

**Jászapáti Városi Önkormányzat**  
**35/2001/I.01/.**  
**rendelete**

Jászapáti Város  
Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ)  
valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról

(Egységes szerkezetben)  
2015. március 20.

*Jászapáti város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló 1949. évi XX. törvény 44/A.§ (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §-ában, valamint a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV tv. 8. § (1) bekezdés szerinti feladat- és jogkörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 4. § (3) bekezdésében adott felhatalmazással élve a VÁTI Magyar Regionális Fejlesztési és Urbanisztikai Kht által 1207/96. törzsszámon készített dokumentáció a jelen rendelet alkotja és mellékleteként jóváhagyja Jászapáti Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ-t), valamint Jászapáti Szabályozási Tervét.<sup>1</sup>*

**I. Fejezet**  
**Általános előírások**

1. §

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Jászapáti város (a továbbiakban: a város) közigazgatási területére.
- (2) A város közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni), építési tevékenységet végezni és ezekre hatósági engedélyt adni
  - a) az OTÉK előírásai és
  - b) az egyéb vonatkozó országos érvényű jogszabályok rendelkezései szerint, továbbá
  - c) a jelen rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv szerint szabad.

2. §

- (1) A szabályozási terv, valamint a jelen rendelet előírásai kötelező elemeket tartalmaz.<sup>2</sup>
- (2) A kötelező erejű
  - a) I. rendű, (általános) szabályozási elemek módosítása csak a településszerkezeti terv felülvizsgálatával és módosításával történhet, míg
  - b) a II. rendű, (részletes) szabályozási elemek módosítása
    - belterületen legalább a tömb egészére
    - külterületen az érintett terület felhasználási egységrekiterjedő szabályozási terv készítésével, vagy meglévő terv módosításával történhet.
- (3) I. rendű kötelező szabályozási elemek:

<sup>1</sup>Módosította a 28/2009.(X.1.) ÖR. Hatályos 2009. október 1. napjától.

<sup>2</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 2§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

- a településszerkezeti egységek határai és "az övezeti előírások terület felhasználási tartalma",
  - az I. rendű („kötelező”) szabályozási vonalak (a forgalmi és gyűjtő utak szabályozási vonalai)
  - és azok szabályozási szélessége.
- (4) II. rendű szabályozási elemek
- a (3) bekezdésben nem említett szabályozási elemek.
- (5) *Hatályon kívül helyezve.*<sup>3</sup>

## II. fejezet TERÜLETI, ÉPÍTÉSI ÖVEZETI, ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

### 3. §

- (1) A város területén a szabályozási terv
- a) rendeltetési (terület felhasználási) egységeket, valamint
  - b) építési övezetet, és övezeteket jelöl ki.

#### a) A rendeltetési (terület felhasználási) egységek

### 4. §

- (1) A szabályozási terv a város közigazgatási területén
- a) beépítésre szánt
  - b) tervezett beépítésre szánt
  - c) beépítésre nem szánt
- területeket jelöl ki.
- (2) Jelen rendelet szerint azokat a területeket kell tervezett beépítésre szánt területnek tekinteni, melyek a jelen rendelet jóváhagyása előtt külterületbe tartoztak és a HÉSZ és a szabályozási terv beépítésre szánt területbe sorolta.
- (3) Az tervezett beépítésre szánt területeken építési munkára és építési engedélyt adni csak jóváhagyott szabályozási terv rendelkezései szerint szabad és e rendelet előírásai szerint, valamint ha a területek a szükséges közművel ellátottak.

### 5. §

A szabályozási terv a város közigazgatási területén

- a beépítésre szánt területen
  - lakó (L) (Lk, Lke, Lf)
  - vegyes (V) (Vt, Vk)
  - gazdasági /G/ /Gkszl, 2, 3; Gip1, 2, 3; Gmü, Gmü\*/ és<sup>4</sup>
  - üdülő (Üü1, 2; Ühsz, ÜhkO)
  - különleges (K)<sup>5</sup>(K1, 2, 3, 4, 5)
- a beépítésre nem szánt területen
  - közlekedési és közmű (KÖ)<sup>6</sup>

<sup>3</sup>Hatályon kívül helyezte a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 2§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>4</sup> Módosította a 11/2015. (III.20.) ÖR. Hatályos 2015. április 19. napjától.

<sup>5</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>6</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

- zöld (Z)<sup>7</sup>
- erdő (E)
- mezőgazdasági (M) (Má, Mk) és
- vízgazdálkodási (V)<sup>8</sup>

területekkel tervez.

### III. fejezet Beépítésre szánt területek

#### LAKÓTERÜLETEK

##### 6. §

- (1) *A közepes laksűrűségű, kisvárosias lakóterület övezetei a:*
- **Lk<sup>9</sup>** jelű Kisvárosias lakóövezet
  - **Lk<sup>10</sup>-JHu** jelű Kisvárosias Jász-Halmazos beépítésű speciális helyi lakóövezet
  - **Lk-JFü** jelű Kisvárosias Jász – Fésűs beépítésű speciális helyi lakóövezet<sup>11</sup>
- (2) *A terület jellemzően több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál. A jász halmazos övezet esetében legfeljebb egy, a jász fésűs övezet esetében legfeljebb két lakás helyezhető el egy telken egy épületben.<sup>12</sup>*
- (3)<sup>13</sup>*A területen az alábbi építmények helyezhetők el:*
1. Lakóépület
  2. A helyi lakosság ellátását szolgáló, kereskedelmi., vendéglátó épület,
  3. Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
  4. Sport építmény
  5. A terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- (4)<sup>14</sup>*A kisvárosias lakóterületen kivételesen elhelyezhető:*
1. Szálláshely szolgáltató épület
  2. Igazgatási épület
  3. Termelő kertészeti építmény,  
*ha az adott területre vonatkozó övezeti előírásokra, továbbá a rendeltetés szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.*
- (5)<sup>15</sup>*A Lk és Lk-JFu jelű övezet területi lehatárolása is kötelező eleme a szabályozási tervnek. (telekegyesítés, telekfelosztás, telekhatár rendezés, és építmény építési engedélyezése esetén.)*

##### 7. §

- (1) *Az alacsony laksűrűségű, kertvárosias lakóterület övezetei a:*

<sup>7</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>8</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (3)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>9</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>10</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>11</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 4§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>12</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 4§ (2)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>13</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 4§ (3)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>14</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 4§ (3)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>15</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 4§ (3)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

- **Lke**<sup>16</sup> jelű Kertvárosias lakóövezet
- (2) A terület jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (3)<sup>17</sup> *A területen az alábbi építmények helyezhetők el:*
1. legfeljebb négylakásos lakóépület ( oldalhatáron egy épületben csak 2 rendeltetési egység helyezhető el.)
  2. A helyi lakosság ellátását szolgáló, kereskedelmi, vendéglátó épület,
  3. Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
  4. Sport építmény
  5. A terület rendeltetés-szerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- (4)<sup>18</sup> *A kertvárosias lakóterületen kivételesen elhelyezhető:*
1. Szálláshely szolgáltató épület
  2. Igazgatási épület
  3. Termelő kertészeti építmény,
- ha az adott területre vonatkozó övezeti előírásokra, továbbá a rendeltetés szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.*

## 8. §

- (1) *Az alacsony laksűrűségű falusias lakóterület övezetei továbbá a:*
- **Lf**<sup>19</sup> jelű falusias lakóövezet
  - **Lf**<sup>20</sup>-**JKu** jelű Jász - Kertségi speciális helyi lakóövezet.
- (2) A terület jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (3)<sup>21</sup> *A területen az alábbi építmények helyezhetők el.*
1. lakóépület, legfeljebb kétlakásos egy épületben (bővítés, toldás esetén is)
  2. mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
  3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
  4. szálláshely szolgáltató épület
  5. kézműipari építmény
  6. helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
  7. sportépítmény
- (4) A **Lf**<sup>22</sup>-**JKu** jelű övezet területi lehatárolása is kötelező eleme a szabályozási tervnek.

## VEGYES TERÜLETEK (V)

### 9. §

#### **Vt**<sup>23</sup> jelű településközpont vegyes övezet

<sup>16</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>17</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 5§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>18</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 5§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>19</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>20</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>21</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 6§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>22</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>23</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

- (1) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi települési szintű, igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2)<sup>24</sup> *A területen az alábbi építmények helyezhetők el:*
1. lakóépületek
  2. igazgatási épület
  3. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
  4. egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyen a gazdasági célú használat az elsődleges
  5. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
  6. sportépítmény
  7. parkolóház, üzemanyagtöltő
- (3)<sup>25</sup> *a településközpont vegyes területen kivételesen elhelyezhető.*
1. nem zavaró hatású gazdasági építmény
  2. termelő kertészeti építmény
- ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.*
- (4)<sup>26</sup> *A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.*

## 10. §

### Vk<sup>27</sup> jelű központi vegyes övezet

- (1) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, oktatási, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
- (2)<sup>28</sup> *A területen az alábbi építmények helyezhetők el:*
1. igazgatási épület
  2. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
  3. egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület
  4. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
  5. sportépítmény
  6. többszintes parkolóházhoz kapcsolódó üzemanyagtöltő,
  7. nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
  8. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- (3)<sup>29</sup> *A központi vegyes területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3.5t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.*

## GAZDASÁGI TERÜLETEK (G)

<sup>24</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 7§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>25</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 7§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>26</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 7§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>27</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>28</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 8§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>29</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 8§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

- (1) A terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek befogadására kijelölt terület.
- (2)<sup>31</sup> *A területen az alábbi építmények helyezhetők el:*
1. minden fajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
  2. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
  3. igazgatási egyéb irodaépület
  4. parkolóház, üzemanyagtöltő
  5. sportépítmény
- (3)<sup>32</sup> *A kereskedelmi, szolgáltató területen kivételesen elhelyezhető:*
1. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
  2. egyéb közösségi szórakoztató épület
- ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.*

IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (Gip)<sup>33</sup>

## 12. §

- (1) *Zavaró hatású ipari gazdasági övezet nincs Jászapáti területén.*
- (2) **Gip**<sup>34</sup> jelű egyéb ipari övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltató és a településgazdálkodási telephelyek, védőtávolságot nem igénylő, valamint mezőgazdasági majorok elhelyezésére szolgál.
- (3)<sup>35</sup> *A területen az alábbi építmények helyezhetők el:*  
-az ipari, az energiaszolgáltató és településgazdálkodás építményei
- (4)<sup>36</sup> *Az egyéb ipari gazdasági területen kivételesen elhelyezhető:*
1. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
  2. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek
- ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.*
- (5)<sup>37</sup> *A Gmü jelű építési övezetben mezőgazdasági funkciójú majorok telephelyek üzemi építményei helyezhetők el, a terület kötelezően szükséges zöldfelületi részének legalább felét háromszintes növényállománnyal kell kialakítani.*

<sup>30</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>31</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 9§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>32</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 9§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>33</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>34</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>35</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 10§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>36</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 10§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>37</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 10§ (2)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

## ÜDÜLŐTERÜLET

### 13. §

- (1) Az **Ü** jelű üdülőterület övezetei:
  - **Üü** jelű Üdülőházas üdülőövezet és a
  - **Üh**<sup>38</sup> jelű Hétvégi házas üdülőövezet
- (2) A terület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- (3)<sup>39</sup> *A területen az alábbi építmények helyezhetők el: olyan üdülőépületek, üdülőtáborok és kempingek, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.*
- (4)<sup>40</sup> *Az üdülőházas területen csak a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el. A 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára parkoló vagy garázs nem helyezhető el.*
- (5)<sup>41</sup> *A hétvégi házas területen legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek helyezhetők el.*
- (6)<sup>42</sup> *A hétvégi házas területen csak a terület igényei szerinti és a 3,5 t önsúlynál nem nehezebb gépjárművek számára szolgáló parkolók és garázsok helyezhetők el.*

## KÜLÖNLEGES TERÜLET (K)<sup>43</sup>

### 14. §

- (1) A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és az azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- (3)<sup>44</sup> *A K-tid jelű Különleges - tanyai idegenforgalmi területen a falusi turizmusnak egy sajátos jáász formája valósítható meg. Itt a tanyasi beépítés hagyományos formája, funkciója elrendezése figyelembe vétele mellett (20. századi infrastruktúra biztosításával) valósítható meg a hagyományörzés kulturális funkciójával kiegészített idegenforgalom.*
- (4)<sup>45</sup> *A K-tid – Sz-10/7,5-5000 jelű Különleges - tanyai idegenforgalmi övezetben kereskedelmi szállás, szolgáltatás épülete, lakóépület, gazdasági és kulturális épület helyezhető el, legfeljebb 10%-os beépíthetőség mellett. Az egyes épületeknek az övezeti előíráson túl az építészeti hagyományokhoz is illeszkedni kell. (Azaz a lakóépület, pajta, szélmalom stb. hagyományos tömegarányát az építménymagasság maximumától függetlenül meg kell őrizni.)*
- (5) <sup>46</sup>*A kialakított tanyatelken belül az elhelyezett épületek és tanyaudvar körül - nem feltétlenül a telekhatáron - kerítés elhelyezhető.*

<sup>38</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>39</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 11§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>40</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 11§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>41</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 11§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>42</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 11§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>43</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>44</sup>Beiktatta a 14/2013. (IV. 25) ÖR. Hatályos 2013. május 25. napjától.

<sup>45</sup>Beiktatta a 14/2013. (IV. 25) ÖR. Hatályos 2013. május 25. napjától.

<sup>46</sup>Beiktatta a 14/2013. (IV. 25) ÖR. Hatályos 2013. május 25. napjától.

(6)<sup>47</sup> A szabályozási terven kötelezően zölden tartandó-ként megjelölt területen 3 szintes növény-állományt kell kialakítani. A telek be nem épített részén max. 30% burkolat alakítható ki. A zöldfelület legkisebb mértéke 60% megosztással: háromszintű növényzet min. 15%, egyszintű növényzet 45%.

|  |                      |
|--|----------------------|
| Építési övezeti jel  | K-tid Sz/10/7,5/5000 |
| Beépítési mód  | szabadon álló        |
| Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)              | 10                   |
| Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)                  | 7,5                  |
| Kialakítható legkisebb telekterület mérete (m <sup>2</sup> ) | 5000                 |
| Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)                   | 20                   |
| Zöldfelület legkisebb mértéke (%)                            | 60                   |
| Beépítés feltételének közművesítettség mértéke               | egyedi közműpótló    |

(7)<sup>48</sup> A K-tid jelű Különleges - tanyai idegenforgalmi övezetben:

- a tanyatelekként meghatározott terület vehető igénybe telekalakításra,
- a tanyaudvarként meghatározott terület vehető igénybe művelésből való kivonásra.

**IV. fejezet**  
**Beépítésre nem szánt területek**  
**KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK (KÖ)<sup>49</sup>**  
**15. §**

A szabályozási tervlapon külön meg nem jelölt általános közlekedési és közmű területen

(1) A vasúti és légi közlekedést kivéve közlekedés céljára kijelölt terület.

(2)<sup>50</sup> A területen a közforgalmú vasutak, a légi, közlekedés építményeit kivéve az alábbi építmények helyezhetők el:

*országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) - a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményei*

(3) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:

1. közlekedési építmények,
2. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
3. igazgatási épület,
4. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

(3) Az elhelyezhető építmények építmény-magassága a 3,5 m-t nem haladhatja meg.

(4) Az országos közúthálózat városos áthaladó elemei számára a szabályozási szélesség az alábbi:

|  |                        |
|--|------------------------|
|  | szabályozási szélesség |
| - 31.sz. másodrendű főút<br>(Kossuth Lajos út, István király út) | 20 m <sup>51</sup>     |

<sup>47</sup>Beiktatta a 14/2013. (IV. 25) ÖR. Hatályos 2013. május 25. napjától.

<sup>48</sup>Beiktatta a 14/2013. (IV. 25) ÖR. Hatályos 2013. május 25. napjától.

<sup>49</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>50</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 12§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>51</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 12§ (2)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.



- (100m-es szakaszon védett épületek miatt 26 m-re szűkül)
- 3227.j. ök. út  
(Petőfi Sándor út) 24 m
  - 3228.j. ök. út  
(Velemi Endre út, Táncsics Mihály út) 20 m
  - Jászsalsószentgyörgyre vezető  
(Damjanich út ) 24 m
  - 32328. sz. vasútállomáshoz vezető  
(Temető utca, Vasút utca) 20 m
- (5) A város gyűjtőútjai: szabályozási szélesség
- "kiskörút": 14 m  
(Vágó Pál, Csajági, Alkotmány, Utasi, Rózsa, Hold u., tömbátvágás, Borbás, Illés u., tömbátvágás, Liszt Ferenc, Attila, Winkler u.)
- "nagykörút": 20 m  
(Temető u., Vasút, Szabadság, Nyárfás, Új utca, tömbátvágás, Lados (18 m), Malom, Lehel utca)
- (6) A fenti szabályozási szélességek a szabályozási terv kötelező elemei. *KÖul jelű elsőrendű közlekedési célú közterületek*<sup>52</sup>
- (7) Országos közutak mentén, beépítésre nem szánt területen az alábbi védősávok szükségesek:
- 31.sz. főút: 100-100 m (úttengelytől számítva),
  - országos mellékutak: 50-50 m.
- (8) Jelentősebb helyi külterületi közutak védőtávolsága: 20-20 m.
- (9) Parkolóhelyet minden létesítménynél az OTÉK előírásainak megfelelő nagyságrendben saját telken belül kell kialakítani.
- (10)<sup>53</sup>*A kiszolgáló utak -szabályozási szélességük -6-12m KÖu2 jelű másodrendű közlekedési célú közterületek*

## 16. §

### **KÖk**<sup>54</sup> jelű kötőpályás közlekedési<sup>55</sup> és közmű terület

- (1) A területen a közforgalmú vasutak és azok működéséhez kapcsolódó - OTÉK 26. § (3) bekezdésében felsorolt - építmények helyezhetők el.
- (2) A beépítésre nem szánt területre eső vasúti közlekedési és közműterületre eső telkeken elhelyezhető építmények
  - a) által elfoglalt terület a telekterület 2%-át
  - b) építmény-magassága a 4,5 m-t nem haladhatja meg.
- (3) Országos vasút mentén 50-50 m, az állomás mellett a szélső vágánytól számított 50 m-es védősávot kell biztosítani.

## ZÖLDTERÜLET (Z)<sup>56</sup>

<sup>52</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 12§ (3)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>53</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 12§ (4)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>54</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 4§ (3)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>55</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>56</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

- (1) Zöldterület a szabályozási terven közparkként (Z)<sup>57</sup> lehatárolt, jellemzően állandóan növényzettel borított közterület.
- (2)<sup>58</sup> *A területen az alábbi építmények helyezhetők el*
  - a, *pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, stb.)*
  - b, *vendéglátó épület*
  - c, *a terület fenntartásához szükséges épület*
- (3) Az elhelyezhető épületek építménymagassága legfeljebb 3,5 m lehet.
- (4)<sup>59</sup> *Zöldterület továbbá a szabályozási terven közkertként (Z2) lehatárolt, jellemzően állandó növényzettel borított rekreációs funkcióval nem rendelkező közterület, melyen épület nem helyezhető el.*

## ZÖLDFELÜLETI ÉRTÉKVÉDELEM

### 18. §

- (1) A védelemre javasolt zöldfelületeken és fasorokban fa kivágása építmény elhelyezés érdekében nem engedhető meg. Fakivágás csak a fa teljes biológiai pusztulása és közvetlen élet- vagy balesetveszély elhárítása érdekében kertészeti szakvélemény alapján engedélyezhető.
- (2) Zöldfelületi (nem természeti) értékvédelemre javasolt területek, kertek és fasorok:
  - István király park,
  - Templomkert,
  - Fürdő, kemping és a sportpálya idős fái, facsoportjai,
  - Gimnázium előtti park,
  - Temetőker,
  - Damjanich úti vadgesztenye fasor.

## ERDŐTERÜLETEK (E)

### 19. §

- (1) Erdőterület más terület felhasználási egységbe történő átsorolása csak a településrendezési terv módosításával, és az erdészeti hatóság hozzájárulásával történhet.
- (2)<sup>60</sup> Az **Ev** jelű *védelmi rendeltetésű* erdőövezet elsődlegesen védelmi (környezetvédelmi, illetve természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.
- (3)<sup>61</sup> A védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el.
- (4)<sup>62</sup> Az **Et** jelű *egészségügyi-szociális-turisztikai* rendeltetésű erdőövezet területe elsődlegesen egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdőhasználat céljára szolgál.

(5)<sup>63</sup> A 100 000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területnagyságú telken legfeljebb 2%-os beépítettséggel az erdő

<sup>57</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>58</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 13§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>59</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 13§ (2)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>60</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 14§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>61</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 14§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>62</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 14§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>63</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 14§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

- (6)<sup>64</sup> Az építmények homlokzatmagassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t.  
 (7)<sup>65</sup> *Közjóléti* (egészségügyi-szociális, turisztikai) erdő területén épület létesítéséhez elvi építési engedély kérelem benyújtása kötelező.  
 (8)<sup>66</sup> **Eg** jelű *gazdasági rendeltetésű* erdőövezet területe elsődlegesen erdőgazdálkodási célokat szolgál.  
 (9)<sup>67</sup> A 100 000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területnagyságú telken legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.  
 (10)<sup>68</sup> Az építmények építmény-magassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t.

## MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK (M)

### 20. §

- (1) A mezőgazdasági rendeltetésű terület a külterület **mezőgazdasági termelés** (növénytermesztés, állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás) **céljára** szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználati és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni.
- (2) A terület a földrészlet-alakítás, építmények elhelyezése és a művelés szempontjából a következő **övezetekre** tagolódik:
- a) **Általános mezőgazdasági övezet (Má)**<sup>69</sup>,  
 b) **Kertövezet (Mk)**<sup>70</sup>, Kertes mezőgazdasági övezet  
 c)<sup>71</sup> **Korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet (Mko)**<sup>72</sup>.
- (3) A (2) bekezdés a), b) pontjai szerinti övezetek (Má, Mk)<sup>73</sup> *tanyagazdasági (egyéni gazdasági) területnek is minősülnek*, ahol a vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelően *lakóépület* is építhető.
- (4) A mezőgazdasági terület övezeteiben a terv jóváhagyása előtt már meglévő lakó és gazdasági épületek a *meglévő*<sup>74</sup> beépítettségtől függetlenül megtarthatók és felújíthatók (amennyiben egyéb hatósági előírásoknak megfelelnek), illetve - ha jelen előírásokban foglalt, megengedett beépítési százalék azt lehetővé teszi - új épületek is létesíthetők.
- (5) A mezőgazdasági terület övezeteinek telkein épületek a szabadon álló beépítési módnak megfelelően helyezhetők el, de min. 10 m előkert megtartásával.

## Általános mezőgazdálkodási övezet (Má)<sup>75</sup>

### 21. §

- (1) Az övezetben *tanyai lakóépület* (magában vagy gazdasági épületekkel együtt) csak az esetben építhető, ha a telek legalább

<sup>64</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 14§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>65</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 14§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>66</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 14§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>67</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 14§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>68</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 14§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>69</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>70</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>71</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 15§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>72</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>73</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>74</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 15§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>75</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

**5 ha**-os (50 000 m<sup>2</sup>), egybefüggő területű és legalább 30 m átlagos szélességű.

- (2) A fentiek szerinti telken a beépítettség max. 3% lehet, de az épület(ek) és az udvar által elfoglalt terület (kivett terület) összességében nem haladhatja meg a 4000 m<sup>2</sup>-t.
- (3) Az övezetben csak földszintes, nyeregtetős, max. 4,0 m építménymagasságú, tájba illő lakóépület építhető, a gazdasági épület színtszáma, magassága a funkció és technológia függvényében változhat, de 10 m építmény-magasságú gazdasági épület, építmény létesítéséhez a tájképvédelem követelményeit is figyelembe kell venni.
- (4) A lakóépület hasznos alapterülete nem haladhatja meg a 300 m<sup>2</sup>-t.
- (5) *Gazdasági épület* (ha a telken lakóépület nem épül) a legalább **0,5 ha** (5000 m<sup>2</sup>) területű, egybefüggő telken építhető, a telek max. 3%-os beépítésével, ha a szükséges közművek rendelkezésre állnak.
- (6) Ha az övezetben lévő telek szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban nyilvántartott (és legalább 80%-ban e művelési ágaknak megfelelően művelt), akkor lakóépület már a legalább **2,5 ha**-os (25 000 m<sup>2</sup>), telken is építhető max. 3%-os beépítettséggel.
- (7) Az általános gazdálkodási övezetben mezőgazdasági major, telephely, nagy létszámú állattartó telep is oly módon, hogy a legközelebbi (másik telken lévő) lakó vagy gazdasági épülettől a telephely épületeinek min. 300 m távolságra kell lenniük.
- (8)<sup>76</sup> *A mezőgazdasági funkciójú majorok, telephelyek, nagy létszámú állattartó telepek min. 1 ha (10 000 m<sup>2</sup>) telekterületen, annak max. 3%-os beépíttségével létesíthetők. Az épületek jellemzően nyeregtetősök legyenek.*
- (9)<sup>77</sup> *Állattartó telepek létesítése, illetve működtetése során figyelembe kell venni a 41/1997. (V. 28.) FM rendelet (Állategészségügyi Szabályzat) előírásait is.*
- (10)<sup>78</sup> *A város területén új hígtrágyás rendszerű állattartó telep nem létesíthető. A meglévő állattartó telepek trágyakezelési módjait felül kell vizsgálni. A telepek működése, trágyakezelése csak oly módon történhet, hogy az talaj- és vízszennyezéssel ne járjon, illetve 150 m-en túl bűzhatást ne okozzon.*
- (11)<sup>79</sup> *A telephelyek kötelező zöldfelületi részének 50%-át többszintes növényállománnyal kell kialakítani, oly módon, hogy a kötelező elő-, oldal- és hátsókert közterülettel érintkező része ebbe a többszintes növényállományú hányadba essen.*

### **Kertövezet (Mk)** <sup>80</sup>

#### 22. §

- (1) Az övezetben új lakóépület csak a legalább **1 ha** (10 000 m<sup>2</sup>) területű, egybefüggő (szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágú és min. 80 %-ban így is művelt) telken építhető földszintes, tájba illő kialakítással, max. 3%-os (de max. 300 m<sup>2</sup>) beépítéssel, max. 4,0 m építménymagassággal. Ha lakóépület mellett gazdasági épületet is elhelyeznek, az épületek alapterülete max. 500 m<sup>2</sup> lehet. Új lakóépülettel csak a legalább 20 m átlagos szélességű telek építhető be.
- (2) *Gazdasági épület* - amennyiben a telek szőlő vagy gyümölcsös művelési ágú - csak a legalább 720 m<sup>2</sup> területű, min. 12 m szélességű földrészleten építhető, max. 3%-os (de max. 60 m<sup>2</sup>) beépítéssel, földszintes, magas tetős kialakítással (max. 3,5 m építménymagasság, nyeregtető, természetes anyagok).

<sup>76</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 16§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>77</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 16§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>78</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 16§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>79</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 16§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>80</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

- (3) Amennyiben a telek egyéb mezőgazdasági művelési ágú (szántó, kert), a gazdasági épülettel beépíthető legkisebb telekterület 2000 m<sup>2</sup>, min. 16 m szélesség, beép. max. 3% (de max. 60 m<sup>2</sup>), tájba illő kialakítással (3,5 m építménymagasság, nyeregtető stb.).
- (4) 720 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkeken csak fóliasátor és földdel borított pince létesíthető.
- (5) Kertövezetben 300 m<sup>2</sup> alapterületet meghaladó épület létesítéséhez elvi építési engedély kérése kötelező.
- (6) Kertövezetben - lakóépület telkét kivéve - az állattartás nem engedhető meg (kivéve méhészet).
- (7) Kertövezetben állattartó telep nem létesíthető.

### **Mezőgazdasági majorok, telephelyek övezete**

23. §<sup>81</sup>

*Hatályon kívül helyezve.*

### **Védendő tájhasználatú övezet (Mko)<sup>82</sup>**

#### **Korlátozott használatú, általános mezőgazdasági övezet<sup>83</sup>**

23. §<sup>84</sup>

- (1) Az övezetbe a mezőgazdasági területnek a szabályozási tervlapon lehatárolt *gyep, legelő, nádas, mocsár (vízállásos területrész)* művelési ágú részei tartoznak.
- (2) Az övezetbe tartozó - nem természetvédelmi - területeken az 1994. évi LV. törvény ("A termőföldről") 37. §-a, valamint az 1996. évi LIII. törvény ("A természet védelméről") 6., 7. §-ai alapján a gyep, nádas, mocsár művelési ágú és vízállásos területrészeket, természetes növényzetet, facsoportokat a területhasználat során meg kell tartani. Az övezetben új épületet, illetve a művelési ágot vagy a terület *meglévő<sup>85</sup>* természetes jellegét megváltoztató egyéb építményt elhelyezni nem szabad. A gyepgazdálkodással, legeltetéssel kapcsolatos ideiglenes jellegű építmény (karám, szénatároló) elhelyezhető.
- (3) Az övezetben egyéb gazdasági vagy lakóépület, mezőgazdasági telephely, major, állattartó telep, trágyakezelő telep nem létesíthető, az övezet területére hígtrágya nem juttatható ki.

### **VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET<sup>86</sup> (V)<sup>87</sup>**

24. §<sup>88</sup>

- (1) A területbe
  - a folyóvizek (folyók, állandó és időszakos vízfolyások) medre és partja,
  - a természetes (holtágak) és mesterséges tavak és tározók medrei, továbbá a folyóvizek vízügyi célokra hasznosított elhagyott medrei,
  - a közcélú nyílt csatornák medre és partja,

<sup>81</sup>Hatályon kívül helyezte: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 17§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>82</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>83</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>84</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 17§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>85</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 17§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>86</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 18§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>87</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>88</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 17§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

- a vízbeszerzési területek és
  - a védvonalak területei
- tartoznak.

- (2)<sup>89</sup> *A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályban foglaltak szerint lehet.*
- (3) Az övezetben elhelyezhető épület
- a) által elfoglalt terület a telekterület 0,1%-át,
  - b) építmény-magassága a 3,5 m-t
- nem haladhatja meg.
- (4) A távlatban tervezett Jászsági öntözőcsatornák végleges kijelölése, megvalósítása Jászapáti területét érintően csak környezeti hatásvizsgálat alapján a településrendezési terv módosítása után történhet.

### Az építési övezetek Általános előírások az épületek, létesítmények kialakítására 25. §<sup>90</sup>

- (1) A településkép védelme érdekében tilos 1 m<sup>2</sup>-nél nagyobb reklámtábla elhelyezése bel- és külterületen egyaránt mind köz-, mind magánterületen. Ez az óriás reklámtáblákra is vonatkozik.
- (2) Az épület körüli járdaszint az ingatlan előtti szilárd burkolatú úttest legmagasabb pontjához viszonyítva -10 és +20 cm-el, a nem szilárd burkolatú úttest legmagasabb pontjához viszonyítva -5 és +30 cm-el lehet mélyebben/magasabban.
- (3) Az épület lakóhelyiségének padlósintje az épület körüli járdaszintnél +20 cm-el magasabban legyen.
- (4) A település belterületén kétlakásos lakóépület (a jász-halmazos kivételével) elhelyezhető, amennyiben az övezetben megállapított minimális teleknagyság 1,8-szorosát eléri a telek területe és a két lakás különálló épületszerkezetekből, különálló gépészettel épül. (Mindkét lakásban lennie kell földszinti szobának, konyhának, fürdőszobának és WC-nek.)
- (5) Az épületek legnagyobb utcai homlokzatmagassága:  
a megengedett építménymagasság +20 cm lehet.
- (6) Az épületek tetőgerincének legnagyobb magassága:  
a megengedett építménymagasság kétszerese lehet, de legfeljebb építménymagasság +5 m.
- (7)<sup>91</sup> *A mellékletben (SZABÁLYOZÁSI TERVBEN) megjelölt feltöltött területeken csak a Környezetvédelmi Felügyelőség által elfogadott talajtani és talajmechanikai szakvélemény alapján helyezhető el épület.*

### Az egyes építési övezetek részletes előírásai

#### *A közepes laksűrűségű, kisvárosias lakóterület övezetei* 26. §<sup>92</sup>

- (1) **Lk<sup>93</sup> - Sz jelű Kisvárosias lakóövezet emeletes, szabadon álló beépítéssel.**  
Az övezetben a kialakítható legkisebb telek területe 700 m<sup>2</sup> szélessége 18 m.

<sup>89</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 18§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>90</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 17§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>91</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 19§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>92</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 17§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>93</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

A megengedett legnagyobb beépítettség 30%. Ezeket az értékeket utólagos telekosztásnál is figyelembe kell venni.

Szabadon álló beépítés alakítható ki max. 9,0 m-es építménymagassággal, 5 m-es előkert kialakításával. A meglévő lapos tetős épületekre utólag magas tető helyezhető, az lakásokkal beépíthető.

Az övezetnek teljes közművel kell ellátni.

A kialakítandó legkisebb zöldfelület 30%.

A terepszint alatti építmények területe max. 40%.

Lakóépületen kívül csak garázs, és kerti pavilon helyezhető el.

Az övezetben lakóépület építése nélkül, az előírásoknak megfelelő csak üzlet, kisüzem funkciójú épület is építhető.

Az OTÉK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.

(2) **Lk<sup>94</sup>-JHu** - jelű **Jász-Halmazos beépítésű kisvárosias lakóövezet**

Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 50 %<sup>95</sup>.

*A kialakítható és beépíthető legkisebb telek területe 400 m<sup>2</sup>- kivéve az 1362, 1345, 1347/11, hrsz-ú, és az 1347/11, 1346, 1345 hrsz-ú utcák, illetve közterület által határolt telektömböket, ahol a kialakítható legkisebb telek területe: 300 m<sup>2</sup> - szélessége 14 m a kialakítható legnagyobb telek területe pedig 500 m<sup>2</sup> (Telekösszevonás esetén is).<sup>9697</sup>*

Oldalhatáron, álló, beépítés alakítható ki max. 4,0 m-es építménymagassággal. (Az utcai homlokzatmagasság utcánként tovább differenciálható). Utcavonalon álló, oromfalas, nyeregtetős, az utcafrontra merőleges gerincű, magas tetős épületek alakíthatók ki. A tetőhéjazat anyaga terrakotta (cserép) színű, égetett kerámia (cserép), vagy azzal azonos megjelenésű egyéb, osztott textúrájú anyag lehet. A tetősík min. 40-os max. 45-os meredekségű lehet, a tetőgerinc 3,0 m-el lehet magasabban a homlokzatmagasságnál. *Az építendő lakóépület tetőtere nem beépíthető.*

*Az oromfalas<sup>98</sup> homlokzat maximális szélessége 6 m lehet. Ezt kell lefedni az oromfalas nyeregtetővel. Az oromfalat a koszorú magasságában párkánnyal osztani kell. (A tetőtéri oromfalat kell hátrébb húzni, vékonyabb szerkezettel készíteni.) Ehhez a tömeghez síkban is csatlakozhat toldalék, melynek max. szélessége 2,0 m lehet, lefedése pedig min. 22-os max. 28-os meredekségű félnyeregtető lehet. A két tömeg együttes szélessége azonban 7,5 m-nél nem lehet nagyobb.*

A homlokzat a helyben hagyományos fehér, sárga vagy téglavörös színű vakolt, meszelt felület lehet. A homlokzaton álló téglalap alakú ablakokat lehet kialakítani, melynél a magasság és szélesség aránya min. 1,5. Az ablak üvegfelületében legalább egy vízszintes és egy függőleges osztás legyen. Az ablakok szélessége max. 1,2 m lehet. Az oromfal javasolt felülete a sötét (barna) színűre pácolt vagy festett fa (deszka).

Az épület max. 6 m széles, utcavonalra merőleges elhelyezkedésű, téglalap alapú tömegéhez - az utcavonaltól min. 3 m-re hátrahúzva kereszt szárny is kialakítható, <sup>99</sup>6,0 m-nél nagyobb utcai homlokzat-szélesség esetén utcával párhuzamos nyeregtető alakítandó ki. *A taréjszelemen megengedett legnagyobb magassága 7,0m.*

<sup>100</sup>*Az oldalkert mérete 4,0 m. (Tűzfalként kialakított oldalhómlokzat esetén).*

<sup>94</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>95</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 20§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>96</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 20§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>97</sup> Módosította a 31/2003. (XII.11.) ÖR. Hatályos 2003. december 12. napjától.

<sup>98</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 20§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>99</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 20§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>100</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 20§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

Az épületek közötti megengedett legkisebb távolság 4,0 m.

A telkek egy oldal és egy hátsó telekhatáron átriumos beépítés szerűen is beépíthetőek, ha a megfelelő az épületek közötti távolságok, ill. tűzfalak kialakíthatóak, és a szomszédokkal előzetesen dokumentált megegyezés született.

A fentiekől eltérő alakú, tömegű épület építhető, ha az elbontott épület másmilyen tömegű volt, és azzal azonos új épül, illetve ha az utcaképhez illeszkedő valamely helyi védettségű épület tömegét formázza (pl.: Tabáni utca 24.).

Az övezetet teljes közművel kell ellátni.

Ha a telek csak részlegesen közművesített a maximális beépítettség csak 30% lehet.

A kialakítandó legkisebb zöldfelület 30%.

A terepszint alatti építmények területe max. 60%.

Az övezetben a lakóépületen kívül, azzal egybeépítve csak garázs, barkácsműhely, nyárikonyha, kamra, üvegház, üzlethelyiség<sup>101</sup> helyezhető el. <sup>102</sup> A kertben fóliasátor nem helyezhető el.

Az övezetben telkenként csak egy lakásos lakóépületek építhetők.

Az övezetben lakóépület építése nélkül az előírásoknak megfelelő csak üzlet funkciójú épület is építhető. Ebben az esetben a homlokzaton tömör fa ajtó kialakítható, az ablak zsaluval zárható vitrinként funkcionálhat, de hagyományos értelemben vett „üveg kirakati portál” nem alakítható ki.

Az OTÉK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.

**(3)<sup>103</sup>Lk-JFu** - jelű Jász-Fésűs beépítésű kisvárosias lakóövezet

*Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 40%.*

*A kialakítható és beépíthető legkisebb telek területe 500 m<sup>2</sup>.*

*Oldalhatáron, álló, beépítés alakítható ki max. 4,0 m-es építménymagassággal. (Az utcai homlokzatmagasság utcánként tovább differenciálható). Utcavonalon álló, oromfalas, nyeregtetős, az utcafrontra merőleges gerincű, magas tetős épületek alakíthatók ki. A tetőhéjazat anyaga terrakotta (cserép) színű, égetett kerámia (cserép), vagy azzal azonos megjelenésű egyéb, osztott textúrájú anyag lehet. A tetősík min. 40-os max. 45-os meredekségű lehet, a tetőgerinc 3,0 m-el lehet magasabban a homlokzatmagasságnál. Az építendő lakóépület tetőtere nem beépíthető.*

*Az oromfalas homlokzat maximális szélessége 7 m lehet. Ehhez a tömeghez síkban is csatlakozhat toldalék, melynek max. szélessége 2,0 m lehet, lefedése pedig min. 22-os max. 28-os meredekségű félnyeregtető lehet. A két tömeg együttes szélessége azonban 8,0 m-nél nem lehet nagyobb.*

*A homlokzat a helyben hagyományos fehér, sárga vagy téglavörös színű vakolt, meszelt felület lehet. A homlokzaton álló téglalap alakú ablakokat lehet kialakítani. Az ablak üvegfelületében legalább egy vízszintes és egy függőleges osztás legyen.*

*Az épület max. 7 m széles, utcavonalra merőleges elhelyezkedésű, téglalap alapú tömegéhez - az utcavonaltól min. 3 m-re hátrahúzza kereszt szárny is kialakítható.*

*Az oldalkert mérete 4,0 m. (Tűzfalként kialakított oldalhómlokzat esetén)*

*Az övezetet teljes közművel kell ellátni.*

*Ha a telek csak részlegesen közművesített a maximális beépítettség csak 30% lehet.*

*A kialakítandó legkisebb zöldfelület 30%.*

*A terepszint alatti építmények területe max. 60%.*

<sup>101</sup>Módosította: az 5/2003.(II.13.) kt. rendelet. Hatályos 2003. február 13. napjától.

<sup>102</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 20§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>103</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 20§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.



*Az övezetben telkenként kétlakásos (egy telken egy épületben) lakóépületek építhetők.(6§ 2. bek.)*

*Az övezetben lakóépület építése nélkül az előírásoknak megfelelő csak üzlet funkciójú épület is építhető.*

*Az OTÉK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.*

| <b>Építési övezet jele</b>          | <b>Lk<sup>104</sup>-Sz/30/9,0/700</b> | <b>Lk<sup>105</sup>-JHu-O/40/4,0/400</b> |
|-------------------------------------|---------------------------------------|--|
| <i>Beépítési mód</i>                | <i>Szabadon álló</i>                  | <i>Oldalhatáron álló<sup>106</sup></i>   |
| <i>Beépítettség (%)</i>             | <i>Max. 30</i>                        | <i>Max. 40</i>                           |
| <i>Építménymagasság (m)</i>         | <i>Max. 9,0</i>                       | <i>Max. 4,0</i>                          |
| <i>Előkert (m)</i>                  | <i>Min. 5,0</i>                       | <i>Nincs</i>                             |
| <i>Telekterület (m<sup>2</sup>)</i> | <i>Min. 700</i>                       | <i>Min.400, max. 500</i>                 |
| <i>Telekszélesség (m)</i>           | <i>Min. 18</i>                        | <i>Min. 14.</i>                          |
| <i>Telek mélysége (m)</i>           | <i>Min. 35</i>                        | <i>Min. 20</i>                           |
| <i>Zöldfelület (%)</i>              | <i>Min. 30</i>                        | <i>Min 30</i>                            |
| <i>Terepszint alatti ép.(%)</i>     | <i>Max. 40</i>                        | <i>Max. 50</i>                           |
| <i>Közművesítettség</i>             | <i>Teljes</i>                         | <i>Teljes</i>                            |

*(4)<sup>107</sup>*

| <b>Építési övezet jele</b>          | <b>Lk-JFu-O/40/4,0/500</b> |
|-------------------------------------|----------------------------|
| <i>Beépítési mód</i>                | <i>Oldalhatáron álló</i>   |
| <i>Beépítettség (%)</i>             | <i>Max. 40</i>             |
| <i>Építménymagasság (m)</i>         | <i>Max. 4,0</i>            |
| <i>Előkert (m)</i>                  | <i>Nincs</i>               |
| <i>Telekterület (m<sup>2</sup>)</i> | <i>Min.500,</i>            |
| <i>Telekszélesség (m)</i>           | <i>Min. 16.</i>            |
| <i>Telek mélysége (m)</i>           | <i>Min. 20</i>             |
| <i>Zöldfelület (%)</i>              | <i>Min 30</i>              |
| <i>Terepszint alatti ép.(%)</i>     | <i>Max. 50</i>             |
| <i>Közművesítettség</i>             | <i>Teljes</i>              |

*(5)<sup>108</sup> Az övezeti előírásokból kikerül az alábbi mondatrész:  
„ha a szomszédos lakóépületektől 6 m védőtávolság betartható”*

*Az alacsony laksűrűségű **kertvárosias** lakóterület övezetei  
27. §<sup>109</sup>*

<sup>104</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>105</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>106</sup>Módosította: az 5/2003.(II.13.) kt. rendelet. Hatályos 2003. február 13. napjától.

<sup>107</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 20§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>108</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 20§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>109</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 17§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

**(1) Lke<sup>1101</sup> - O Kertvárosias lakóövezet földszintes, oldalhatáron álló beépítéssel**

Az övezetben a kialakítható legkisebb telek területe 700 m<sup>2</sup> szélessége 18 m.

A megengedett legnagyobb beépítettség 30%.

A padlósínt a járdaszint fölött min. 0,35 m max. 0,6 m lehet. Oldalhatáron álló, magas tetős beépítés alakítható ki max. 4,5 m-es építménymagassággal, 5 m-es előkerttel. Ha az utcában egységesen ettől eltérő előkert általánosan már kialakult, annak mértékét az új épületeknél is be kell tartani.

Ha a környezet beépítése indokolja, vagy saroktelek esetén ikres vagy szabadon álló beépítés is engedélyezhető.

A magas tetők tömegét, a tetőgerinc irányát, utcánként egységesen, <sup>111</sup> az állapothoz igazodóan kell meghatározni.

A tetőgerinc 3,5 m-el lehet magasabban a homlokzatmagasságnál. Tetőtér-beépítés lehetséges.

Az *oldalkert*<sup>112</sup> megengedett legkisebb mértéke 6,0 m.

Az övezetet teljes közművel kell ellátni. Átmenetileg részleges közművesítettség esetén is elhelyezhető egy lakásos lakóépület.

A kialakítandó legkisebb zöldfelület 50%.

A terepszint alatti építmények területe max. 50%.

A lakóépületen kívül garázs, barkácsműhely, nyárikonyha, kamra, <sup>113</sup> *üvegház* helyezhető el.

A kertben fóliasátor elhelyezhető.

Az övezetben lakóépület építése nélkül, az előírásoknak megfelelő csak üzlet, kisüzem funkciójú épület is építhető.

Az OTÉK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.

**(2) Lke2 - Sz<sup>114</sup> Kertvárosias lakóövezet földszintes, szabadon álló beépítéssel**

Az övezetben a kialakítható legkisebb telek területe 700 m<sup>2</sup> szélessége 18 m.

A megengedett legnagyobb beépítettség 30%.

A padlósínt a járdaszint fölött min. 0,35 m, max. 0,6 m lehet.

Oldalhatáron álló, magastetős beépítés alakítható ki max. 4,5 m-es építménymagassággal, 5 m-es előkert kialakításával. Ha az utcában egységesen ettől eltérő előkert általánosan már kialakult, annak mértékét az új épületeknél is be kell tartani.

A magas tetők tömegét, a tetőgerinc irányát, utcánként egységesen, a kialakult állapothoz igazodóan kell meghatározni.

A tetőgerinc 3,5 m-el lehet magasabban az utcai homlokzatmagasságnál. Tetőtér beépítés lehetséges.

Az *oldalkert*<sup>115</sup> megengedett legkisebb mértéke 6,0 m.

Az övezetet teljes közművel kell ellátni. Átmenetileg részleges közművesítettség esetén is elhelyezhető egy lakásos lakóépület.

A kialakítandó legkisebb zöldfelület 50%.

A terepszint alatti építmények területe max. 50%.

A lakóépületen kívül garázs, barkácsműhely, nyárikonyha, kamra, *üvegház*<sup>116</sup> helyezhető el.

<sup>110</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>111</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 20§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>112</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (2)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>113</sup>Módosította: az 5/2003.(II.13.) kt. rendelet. Hatályos 2003. február 13. napjától.

<sup>114</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>115</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (2)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>116</sup>Módosította: az 5/2003.(II.13.) kt. rendelet. Hatályos 2003. február 13. napjától.

<sup>117</sup> A kertben fóliasátor elhelyezhető.

Az övezetben lakóépület építése nélkül, az előírásoknak megfelelő csak üzlet, kisüzem funkciójú épület is építhető.

Az OTÉK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.

(3) **Lke3 - Sz<sup>118</sup> Kertvárosias, kistelkes<sup>119</sup> lakóövezet földszintes, Ikres beépítéssel**

Az övezetben kialakítható legkisebb telek területe 300 m<sup>2</sup><sup>120</sup>, szélessége 16 m.

A megengedett legnagyobb beépítettség 30%.

A padlósínt a járdaszint fölött min. 0,35 m max. 0,5 m lehet. Oldalhatáron álló, magas tetős beépítés alakítható ki 4,5 m-es építménymagassággal, 3 m-es előkerttel.

Ha a környezet kialakult beépítése indokolja, vagy saroktelek esetén oldalhatáron vagy szabadon álló beépítés is engedélyezhető.

A magas tetők tömegét, a tetőgerinc irányát, utcánként egységesen, a kialakult állapothoz igazodóan kell meghatározni.

A tetőgerinc 3,0 m-el lehet magasabban az utcai homlokzatmagasságnál. Tetőtér beépítés lehetséges.

Az *oldalkert*<sup>121</sup> megengedett legkisebb mértéke 6,0 m.

Az övezetet legalább részleges közművel kell ellátni.

A kialakítandó legkisebb zöldfelület 50%.

A terepszint alatti építmények területe max. 50%.

A lakóépületen kívül garázs, barkácműhely, nyárikonyha, kamra, üvegház<sup>122</sup> helyezhető el, ha a szomszédos lakóépületektől 6 m védőtávolság betartható. A kertben fóliasátor elhelyezhető.

Az övezetben lakóépület építése nélkül, az előírásoknak megfelelő csak üzlet, kisüzem funkciójú épület is építhető.

Az OTÉK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.

(4) **Lke<sup>123</sup>2 - Sz Kertvárosias lakóövezet emeletes, szabadon álló beépítéssel**

Az övezetben kialakítható legkisebb telek területe 900 m<sup>2</sup>, szélessége 18 m.

A megengedett legnagyobb beépítettség 30%.

A padlósínt a járdaszint fölött min. 0,35 m, max. 0,6 m lehet. Szabadon álló, magas tetős beépítés alakítható ki 7,5 m-es építménymagassággal, 5 m-es előkert kialakításával.

Ha a környezet kialakult beépítése indokolja, ikres vagy oldalhatáron álló beépítés is engedélyezhető.

A magas tetők tömegét, a tetőgerinc irányát, utcánként egységesen, a kialakult állapothoz igazodóan kell meghatározni.

A tetőgerinc 3,5 m-el lehet magasabban az utcai homlokzatmagasságnál. Tetőtér beépítés lehetséges.

Az *oldalkert*<sup>124</sup> megengedett legkisebb mértéke 8,0 m.

Az övezetet teljes közművel kell ellátni.

<sup>117</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 20§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>118</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>119</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 21§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>120</sup>Módosította: az 5/2003.(II.13.) kt. rendelet. Hatályos 2003. február 13. napjától.

<sup>121</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (2)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>122</sup>Módosította: az 5/2003.(II.13.) kt. rendelet. Hatályos 2003. február 13. napjától.

<sup>123</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>124</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (2)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

A kialakítandó legkisebb zöldfelület 50%.

A terepszint alatti építmények területe max. 50%.

A lakóépületen kívül garázs, barkácműhely, nyárikonyha, kamra, üvegház<sup>125</sup> helyezhető el, ha a szomszédos lakóépületektől 6 m védőtávolság betartható. A kertben fóliasátor elhelyezhető.

Az övezetben lakóépület építése nélkül, az előírásoknak megfelelő csak üzlet, kisüzem funkciójú épület is építhető.

Az OTÉK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.

**(5)<sup>126</sup>Lke5 - O Kertvárosias kistelkes lakóövezet földszintes, oldalhatáron álló beépítéssel**

*Az övezetben kialakítható legkisebb telek területe 300 m<sup>2</sup>, szélessége 16 m.*

*A megengedett legnagyobb beépítettség 30%. A padlószint a járdaszint fölött min. 0,35 m max. 0,5 m lehet. Oldalhatáron álló, magas tetős beépítés alakítható ki 4,5 m-es építménymagassággal, 3 m-es előkerttel.*

*A magas tetők tömegét, a tetőgerinc irányát, utcánként egységesen, a meglévő állapothoz igazodóan kell meghatározni. A tetőgerinc 3,0 m-el lehet magasabban az utcai homlokzatmagasságnál. Tetőtér beépítés lehetséges.*

*Az oldalkert megengedett legkisebb mértéke 6,0 m.*

*Az övezetet legalább részleges közművel kell ellátni.*

*A kialakítandó legkisebb zöldfelület 50%.*

*A terepszint alatti építmények területe max. 50%.*

*A lakóépületen kívül garázs, barkácműhely, nyárikonyha, kamra, üvegház helyezhető el. A kertben fóliasátor elhelyezhető.*

*Az övezetben lakóépület építése nélkül, az előírásoknak megfelelő csak üzlet, kisüzem funkciójú épület is építhető.*

*Az OTÉK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.*

127

| <b>Építési övezet jele</b>     | <b>Lke1<sup>128</sup>-O/30/4,5/700</b> | <b>Lke2<sup>129</sup>-Sz/30/4,5/700</b> | <b>Lke3<sup>130</sup>-I/30/4,5/300</b> |
|--------------------------------|--|---|--|
| Beépítési mód                  | Oldalhatáron álló                      | Szabadon álló <sup>131</sup>            | Szabadon álló                          |
| Beépítettség (%)               | Max. 30                                | Max. 30                                 | Max. 30                                |
| Építménymagasság (m)           | Max. 4,5                               | Max. 4,5                                | Max. 4,5                               |
| Előkert (m)                    | Min. 5,0 (3,0)                         | Min. 5,0 (3,0)                          | Min. 3,0                               |
| Telekterület (m <sup>2</sup> ) | Min. 700                               | Min. 700                                | Min. 300                               |
| Telekszélesség (m)             | Min. 18                                | Min. 18                                 | Min. 16                                |
| Telek mélysége (m)             | Min. 35                                | Min. 35                                 | Min. 16                                |
| Zöldfelület (%)                | Min. 50                                | Min. 50                                 | Min. 50                                |
| Terepszint alatti ép. (%)      | Max. 50                                | Max. 50                                 | Max. 50                                |

<sup>125</sup>Módosította: az 5/2003.(II.13.) kt. rendelet. Hatályos 2003. február 13. napjától.

<sup>126</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 21§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>127</sup>Módosította: az 5/2003.(II.13.) kt. rendelet. Hatályos 2003. február 13. napjától.

<sup>128</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>129</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>130</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>131</sup>Módosította: az 5/2003.(II.13.) kt. rendelet. Hatályos 2003. február 13. napjától.

| <i>Közművesítettség</i>             | <i>Teljes</i>                           | <i>Teljes</i>                          | <i>Teljes</i> |
|-------------------------------------|---|--|---------------|
| <b>Építési övezet jele</b>          | <b>Lke4<sup>132</sup>-Sz/30/7,5/900</b> | <b>Lke5-O/30/4,5/300<sup>133</sup></b> |               |
| <i>Beépítési mód</i>                | <i>Szabadon álló</i>                    | <i>Oldalhatáron álló</i>               |               |
| <i>Beépítettség (%)</i>             | <i>Max. 30</i>                          | <i>Max. 30</i>                         |               |
| <i>Építménymagasság (m)</i>         | <i>Max. 7,5</i>                         | <i>Max. 4,5</i>                        |               |
| <i>Előkert (m)</i>                  | <i>Min. 5,0</i>                         | <i>Min. 3,0</i>                        |               |
| <i>Telekterület (m<sup>2</sup>)</i> | <i>Min. 900</i>                         | <i>Min. 300</i>                        |               |
| <i>Telekszélesség(m)</i>            | <i>Min. 18</i>                          | <i>Min. 16</i>                         |               |
| <i>Telek mélysége (m)</i>           | <i>Min. 40</i>                          | <i>Min. 18</i>                         |               |
| <i>Zöldfelület (%)</i>              | <i>Min. 50</i>                          | <i>Min. 50</i>                         |               |
| <i>Terepszint alatti ép. (%)</i>    | <i>Max. 50</i>                          | <i>Max. 50</i>                         |               |
| <i>Közművesítettség</i>             | <i>teljes</i>                           | <i>teljes</i>                          |               |

*Az alacsony laksűrűségű **falusias** lakóterület övezetei*  
28. §<sup>134</sup>

(1) **Lf<sup>135</sup> - O falusias lakóövezet földszintes, oldalhatáron álló beépítéssel**

Az övezetben a kialakítható legkisebb telek területe 900 m<sup>2</sup> szélessége 18 m.

A megengedett legnagyobb beépítettség 30%.

A padlószint a járdaszint fölött min. 0,35 m, max. 0,5 m lehet. Oldalhatáron álló, magas tetős beépítés alakítható ki 4,5 m-es építménymagassággal, 5 m-es előkert kialakításával. Ha az utcában egységesen ettől eltérő előkert általánosan már kialakult, annak mértékét az új épületeknél is be kell tartani.

Ha a környezet beépítése indokolja, vagy saroktelek esetén ikres vagy szabadon álló beépítés is engedélyezhető.

A magas tetők tömegét, a tetőgerinc irányát, utcánként egységesen, az állapothoz igazodóan kell meghatározni.

A tetőgerinc 3,5 m-el lehet magasabban a homlokzatmagasságnál. Tetőtér-beépítés lehetséges.

Az oldalkert<sup>136</sup> megengedett legkisebb mértéke 6,0 m.

Az övezetet legalább részleges közművel kell ellátni.

A kialakítandó legkisebb zöldfelület 40%.

A terepszint alatti építmények területe max. 40%.

A lakóépületen kívül garázs, barkácműhely, nyári konyha, kamra, *üvegház*<sup>137</sup> helyezhető el. A kertben fóliasátor elhelyezhető.

Az övezetben lakóépület építése nélkül, az előírásoknak megfelelő csak üzlet, kisüzem funkciójú épület is építhető.

Az OTEK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű elhelyezési igény 100%-át a telken

<sup>132</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>133</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 21§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>134</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 17§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>135</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>136</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (2)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>137</sup>Módosította: az 5/2003.(II.13.) kt. rendelet. Hatályos 2003. február 13. napjától.

belül kell kielégíteni.

- (2) **Lf<sup>382</sup> - Sz Falusias Lakó-termelő övezet földszintes, szabadon álló beépítéssel**  
 Az övezetben kialakítható legkisebb telek területe 1500 m<sup>2</sup>, szélessége 24 m.  
 A megengedett legnagyobb beépítettség 20% a lakóépületek számára és további 10% a gazdasági épületek számára.  
 A padlósínt a járdaszint fölött min. 0,35 m max. 0,5 m lehet. Szabadon álló, magas tetős beépítés alakítható ki 4,5 m-es építménymagassággal, 5 m-es előkert kialakításával.  
 A tetőgerinc 3,5 m-el lehet magasabban az utcai építménymagasságnál. Tetőtér-beépítés lehetséges.  
 Az *oldalkert*<sup>139</sup> megengedett legkisebb mértéke 8,0 m.  
 Az övezetet legalább részleges közművel kell ellátni.  
 A kialakítandó legkisebb zöldfelület 40%.  
 A terepszint alatti építmények területe max. 40%.  
 \* A kertben fóliasátor elhelyezhető.  
 Az övezetben lakóépület építése nélkül, az előírásoknak megfelelő csak üzlet, kisüzem funkciójú épület is építhető.  
 Az OTEK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.
- (3) **Lf<sup>40</sup>-JKu - Jász-Kertési Falusias Lakóövezet**  
 A kialakítható legkisebb telek területe 700 m<sup>2</sup>, szélessége 18 m.  
 A megengedett legnagyobb beépítettség 30%.  
 A padlósínt a járdaszint fölött min. 0,25 m, max. 0,5 m lehet.  
 Oldalhatáron, utcavonalon álló, oromfalas, nyeregtetős, az utcavonalra merőleges gerincű, magas tetős beépítés alakítható ki 4,5 m-es építménymagassággal.  
 Ha az utcában egységesen ettől eltérően előkert általánosan már kialakult, annak mértékét az új épületeknél is be kell tartani.  
 A tetőhéjazat anyaga terrakotta (cserép) színű, égetett kerámia (cserép), vagy azzal azonos megjelenésű egyéb, osztott textúrájú anyag lehet. A tetősík min. 40-os max. 45-os meredekségű lehet, a tetőgerinc 3,5 m-el lehet magasabban a homlokzatmagasságnál. Tetőtér-beépítés lehetséges. A tetőtéri ablakok csak tetősíkban fekvőek lehetnek.  
<sup>141</sup>A homlokzat maximális szélessége 7,5 m lehet. Ezt kell lefedni az oromfalas nyeregtetővel. Ehhez a tömeghez síkban is csatlakozhat toldalék, melynek max. szélessége 2,0 m lehet, lefedése pedig min. 22-os max. 28-os meredekségű félnyeregtető lehet. A két tömeg együttes szélessége azonban 9 m-nél nem lehet nagyobb.  
 A homlokzat a helyben hagyományos fehér, sárga vagy téglavörös színű vakolt, meszelt felület lehet. A homlokzaton álló téglalap alakú ablakokat lehet kialakítani.  
 Az épület max. 7,5 m széles, utcavonalra merőleges elhelyezkedésű, téglalap alapú tömegéhez - az utcavonaltól min. 6 m-re hátrahúzva keresztszárny is kialakítható.  
 Az *oldalkert*<sup>142</sup> megengedett legkisebb mértéke 6,0 m.  
 Az övezetet teljes közművel kell ellátni. Átmenetileg részleges közművesítettség esetén is elhelyezhető egy lakásos lakóépület.  
 A kialakítandó legkisebb zöldfelület 40%.

<sup>138</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>139</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (2)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>140</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>141</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 22§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>142</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (2)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

A terepszint alatti építmények területe max. 50%.

A lakóépületen kívül garázs, barkácműhely, nyárikonyha, kamra, üvegház<sup>143</sup> helyezhető el, ha a szomszédos lakóépületektől 8 m védőtávolság betartható. A kertben fóliasátor elhelyezhető.

Az övezetben lakóépület építése nélkül, az előírásoknak megfelelő csak üzlet funkciójú épület is építhető.

Az OTÉK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.

144

| Építési övezet jele            | Lf <sup>145</sup> 1-O/30/4,5/900 | Lf <sup>146</sup> 2-Sz/30/4,5/1500 | Lf <sup>147</sup> -JKu-O/30/4,5/700 |
|--------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| Beépítési mód                  | Oldalhatáron álló                | Szabadon álló <sup>148</sup>       | Oldalhatáron álló                   |
| Beépítettség (%)               | Max. 30                          | Max. 30 (20+10)                    | Max. 30                             |
| Építménymagasság (m)           | Max. 4,5                         | Max. 4,5                           | Max. 4,5                            |
| Előkert (m)                    | Min. 5,0                         | Min. 5,0                           | nincs                               |
| Telekterület (m <sup>2</sup> ) | Min. 900                         | Min. 1500                          | Min. 700                            |
| Telekszélesség (m)             | Min. 18                          | Min. 24                            | Min. 18                             |
| Telekmélység (m)               | Min. 40                          | Min. 50                            | Min. 35                             |
| Zöldfelület (%)                | Min. 40                          | Min. 40                            | Min. 40                             |
| Terepszint alatti ép. (%)      | Max. 40                          | Max. 40                            | Max. 50                             |
| Közművesítettség               | Részleges                        | Részleges                          | Teljes (részleges)                  |

### A településközponti vegyes területek építési övezetei

29. §<sup>149</sup>

#### (1) Vt<sup>150</sup> - Z Településközponti vegyes övezet, többszintes beépítéssel

A kialakítható legkisebb telek területe 900 m<sup>2</sup>, szélessége 20 m.

A megengedett legnagyobb beépítettség 50%.

Zártsorú, utcavonalon álló, az utcavonallal párhuzamos gerincű, magastetős beépítés alakítható ki legkevesebb 6,5 m legfeljebb<sup>151</sup> 7,5 m építménymagassággal (a homlokzatmagasság utcánként tovább differenciálható).

Az övezetet teljes közművel kell ellátni.

A kialakítandó legkisebb zöldfelület 25%.

A terepszint alatti építmények területe max. 60%.

Sajátos adottságok esetén oldalhatáron álló beépítés is megengedhető.

Javasolt földszinten közösségi funkció kialakítása, emeleten és a beépíthető tetőtérben lakás, iroda.

Az övezet területén bármilyen nagyságú reklámtábla elhelyezése csak építési engedély

<sup>143</sup>Módosította: az 5/2003.(II.13.) kt. rendelet. Hatályos 2003. február 13. napjától.

<sup>144</sup>Módosította: az 5/2003.(II.13.) kt. rendelet. Hatályos 2003. február 13. napjától.

<sup>145</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>146</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>147</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>148</sup>Módosította: az 5/2003.(II.13.) kt. rendelet. Hatályos 2003. február 13. napjától.

<sup>149</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 17§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>150</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>151</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 23§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

alapján lehetséges.

Az OTÉK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.

(2) **Vt<sup>152</sup> - Fz Településközponti vegyes övezet földszintes, zárt sorú, vagy oldalhatáron álló beépítéssel**

A kialakítható legkisebb telek területe 700 m<sup>2</sup>, szélessége 18 m.

A megengedett legnagyobb beépítettség 40%.

Az oldalhatáron álló épület az övezetben úgy alakítható ki, hogy a szomszédos ház tűzfalát max. 6 m-re megközelítő, utcavonalon álló, az utcavonallal párhuzamos gerincű, magas tetős beépítés alakítható ki 4,5-5,5 m építménymagassággal (az építménymagasság utcánként tovább differenciálható).

Az övezetet teljes közművel kell ellátni.

A kialakítandó legkisebb zöldfelület 30%.

A terepszint alatti építmények területe max. 50%.

Javasolt földszinten közösségi funkció kialakítása, a beépíthető tetőtérben lakás, iroda.

Az övezet területén bármilyen nagyságú reklámtábla elhelyezése csak építési engedély alapján lehetséges.

Az OTÉK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.

A 1573, 1574, 1577, 1578, 1579, hrsz telkeken épülő épületek kötelező építési vonala a Kossuth út északi telekhatáraitól 31m-re van.<sup>153</sup>

(3)<sup>154</sup> **Településközponti vegyes övezetek előírásainak összefoglaló táblázata:**

155

| <b>Építési övezet jele</b>     | <b>Vt<sup>156</sup>-Z/50/7,5/900</b> | <b>Vt<sup>157</sup>-Fz/40/5,5/700</b> |
|--------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| Beépítési mód                  | Zárt sorú                            | Zárt sorú <sup>158</sup>              |
| Beépítettség (%)               | Max. 50                              | Max. 40                               |
| Építménymagasság (m)           | Max. 7,5                             | Max. 5,5                              |
| Előkert (m)                    | Nincs                                | Nincs                                 |
| Telekterület (m <sup>2</sup> ) | Min. 900                             | Min. 700                              |
| Telekszélesség (m)             | Min. 20                              | Min. 18                               |
| Telek mélysége (m)             | Min. 40                              | Min. 40                               |
| Zöldfelület (%)                | Min. 25                              | Min. 30                               |
| Telepszint alatti ép. (%)      | Max. 60                              | Max. 40                               |
| Közművesítettség               | Teljes                               | teljes                                |

**A központi vegyes területek építési övezetei**  
30. §<sup>159</sup>

<sup>152</sup>Módosította: az 5/2003. (II.13.) kt. rendelet. Hatályos 2003. február 13. napjától.

<sup>153</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 23§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>154</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 23§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>155</sup>Módosította: az 5/2003.(II.13.) kt. rendelet. Hatályos 2003. február 13. napjától.

<sup>156</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>157</sup>Módosította: az 5/2003. (II.13.) kt. rendelet. Hatályos 2003. február 13. napjától.

<sup>158</sup>Módosította: az 5/2003.(II.13.) kt. rendelet. Hatályos 2003. február 13. napjától.

<sup>159</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 17§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.



- (1) **Vk<sup>1601</sup> - Központi vegyes övezet földszintes beépítéssel**  
 Az övezetben (az előírások szerint) beépíthető legkisebb telek területe 1500 m<sup>2</sup>, szélessége 20 m.  
 A kialakítható legkisebb telek területe 3000 m<sup>2</sup>, szélessége 30 m.  
 A megengedett legnagyobb beépítettség 40%.  
 Szabadon álló, előkertes, magas tetős beépítés alakítható ki 5,5 m építménymagassággal.  
 Az övezetet teljes közművel kell ellátni.  
 A kialakítandó legkisebb zöldfelület 30%.  
 A terepszint alatti építmények területe max. 50%.  
 Az OTÉK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.
- (2) **Vk<sup>1612</sup> - Központi vegyes övezet többszintes beépítéssel**  
 A kialakítható legkisebb telek területe 5000 m<sup>2</sup> szélessége 40 m.  
 A megengedett legnagyobb beépítettség 40%.  
 Szabadon álló, előkertes, magas tetős beépítés alakítható ki 7,5 m építménymagassággal.  
 Az övezetet teljes közművel kell ellátni.  
 A kialakítandó legkisebb zöldfelület 30%.  
 A terepszint alatti építmények területe max. 50%.  
 Az OTÉK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.

(3)<sup>162</sup> **A központi vegyes övezetek előírásainak összefoglaló táblázata:**

<sup>163</sup>

| <b>Építési övezet jele</b>          | <b>Vk<sup>1641</sup>-Sz/40/5,5/3000</b> | <b>Vk<sup>1652</sup>-Sz/40/7,5/5000</b> |
|-------------------------------------|---|---|
| <i>Beépítési mód</i>                | <i>Zártsorú</i>                         | <i>Zártsorú<sup>166</sup></i>           |
| <i>Beépítettség (%)</i>             | <i>Max. 40</i>                          | <i>Max. 40</i>                          |
| <i>Építménymagasság (m)</i>         | <i>Max. 5,5</i>                         | <i>Max. 7,5</i>                         |
| <i>Előkert (m)</i>                  | <i>Min. 5,0</i>                         | <i>Min. 5,0</i>                         |
| <i>Telekterület (m<sup>2</sup>)</i> | <i>Min. 900</i>                         | <i>Min. 5000</i>                        |
| <i>Telekszélesség (m)</i>           | <i>Min. 30</i>                          | <i>Min. 40</i>                          |
| <i>Telek mélysége (m)</i>           | <i>Min. 50</i>                          | <i>Min. 50</i>                          |
| <i>Zöldfelület (%)</i>              | <i>Min. 30</i>                          | <i>Min. 30</i>                          |
| <i>Terepszint alatti ép.(%)</i>     | <i>Max. 50</i>                          | <i>Max. 50</i>                          |
| <i>Közművesítettség</i>             | <i>Teljes</i>                           | <i>teljes</i>                           |

**A kereskedelmi gazdasági területek építési övezetei**

**31. §<sup>167</sup>**

- (1) **Gks<sup>1681</sup> - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, egyszintes beépítéssel**  
 A kialakítható legkisebb telek területe 1500 m<sup>2</sup>, szélessége 20 m.

<sup>160</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>161</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>162</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 23§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>163</sup>Módosította: az 5/2003.(II.13.) kt. rendelet. Hatályos 2003. február 13. napjától.

<sup>164</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>165</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>166</sup>Módosította: az 5/2003.(II.13.) kt. rendelet. Hatályos 2003. február 13. napjától.

<sup>167</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 17§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>168</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

A megengedett legnagyobb beépítettség 50%. A megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,0.

Szabadon álló, magas tetős beépítés alakítható *ki legkevesebb 4,5 m legfeljebb*<sup>169</sup> 5,5 m-es építménymagassággal. Technológiával igazolt esetben ennél nagyobb építménymagasságú „csarnok szerkezetű” épület is építhető.

Az övezetet teljes közművel kell ellátni.

A kialakítandó legkisebb zöldfelület 25%.

A terepszint alatti építmények területe max. 60%.

Sajátos adottságok esetén oldalhatáron álló beépítés is megengedhető.

Az OTÉK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.

(2) **Gksz<sup>1702</sup> - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, többszintes beépítéssel**

A kialakítható legkisebb telek területe 1500 m<sup>2</sup>, szélessége 20 m.

A megengedett legnagyobb beépítettség 40%.

Szabadon álló, magas tetős beépítés alakítható *ki legkevesebb 5,5 m legfeljebb*<sup>171</sup> 7,5 m építménymagassággal. Technológiával igazolt esetben ennél nagyobb építménymagasságú, „csarnok szerkezetű” épület is építhető.

Az övezetet teljes közművel kell ellátni.

A kialakítandó legkisebb zöldfelület 30%.

A terepszint alatti építmények területe max. 50%.

Sajátos adottságok esetén oldalhatáron álló beépítés is megengedhető.

Az OTÉK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.

(3) **Gksz<sup>1723</sup> - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, piac, vásártér**

A kialakítható legkisebb telek területe 2000 m<sup>2</sup>, szélessége 30 m.<sup>173</sup>

A megengedett legnagyobb beépítettség 20%.

Szabadon álló, magas tetős beépítés alakítható *ki legkevesebb 3,0 m legfeljebb*<sup>174</sup> 4,5 m-es építménymagassággal. Technológiával igazolt esetben ennél nagyobb építménymagasságú, „csarnok szerkezetű” épület is építhető.

Az övezetet teljes közművel kell ellátni.

A kialakítandó legkisebb zöldfelület 30%.

A terepszint alatti építmények területe max. 30%.

Az OTÉK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.

(4)<sup>175</sup> **A Kereskedelmi gazdasági övezetek előírásainak összefoglaló táblázata:**

<sup>176</sup>

| Építési övezet jele | Gksz <sup>1771</sup> - | Gksz <sup>1782</sup> - | Gksz <sup>1793</sup> - |
|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|

<sup>169</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 24§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>170</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>171</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 24§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>172</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>173</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 24§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>174</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 24§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>175</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 24§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>176</sup>Módosította: az 5/2003.(II.13.) kt. rendelet. Hatályos 2003. február 13. napjától.

<sup>177</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>178</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

|                                     | <i>Sz/50/5,5/1500</i>    | <i>Sz/40/7,5/1500</i>              | <i>Sz/20/4,5/2000<sup>180</sup></i> |
|-------------------------------------|--------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| <i>Beépítési mód</i>                | <i>Oldalhatáron álló</i> | <i>Szabadon álló<sup>181</sup></i> | <i>Szabadon álló</i>                |
| <i>Beépítettség (%)</i>             | <i>Max. 50</i>           | <i>Max. 40</i>                     | <i>Max. 20</i>                      |
| <i>Építménymagasság (m)</i>         | <i>Max. 5,5</i>          | <i>Max. 7,5</i>                    | <i>Max. 4,5</i>                     |
| <i>Előkert (m)</i>                  | <i>Min. 5,0</i>          | <i>Min. 5,0</i>                    | <i>Min. 10</i>                      |
| <i>Telekterület (m<sup>2</sup>)</i> | <i>Min. 1500</i>         | <i>Min. 1500</i>                   | <i>Min. 2000<sup>31</sup></i>       |
| <i>Telekszélesség (m)</i>           | <i>Min. 20</i>           | <i>Min. 20</i>                     | <i>Min. 30<sup>31</sup></i>         |
| <i>Telek mélysége (m)</i>           | <i>Min. 50</i>           | <i>Min. 50</i>                     | <i>Min. 50</i>                      |
| <i>Zöldfelület (%)</i>              | <i>Min. 25</i>           | <i>Min. 30</i>                     | <i>Min. 30</i>                      |
| <i>Terepszint alatti ép. (%)</i>    | <i>Max. 60</i>           | <i>Max. 50</i>                     | <i>Max. 30</i>                      |
| <i>Közművesítettség</i>             | <i>Teljes</i>            | <i>Teljes</i>                      | <i>Teljes</i>                       |

*Az ipari gazdasági területek építési övezetei*  
32. §<sup>182</sup>

(1) **Gip<sup>183</sup>1 - Ipari (egyéb) gazdasági terület, kisvállalkozások övezete**

A kialakítható legkisebb telek területe 2000 m<sup>2</sup><sup>184</sup>, szélessége 30 m.

A megengedett legnagyobb beépítettség 50%.

Szabadon álló, (lehetőleg) magas tetős beépítés alakítható ki *legkevesebb 4,0 m legfeljebb<sup>185</sup> 5,5 m* építménymagassággal. Technológiával igazolt esetben ennél nagyobb építménymagasságú „csarnok szerkezetű” épület is építhető.

Az övezetet legalább részleges közművel kell ellátni.

A kialakítandó legkisebb zöldfelület 25%.

A terepszint alatti építmények területe max. 60%.

*A telken az épület 20m előkerttel 5,0m oldalkert szélességgel helyezhető el ami egyben kötelező építési vonal is.<sup>186</sup>*

Az OTÉK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.

(2) **Gip<sup>187</sup>2 - Ipari (egyéb) gazdasági terület, középüzemek övezete**

A kialakítható legkisebb telek területe 2000 m<sup>2</sup><sup>188</sup>, szélessége 30 m<sup>189</sup>.

A megengedett legnagyobb beépítettség 40%.

Szabadon álló beépítés alakítható ki *legkevesebb 4,5 m legfeljebb<sup>190</sup> 7,5 m* építménymagassággal. Technológiával igazolt esetben ennél nagyobb építménymagasságú, „csarnok szerkezetű” épület is építhető.

<sup>179</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>180</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 24§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>181</sup>Módosította: az 5/2003.(II.13.) kt. rendelet. Hatályos 2003. február 13. napjától.

<sup>182</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 17§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>183</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>184</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 25§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>185</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 25§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>186</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 25§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>187</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>188</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 25§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>189</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 25§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>190</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 25§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

Az övezetet legalább részleges közművel kell ellátni.

A kialakítandó legkisebb zöldfelület 25%.

A terepszint alatti építmények területe max. 60%.

*A telken az épület minimum 20m előkerttel és minimum 5.0m oldalkert szélességgel helyezhető el.*<sup>191192</sup>

Az OTÉK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.

**(3) Gip<sup>193</sup>3 - Ipari (egyéb) gazdasági terület, városgazdálkodás**

A kialakítható legkisebb telek területe 2000 m<sup>2</sup><sup>194</sup>, szélessége 30 m.

A megengedett legnagyobb beépítettség 20%.

Szabadon álló beépítés alakítható ki *legkevesebb 3,0 m legfeljebb*<sup>195</sup> 4,5 m építménymagassággal. Technológiával igazolt esetben ennél nagyobb építménymagasságú „csarnok szerkezetű” épület is építhető.

Az övezetet legalább részleges közművel kell ellátni.

A kialakítandó legkisebb zöldfelület 40%.

A terepszint alatti építmények területe max. 30%.

*A telken az épület minimum 5,00 m előkerttel és minimum 5,00 m oldalkerttel, de 10 méter feletti építménymagasság esetén a szabadonálló telepítésre vonatkozó minimum oldalkerttel helyezhető el.*<sup>196 197</sup>

Az OTÉK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű elhelyezési igény<sup>198</sup> 100%-át a telken belül kell kielégíteni.

*Összesítő táblázat: Hatályon kívül helyezve.*<sup>199</sup>

**(4)<sup>200</sup> Gip4 - ipari, egyéb gazdasági terület az Ipari Park területén lévő üzemek, és az ipari terület övezete**<sup>201</sup>

*A kialakítható legkisebb telek területe 2000 m<sup>2</sup>*

*A megengedett legnagyobb beépítettség 50 %*

*Szabadonálló beépítés alakítható ki legfeljebb 12,50 m építménymagassággal.*

*Technológiával igazolt esetben ennél nagyobb építménymagasságú műtárgy is építhető.*

*Az övezetben lapostetős épület is elhelyezhető.*

*Az övezetet teljes közművel kell ellátni.*

*A kialakítható legkisebb zöldfelület 25 %, melyen termett talajon háromszintű gyeper + 40 db cserje/ 150m<sup>2</sup> + 1 db nagy lombkoronájú fa / 150 m<sup>2</sup>, növényzet telepítése kötelező.*

*A terepszint alatti építmények területe max. 60%*

*A telken az épület minimum 5,00 méter előkerttel és minimum 5,00 méter oldalkerttel, de 10 méter feletti építménymagasság esetén a szabadonálló telepítésre vonatkozó minimum oldalkerttel helyezhető el.*

*A telek szélessége minimum 30 méter, mélysége minimum 50 méter*

<sup>191</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 25§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>192</sup> Módosította a 26/2012. (IX.14.) ör. Hatályos 2012. szeptember 20. napjától.

<sup>193</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>194</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 25§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>195</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 25§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>196</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 25§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>197</sup> Módosította a 22/2014. (XII.18.) ÖR. Hatályos 2015. január 03. napjától.

<sup>198</sup>Módosította: az 5/2003.(II.13.) kt. rendelet. Hatályos 2003. február 13. napjától.

<sup>199</sup>Hatályon kívül helyezte a 13/2013. (IV. 25.) ÖR. Hatályos 2013. április 30. napjától.

<sup>200</sup>Beiktatta a 13/2013. (IV. 25.) ÖR. Hatályos 2013. április 30. napjától.

<sup>201</sup> Módosította a 22/2014. (XII.18.) ÖR. Hatályos 2015. január 03. napjától.

Telken belül kialakítandó térburkolatok - utak, járdák, parkolók - lélegző burkolattal (rétegrendben) készüljenek.

(5) <sup>202</sup> Összesítő táblázat:

| <b>Építési övezet jele</b>                | <b>Gip1-<br/>Sz/50/5,5/2000</b> | <b>Gip 2-<br/>Sz/40/7,5/2000</b> | <b>Gip3-<br/>Sz/20/4,5/200<br/>0</b> | <b>Gip4-<br/>Sz/50/12,5/200<br/>0</b> |
|---|---------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| <i>Beépítési mód</i>                      | <i>Szabadon álló</i>            | <i>Szabadon álló</i>             | <i>Szabadon álló</i>                 | <i>Szabadon álló</i>                  |
| <i>Beépítettség</i>                       | <i>Max.50</i>                   | <i>Max.40</i>                    | <i>Max.20</i>                        | <i>Max.50</i>                         |
| <i>Építménymagasság<br/>(m)</i>           | <i>Max.5,5</i>                  | <i>Max.7,5</i>                   | <i>Max.4,5</i>                       | <i>Max.12,5</i>                       |
| <i>Előkert (m)</i>                        | <i>Min.5,00</i>                 | <i>Min.10,00</i>                 | <i>Min.10,00</i>                     | <i>Min.5,00</i> <sup>203</sup>        |
| <i>Telekterület (m2)</i>                  | <i>Min.2000</i>                 | <i>Min.2000</i>                  | <i>Min.2000</i>                      | <i>Min.2000</i>                       |
| <i>Telekszélesség (m)</i>                 | <i>Min.30</i>                   | <i>Min.30</i>                    | <i>Min.30</i>                        | <i>Min. 30</i>                        |
| <i>Telek mélység (m)</i>                  | <i>Min.50</i>                   | <i>Min.50</i>                    | <i>Min.50</i>                        | <i>Min. 50</i>                        |
| <i>Zöldfelület (%)</i>                    | <i>Min.25</i>                   | <i>Min.30</i>                    | <i>Min.40</i>                        | <i>Min.25</i>                         |
| <i>Terepszint alatti<br/>építmény (%)</i> | <i>Max. 60</i>                  | <i>Max. 60</i>                   | <i>Max. 30</i>                       | <i>Max. 60</i>                        |
| <i>Közművesítettség</i>                   | <i>Részleges</i>                | <i>Részleges</i>                 | <i>Részleges</i>                     | <i>Részleges</i>                      |

**„Az ipari gazdasági terület alövezete  
a mezőgazdasági üzemi gazdasági területek építési övezete  
33. §<sup>204</sup>**

- (1) „A Gmü jelű építési övezetben mezőgazdasági funkciójú majorok, telephelyek, mezőgazdasági feldolgozóipari a -TEÁOR-ban megjelölt rendeltetésű építmények építhetők. Az épületek nyeregtetősök lehetnek.  
A kialakítható legkisebb telek területe 5000 m<sup>2</sup>, szélessége 30 m.  
A megengedett legnagyobb beépítettség 40%.  
Szabadon álló, magas tetős beépítés alakítható ki legkevesebb 3,0m legfeljebb 7,5 m építménymagassággal. Technológiával igazolt esetben ennél nagyobb építménymagasságú „csarnok szerkezetű” épület is építhető.  
Az övezetet legalább részleges közművel kell ellátni, amelyeknek a kiépítése az érdekelt tulajdonos, ill. beruházó feladata.  
A kialakítandó legkisebb zöldfelület 40%.  
A terepszint alatti építmények területe max. 40%.  
Az OTÉK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.
- (2) A telephelyek kötelező zöldfelületi részének 50%-át többszintes növényállománnyal kell kialakítani, oly módon, hogy a kötelező elő-, oldal- és hátsókert közterülettel érintkező része ebbe a többszintes növényállományú hányadba essen.
- (3) Telephelyek funkcionális átalakítása, a meglévő telken kettőnél több új épület elhelyezése céljából elvi építési engedély kérhető.
- (4) Gazdasági területen a hátsókert kötelező értéke 10m, az oldalkert 5m. Az építési hely határvonala egyben az építési vonal is.”

<sup>202</sup>Beiktatta a 13/2013. (IV. 25.) ÖR. Hatályos 2013. április 30. napjától.

<sup>203</sup>Módosította a 22/2014. (XII.18.) ÖR. Hatályos 2015. január 03. napjától.

<sup>204</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 26§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

- (5) Az övezetek előírásainak összefoglaló táblázata kiegészül az új övezet előírásainak tartalmával:

|                                     |                       |
|-------------------------------------|-----------------------|
| <i>Építési övezet jele</i>          | <b>Gmü-Sz/40/5000</b> |
| <i>Beépítési mód</i>                | <b>Szabadon álló</b>  |
| <i>Beépítettség (%)</i>             | <b>Max. 40</b>        |
| <i>Építménymagasság (m)</i>         | <b>Max. 7,5</b>       |
| <i>Előkert (m)</i>                  | <b>Min. 20</b>        |
| <i>Telekterület (m<sup>2</sup>)</i> | <b>Min. 5000</b>      |
| <i>Telekszélesség (m)</i>           | <b>Min. 30</b>        |
| <i>Telek mélysége (m)</i>           | <b>Min. 50</b>        |
| <i>Zöldfelület (%)</i>              | <b>Min. 40</b>        |
| <i>Terepszint alatti ép.(%)</i>     | <b>Max. 40</b>        |
| <i>Közművesítettség</i>             | <b>Részleges</b>      |

- (6)<sup>205</sup> A Gmü\* jelű építési övezetben:

- Mezőgazdasági funkciójú majorok, telephelyek, mezőgazdasági feldolgozóipari építmények és kiszolgáló épületek /például: irodaépület, raktárépület, szociális épület stb./, illetve istállók helyezhetők el.
- A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is elhelyezhetők.
- Az épületeket nyeregterülettel kell kialakítani.
- Technológiailag indokolt esetben a megengedettnél nagyobb építmény magasságú épület is építhető.
- Az övezetre előírt részleges közművesítés megvalósítása az érdekelt tulajdonos, ill. beruházó feladata.
- A hátsókert értéke min. 6 m, az oldalkert min. 5 m.

- (7)<sup>206</sup> A Gmü\* jelű építési övezet beépítési paraméterei:

|                                |                            |
|--------------------------------|----------------------------|
| <b>Építési övezet jele</b>     | <b>Gmü*-Sz/40/7,5/2000</b> |
| Beépítési mód                  | Szabadon álló              |
| Beépítettség /%/               | Max. 40                    |
| Építménymagasság (m)           | Max. 7,5                   |
| Előkert (m)                    | Min. 5,00                  |
| Telekterület (m <sup>2</sup> ) | Min. 2000                  |
| Telekszélesség (m)             | Min. 20                    |
| Telek mélység (m)              | Min. 25                    |
| Zöldfelület (%)                | Min. 40                    |
| Terepszint alatti építmény (%) | Max. 40                    |
| Közművesítettség               | Részleges                  |

*Az üdülőházas üdülőterület építési övezetei*

34. §

<sup>205</sup> Beiktatta a 11/2015. (III.20.) ÖR. Hatályos 2015. április 19. napjától.

<sup>206</sup> Beiktatta a 11/2015. (III.20.) ÖR. Hatályos 2015. április 19. napjától.

(1) **Üü1 - Üdülőházas üdülőterület, camping**

A kialakítható legkisebb telek területe 2000 m<sup>2</sup>, szélessége 30 m.

A megengedett legnagyobb beépítettség 10%.

Szabadon álló beépítés alakítható ki *legkevesebb 4,5 m legfeljebb 7,5 m-es*<sup>207</sup> építménymagassággal, legalább 5 m-es előkert kialakításával.

A tetőgerinc 3,0 m-el lehet magasabb az utcai homlokzat magasságánál. Tetőtér-beépítés lehetséges.

Az övezetet teljes közművel kell ellátni.

A kialakítandó legkisebb zöldfelület 50%.

A terepszint alatti építmények területe max. 20%.

Az üdülő épületen kívül garázs, kerti-bútor tároló, kerti pavilon és üvegház helyezhető el.

Az övezetben üdülőépület építése nélkül, az előírásoknak megfelelő csak üzlet funkciójú épület is építhető.

Az OTÉK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.

(2) **Üü2 - Üdülőházas üdülőterület**

A kialakítható legkisebb telek területe 1500 m<sup>2</sup>, szélessége 20 m.

A megengedett legnagyobb beépítettség 10%.

Szabadon álló, magas tetős beépítés alakítható ki 6,5 m-es építménymagassággal, legalább 5 m-es előkert kialakításával.

A tetőgerinc 3,0 m-el lehet magasabb a homlokzatmagasságnál. Tetőtér-beépítés lehetséges.

Az övezetet teljes közművel kell ellátni.

A kialakítandó legkisebb zöldfelület 50%.

A terepszint alatti építmények területe max. 20%.

Az üdülőépületen kívül garázs, kerti-bútor tároló, kerti pavilon és üvegház helyezhető el.

Az övezetben üdülőépület építése nélkül, az előírásoknak megfelelő csak üzlet funkciójú épület is építhető.

Az OTÉK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.

208

| <b>Építési övezet jele</b>          | <b>Üü1-Sz/10/4,5/2000</b>   | <b>Üü2-Sz/10/6,5/1500</b>       |
|-------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| <i>Beépítési mód</i>                | <i>Szabadon álló</i>        | <i>Zárt sorú</i> <sup>209</sup> |
| <i>Beépítettség (%)</i>             | <i>Max. 10</i>              | <i>Max. 10</i>                  |
| <i>Építménymagasság (m)</i>         | <i>Min. 4,5    Max: 7,5</i> | <i>Max. 6,5</i>                 |
| <i>Előkert (m)</i>                  | <i>Min. 5,0</i>             | <i>Min. 5,0</i>                 |
| <i>Telekterület (m<sup>2</sup>)</i> | <i>Min. 2000</i>            | <i>Min. 5000</i>                |
| <i>Telekszélesség (m)</i>           | <i>Min. 30</i>              | <i>Min. 20</i>                  |
| <i>Telekmélység (m)</i>             | <i>Min. 50</i>              | <i>Min. 40</i>                  |
| <i>Zöldfelület (%)</i>              | <i>Min. 50</i>              | <i>Min. 50</i>                  |
| <i>Telepszint alatti ép.(%)</i>     | <i>Max. 20</i>              | <i>Max. 20</i>                  |
| <i>Közművesítettség</i>             | <i>Teljes</i>               | <i>Teljes</i>                   |

***A hétvégi házas üdülőterület építési övezetei***

<sup>207</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 26§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>208</sup>Módosította: az 5/2003.(II.13.) kt. rendelet. Hatályos 2003. február 13. napjától.

<sup>209</sup>Módosította: az 5/2003.(II.13.) kt. rendelet. Hatályos 2003. február 13. napjától.

(1) **Üh<sup>210</sup>Sz - Hétféi házas üdülőterület**

A kialakítható legkisebb telek területe 550 m<sup>2</sup>, szélessége 18 m.

A megengedett legnagyobb beépítettség 15%.

Szabadon álló, magas tetős beépítés alakítható ki 4,5 m-es homlokzatmagassággal, 5 m-es előkert kialakításával.

A tetőgerinc 3,0 m-el lehet magasabb az utcai homlokzat magasságánál. Tetőtér-beépítés lehetséges.

Az övezet telkeit legalább részleges közművel kell ellátni.

A kialakítandó legkisebb zöldfelület 60%.

A terepszint alatti építmények területe max. 20%.

Az üdülőépületen kívül garázs, kerti-bútor tároló, kerti pavilon és üvegház helyezhető el.

Az övezetben üdülőépület építése nélkül, az előírásoknak megfelelő csak üzlet funkciójú épület is építhető.

Az OTÉK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.

(2) **Ühk<sup>211</sup>O - Hétféi házas üdülőterület, kialakult**

Az övezetben új telek nem alakítható ki, de a telekösszevonásokat támogatni kell.

A megengedett legnagyobb beépítettség 15%.

Ikres, lehetőleg magas tetős beépítés alakítható ki 3,5 m-es homlokzatmagassággal, 5 m-es előkert kialakításával.

A tetőgerinc max. 2,5 m-el lehet magasabb a homlokzatmagasságnál. *Tetőtér-beépítése lehetséges*<sup>212</sup>.

Amennyiben a szomszédos telkek már másképp beépítettek, egy-egy foghíj jellegű telek esetén szabadon vagy oldalhatáron álló beépítés is lehetséges.

Az övezetet teljes közművel kell ellátni.

A kialakítandó legkisebb zöldfelület 60%.

A terepszint alatti építmények területe max. 20%.

Melléképület egyáltalán nem helyezhető el.

Az övezetben üdülőépület építése nélkül, az előírásoknak megfelelő csak üzlet funkciójú épület is építhető.

Az OTÉK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.

(3)<sup>213</sup> **Az üdülőházas üdülő övezetek előírásainak összefoglaló táblázata:**

214

| <b>Építési övezet jele</b>  | <b>Üh<sup>215</sup>-Sz/15/4,5/550</b> | <b>Ühk<sup>216</sup>-O/15/3,5/kialakult</b> |
|-----------------------------|---------------------------------------|---|
| <i>Beépítési mód</i>        | <i>Szabadon álló</i>                  | <i>Oldalhatáron álló</i>                    |
| <i>Beépítettség (%)</i>     | <i>Max. 15</i>                        | <i>Max. 15</i>                              |
| <i>Építménymagasság (m)</i> | <i>Max. 4,5</i>                       | <i>Max. 3,5</i>                             |

<sup>210</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>211</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>212</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 27§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>213</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 27§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>214</sup>Módosította: az 5/2003.(II.13.) kt. rendelet. Hatályos 2003. február 13. napjától.

<sup>215</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>216</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.



|                                     |                  |                  |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| <i>Előkert (m)</i>                  | <i>Min. 5,0</i>  | <i>Min. 5,0</i>  |
| <i>Telekterület (m<sup>2</sup>)</i> | <i>Min. 550</i>  | <i>kialakult</i> |
| <i>Telekszélesség (m)</i>           | <i>Min. 18</i>   | <i>kialakult</i> |
| <i>Telek mélység (m)</i>            | <i>Min. 50</i>   | <i>kialakult</i> |
| <i>Zöldfelület (%)</i>              | <i>Min. 60</i>   | <i>Min. 60</i>   |
| <i>Telepszint alatt ép.(%)</i>      | <i>Max. 20</i>   | <i>Max. 20</i>   |
| <i>Közművesítettség</i>             | <i>Részleges</i> | <i>Teljes</i>    |

*A különleges terület építési övezetei*

36. §

(1) **K1<sup>217</sup>- Különleges terület, temető, kegyeleti park**

Az övezetbe a kialakult temető-kertek tartoznak. Területük megtartandó. A megengedett legnagyobb beépítettség 4%.

Temetőkertben max.: 3,5 m-es építménymagasságú emlékmű, kripta építhető. Új ravatalozót a területi tervtanács előzetes véleménye alapján lehet csak elhelyezni, kápolnát, különös tekintettel a meglévő művi értékekre.

Az övezetben a víz- és elektromos ellátást biztosítani kell.

A kialakítandó legkisebb zöldfelület 90%.

A terepszint alatti építmények területe max. 20%.

Állattartó épület(rész), önálló garázs, műhely épület egyáltalán nem helyezhető el.

Az OTÉK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.

(2) **K2<sup>218</sup>- Különleges terület, termál strand**

Az övezetben kialakítható új telek területe 8000 m<sup>2</sup>, szélessége 80 m.

A megengedett legnagyobb beépítettség 10%.

Lehetőleg magas tetős beépítés alakítandó ki 5,5 m-es építménymagassággal, 5 m-es előkert kialakításával.

A tetőgerinc max. 4 m-el lehet magasabb az utcai homlokzat magasságánál.

Technológiával igazolt esetben (sportcsarnok, uszoda) az előírásnál magasabb épület is elhelyezhető.

Az övezetet teljes közművel kell ellátni.

A kialakítandó legkisebb zöldfelület 70%.

A terepszint alatti építmények területe max. 20%.

Állattartó épület(rész), önálló garázs, műhely épület egyáltalán nem helyezhető el.

Az OTÉK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű elhelyezési igényt közterületen kell kielégíteni.

(3) **K3<sup>219</sup>- Különleges terület, termál idegenforgalom**

Az övezetben a termál-idegenforgalommal kapcsolatos létesítmények helyezhetők el (szállásférőhely, kereskedelmi és vendéglátó létesítmény, sportlétesítmény).

Az övezetben kialakítható új telek területe 5000 m<sup>2</sup>, szélessége 60 m.

A megengedett legnagyobb beépítettség 40%.

Lehetőleg magas tetős beépítés alakítandó ki 9,5 m-es építménymagassággal, 5 m-es

<sup>217</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>218</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>219</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

előkert kialakításával.

A tetőgerinc max. 4 m-el lehet magasabb az utcai homlokzat magasságánál.

Technológiával igazolt esetben (sportcsarnok, uszoda) az előírásnál magasabb épület is elhelyezhető.

Az övezetet teljes közművel kell ellátni.

A kialakítandó legkisebb zöldfelület 40%.

A terepszint alatti építmények területe max. 60%.

Állattartó épület(rész), önálló garázs, műhely épület egyáltalán nem helyezhető el. Az idegenforgalmi funkciójú épületen kívül csak kerti pavilon helyezhető el.

Az övezetben a strand meglévő létesítményei felújítható, bővíthető, de az egészen új létesítményeket a strand távlati fejlesztési területeire kell helyezni.

Az OTÉK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.

**(4)<sup>220</sup> A különleges övezetek előírásainak összefoglaló táblázata:**

221

| <b>Építési övezet jele</b>     | <b>K1<sup>222</sup>-Sz/4/3,5/kialakult</b> | <b>K2<sup>223</sup>-Sz/10/5,5/8000</b> |
|--------------------------------|--|--|
| Beépítési mód                  | Szabadon álló                              | Zárt sorú <sup>224</sup>               |
| Beépítettség (%)               | Max. 4                                     | Max. 10                                |
| Építménymagasság (m)           | Max. 4,5                                   | Max. 5,5                               |
| Előkert (m)                    | Min. 2,0                                   | Min. 5,0                               |
| Telekterület (m <sup>2</sup> ) | Kialakult                                  | Min. 8000                              |
| Telekszélesség (m)             | Kialakult                                  | Min. 80                                |
| Telek mélysége (m)             | Kialakult                                  | Min. 60                                |
| Zöldfelület (%)                | Min. 90                                    | Min. 70                                |
| Terepszint alatti ép.(%)       | Max. 20                                    | Max. 20                                |
| Közművesítettség               | Részleges                                  | Teljes                                 |

| <b>Építési övezet jele</b>     | <b>K3<sup>225</sup>-Sz/40/9,5/5000</b> | <b>K4<sup>226</sup>-Sz/10/6,5/10000</b> |
|--------------------------------|--|---|
| Beépítési mód                  | Szabadon álló                          | Szabadon álló                           |
| Beépítettség (%)               | Max. 40                                | Max. 10                                 |
| Építménymagasság (m)           | Max. 9,5                               | Max. 6,5                                |
| Előkert (m)                    | Min. 5,0                               | Min. 5,0                                |
| Telekterület (m <sup>2</sup> ) | Min. 5000                              | Min. 5000                               |
| Telekszélesség (m)             | Min. 60                                | Min. 70                                 |
| Telek mélysége (m)             | Min. 50                                | Min. 50                                 |
| Zöldfelület (%)                | Min. 40                                | Min. 40                                 |
| Terepszint alatti ép.(%)       | Max. 60                                | Max. 20                                 |
| Közművesítettség               | Teljes                                 | Teljes                                  |

227

| <b>Építési övezet jele</b> | <b>K5-Sz/20/5,5/500</b> |
|----------------------------|-------------------------|
|----------------------------|-------------------------|

<sup>220</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 28§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>221</sup>Módosította: az 5/2003.(II.13.) kt. rendelet. Hatályos 2003. február 13. napjától.

<sup>222</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>223</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>224</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 28§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>225</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>226</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>227</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 28§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

|                                     |                      |
|-------------------------------------|----------------------|
| <i>Beépítési mód</i>                | <i>Szabadon álló</i> |
| <i>Beépítettség (%)</i>             | <i>Max. 20</i>       |
| <i>Építménymagasság (m)</i>         | <i>Max. 5,5</i>      |
| <i>Előkert (m)</i>                  | <i>Min. 5,0</i>      |
| <i>Telekterület (m<sup>2</sup>)</i> | <i>Min. 500</i>      |
| <i>Telekszélesség (m)</i>           | <i>Min. 70</i>       |
| <i>Telek mélysége (m)</i>           | <i>Min. 20</i>       |
| <i>Zöldfelület (%)</i>              | <i>Min. 40</i>       |
| <i>Terepszint alatti ép. (%)</i>    | <i>Max. 20</i>       |
| <i>Közművesítettség</i>             | <i>Részleges</i>     |

(5)<sup>228</sup> **K4<sup>229</sup>** - **Különleges terület, sportterület, <sup>230</sup>egyéb rekreációs terület**

Az övezetben az idegenforgalommal és a városi sportolással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.

Az övezetben kialakítható új telek területe 10000 m<sup>2</sup>, szélessége 70 m.

A megengedett legnagyobb beépítettség 10%.

Magas tetős beépítés alakítandó ki 7,5 m-es homlokzatmagassággal, 5 m-es előkert kialakításával.

A tetőgerinc max. 4 m-el lehet magasabb a homlokzatmagasságnál.

Technológiával igazolt esetben (sportcsarnok) az előírásnál magasabb épület is elhelyezhető.

Az övezetet teljes közművel kell ellátni.

A kialakítandó legkisebb zöldfelület 40%.

A terepszint alatti építmények területe max. 20%.

Állattartó épület(rész), önálló garázs, műhely épület egyáltalán nem helyezhető el.

Az OTÉK 42. § (2)-(4) bekezdésében felsorolt jármű elhelyezési igény 100%-át a telken belül kell kielégíteni.

(6) *Különleges területek továbbá<sup>231</sup>*

- *K5- a hulladéklerakó és kezelő telep (szennyvíztisztító) és a*

- *K6- honvédségi (raktár) terület.*

(7)<sup>232</sup> A különleges területek *felhasználására,<sup>35</sup> beépíthetőségére* vonatkozóan általános előírás, hogy azokon csak a speciális funkcióknak megfelelő építmények helyezhetők el, esetenként külön jogszabályok alapján. Kialakult beépítettség megtartható, új terület beépítettsége max. 40% lehet.

(8)<sup>233</sup> *Lakó- és üdülőépület telkétől szennyvíztisztító esetén a technológiától függően min. 1000 m védőtávolságot kell megtartani, illetve figyelembe kell venni a 41/1997. (V. 28.) FM rendelet (Állategészségügyi Szabályzat) előírásait.*

<sup>228</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 28§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>229</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>230</sup>Módosította: az 5/2003.(II.13.) kt. rendelet. Hatályos 2003. február 13. napjától.

<sup>231</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 28§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>232</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 28§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>233</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 28§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

## Egyedi épületek, létesítmények védelme

## 37. §

## (1) Országosan védett épületek, szobrok

Az országos védettségű szobrokat és épületeket a szabályozási terv feltünteti a műemléki környezetükkel együtt. Az országos védettségű épületeken vagy azok telkén tervezett épület, építmény esetén az elsőfokú építési hatóság az *KÖH*<sup>235</sup> Műemléki környezetben az *KÖH*<sup>236</sup> szakhatóságként működik közre.

## (2) Kiemelt helyi védettségű épületek

A kiemelt helyi védettségű épületeket - amelyeket a szabályozási terv is ábrázol - jelenlegi formájukban meg kell őrizni. (Távlatban önkormányzati tulajdonként közösségi funkcióval bemutatásuk javasolt.)

## (3) Helyi védettségű épületek, építmények

A szabályozási terven is feltüntetett helyi védettségű épületeket lehetőleg eredeti külső formájukban meg kell őrizni. Ha erre nincs lehetőség, bontás előtt részletes felmérési és fotódokumentációt kell az épületről készíteni.

## (4) Minden szobor, út menti kereszt helyi védelem alatt áll.

## Területi védelem

## 38. §

## A településszerkezet védelme

(1) A belső történeti mag védettként jelölt közterületeit jelenlegi formában kell megőrizni. A védett közterületeken a szabályozási vonalat nem lehet módosítani.

(2) A megmaradó karakteres védett népi építészeti együttesek (É1) építészeti karakterét meg kell őrizni. Az egyedileg nem védett épületek elbonthatók, de helyettük azonos elhelyezésű és tömegarányú épület építhető a **Lk**<sup>237</sup>-**JHu** (jász halmazos) következő övezeti előírásoknak megfelelően:

(3) A volt lakóövezet (É4) településszerkezetét, karakterét sajátos **Lk**<sup>238</sup>-**JHu** (jász halmazos) és **Lk-Jfu**<sup>239</sup> /*Jász-fésűs*/<sup>240</sup> építési övezeti előírásokkal kell megőrizni.

(4) A volt kertészek (É5) településszerkezetét, területének karakterét sajátos **FL-JKu** (jász kertési) építési övezeti előírásokkal kell megőrizni.

<sup>234</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 29§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>235</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 29§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>236</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 29§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>237</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>238</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 3§ (1)-bek. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>239</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 29§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>240</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 29§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

- (5) A római katolikus temető szabályozási terven meghatározott részén (É2) lévő régi kőkereszteket (síremléket) meg kell őrizni. *Ténylegesen használt sírokkal, szükség esetén kegyeleti park funkciójú síremlék - szoborpark jelleggel is.*<sup>241</sup>
- (6) A volt zsidótemető (É3) területét, megmaradt síremlékeit kegyeleti parkként meg kell őrizni.
- (7) A művi értékek védelme érdekében helyi értékvédelmi rendeletet kell alkotni.
- (8)<sup>242</sup> A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince- és mélygarázs-építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés), ill. telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a 2001. évi LXIV. Törvény 63. § (4) bekezdése alapján a KÖH területileg illetékes Budapesti Regionális Irodáját szakhatóságként meg kell keresni.
- (9)<sup>243</sup> Amennyiben a régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, az örökségvédelmi törvény 24. §-ában foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Múzeumok Igazgatóságát.
- (10)<sup>244</sup> A településrendezési tervlapokon lehatárolt régészeti érdekű területekről a régészeti örökség elemei csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. Ezért e területeken minden földmunkával járó beruházás, fejlesztés megkezdése előtt régészeti szempontú állapotfelmérést kell végezni, amelynek módszere a régészeti terepbejárás és/vagy próbaásatás. Ha ez nem lehetséges, akkor minden egyes földmunkához régészeti szakfelügyeletet kell biztosítani, melyre a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Múzeumok Igazgatósága jogosult. A beruházónak a munkálatok megkezdése előtt 8 munkanappal fel kell vennie a kapcsolatot a Múzeummal.
- (11)<sup>245</sup> Természeti területen új külszíni művelési bánya nem nyitható.
- (12)<sup>246</sup> Az ökológiai (zöld) folyosó területe nem minősíthető beépítésre szánt területté.

## KÖRNYEZETVÉDELEM

### 39. §

#### *Általános előírások*

- (1) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre.  
A terhelési határértékek zaj- és rezgésvédelem, talajvédelem, radioaktivitás, a levegő tisztaságának védelme és a vízminőség tekintetében az építési engedély megkérésekor hatályos jogszabályok alapján kell meghatározni.

<sup>241</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 29§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>242</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 29§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>243</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 29§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>244</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 29§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>245</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 29§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

<sup>246</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 29§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

- (2) A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre, beruházásokra magasabb rendű jogszabályok alapján előzetes vagy részletes környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni (20/2001. (II. 14.) sz. Korm. rendelet szerint).
- (3) Beépítési feltételek:  
Az építési telken építési területen a szabályozási előírásoknak megfelelő építmény akkor helyezhető el, ha
- a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamosenergia-, ivóvízellátás biztosított,
  - a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése megoldott,
  - a használat során keletkező hulladék elszállítása, ártalmatlanítása biztosított,
- az építmény és a tervezett tevékenység nem befolyásolja károsan a föld alatti és felszíni vizek mozgását és tisztaságát.

### **Levegőtisztaság-védelem**

- (4) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a kibocsátási (emisszió) illetve a légszennyezettségi (immisszió) határértékek a 14/2001 (V.9) KöM-EüM-FVM e.rend. szerint veendő figyelembe. Egyéb kérdésekben (pl helyhez kötött, mozgó és vonalszerű légszennyező forrásokkal kapcsolatos előírások, védelmi övezetek kiterjedése, bűzzel járó tevékenységek) a 21/2001.(II:14.) Korm. rendeletben (A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról) foglaltak alapján kell eljárni, illetve figyelembe kell venni a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendeletet is. Kibocsátási határértékek tekintetében az egyes tüzelőberendezésekről szóló 23/2001. (XI. 13) KöM rendeletet is figyelembe kell venni.
- (5) A város területén hulladék nyílt téri, vagy háztartási tüzelőberendezésben történő égetése (kis mennyiségű háztartási, papír és fahulladék kivételével), továbbá veszélyes hulladék égetése (vagy más formában történő ártalmatlanítása) nem engedhető meg.
- (6) Állattartó telep és egyéb, kellemetlen szaghatást, bűzt okozó létesítmény, lakóterülethez, belterülethez, rekreációs különleges területhez 300 m-nél közelebb nem létesíthető. Meglévő ilyen létesítmény (pl. szennyvíztisztító) körül többszintes növényekből álló védőzöldsáv telepítendő.

### **Zaj és rezgés elleni védelem**

- (7) Zaj és rezgés elleni védelem szempontjából a figyelembe veendő zaj és rezgésterhelési határértékeket a 8/2002 (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet tartalmazza. Épületekben, helyiségekben belül a rendelet 4. és 5.sz-ú mellékleteiben közölt terhelési határértékek (zaj ill. rezgés) érvényesítendőek.
- (8) A gazdasági (ipari) és szolgáltató tevékenységet gyakorló létesítmények létesítése esetében a zajkibocsátási határértékeket az I. fokú környezetvédelmi hatóság írja elő a 24/1992. (I.28) Korm. r. alapján

### **Hulladékgazdálkodás**

- (9) A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását az elkészítendő települési hulladékgazdálkodási terv, illetve a mindenkor érvényben lévő önkormányzati köztisztasági rendeletben előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani. A város közigazgatási területén keletkező hulladékokat úgy kell gyűjteni, hogy elkülönítve kerüljön kezelésre és elszállításra a kommunális, az ipari (nem veszélyes), valamint a veszélyes hulladék. Folyékony fázisú veszélyes hulladék közcsatornába nem engedhető. A települési szilárd és folyékony hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények a 16/2002.(IV.10.) EüM r. alapján veendő figyelembe.
- (10) A város közigazgatási területén törmeléklerakás is csak engedéllyel végezhető. Az építési-bontási munkálatokból származó nem veszélyes hulladékok (inert hulladékok) hasznosítását, ártalmatlanítását „a települési hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről” szóló 213/2001. (XI. 14.) Korm. rendelet előírásai szerint kell végezni. Az építési törmelék, valamint a kikerülő földfelesleget a kommunális hulladéktól elkülönítve kell deponálni.
- (11) A veszélyes hulladékok gyűjtését, tárolását, szállítását, ártalmatlanítását, hasznosítását a mindenkor érvényben lévő magasabb szintű jogszabályban előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani.
- (12) A szippantott szennyvizek ártalmatlanítása, leürítése csak a hatóságilag engedélyezett fogadóállomásokon, helyeken lehetséges.
- (13) Az állati hulladékokkal kapcsolatban az állati hulladékok kezelésének és hasznosításukkal készült termékek forgalomba hozatalának állat-egészségügyi szabályairól szóló 71/2003. (VI. 27.) FVM rendelet előírásait kell figyelembe venni.  
A településen keletkező elhullott állati tetemek környezetvédelmi szempontból is megfelelő összegyűjtését biztosítani kell. A képződő hulladék teljes mennyiségét hasznosítani vagy ártalmatlanítani kell.

### ***Talaj (föld) védelem***

- (14) Talajvédelmi érdekből a létesítmények építése során a talaj felső humuszos rétegét (min. 20 cm) el kell különíteni (deponálás) és újrahasznosításáról (pl. a terület zöldfelületeinek létesítésénél) gondoskodni kell.
- (15) A be nem épített telkeknek, illetve a telkek zöldfelületeinek allergiakeltő gyomnövényektől (különösen a parlagfűtől) való megóvása a tulajdonosok kötelessége.
- (16) Nem burkolt felületeken hulladék, illetve útszórás és egyéb a talajra, felszín alatti vizekre potenciálisan káros hatású anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
- (17) Trágyalé mezőgazdasági, vagy erdőterületeken történő kiöntözése a KÖTEVIFE engedélyével történhet. Hígrágya, trágyás csurgalékvíz, bélsárral szennyezett padozatmosó víz települési szennyvíztisztító telepre, illetve leürítőhelyre történő szállítása tilos.
- (18) Területek feltöltése csak engedély alapján, szennyeződésmentes anyaggal (kőzet, föld, homok, egyéb hulladéktól mentes építési törmelék) történhet.

### **Vizek védelme**

- (19) *A 4/2001. (IV.3.) Korm. Rend. Alapján Jászapáti igazgatási területe .nitrátérzékeny területnek nem minősül, valamint a 219/2004. (VII.21.) Korm. Rend. Értelmében Jászapáti a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területnek minősül. E rendeletet kell figyelembe venni a szennyvíz nem befogadóba történő bevezetése (szikkasztása) esetén is.*
- (20) *A keletkező kommunális, illetve veszélyesnek nem minősülő szennyvizet az erre kiépített csatornahálózatba (azon keresztül szennyvíztisztító létesítménybe) kell vezetni, ameddig erre nincs lehetőség, csak zárt rendszerű szennyvíztárolók létesítése engedélyezhető. Ahol előtisztítás szükséges, a megfelelően méretezett műtárgyak kiépítését és szakszerű üzemeltetését biztosítani kell.*
- (21) *A szennyvizek, használt vizek felszíni befogadóban történő elhelyezésénél, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VV.21.) Korm. rendeletet kell betartani. Kapcsolódóan a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni. Az (ön)ellenőrzést a 7/2002. (III.1.) KöM rendelet szerint kell végezni.*
- (22) *A meglévő és távlati vízbázisok védelmét biztosítani kell (123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet). A kutak körül 10m védőterületet kell kijelölni. A kutak körül 20m-es sugarú körben nem lehet építkezni.*
- (23) *Az utak szilárd burkolattal történő ellátásával egy időben a csapadékvíz-elvezetést is meg kell oldani.*
- (24) *Külszíni anyagnyerő hely területét az anyagnyerés megszüntetése után a tulajdonos köteles újrahasznosításra, ill. rekultivációra előkészíteni.*
- (25) *Vízfolyások, csatornák, vízelvező árkok, védgátak karbantartásáról, tisztításáról a kezelő köteles gondoskodni.*
- (26) *A talaj és a felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útsózási anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad tárolni.*
- (27) *Külterületen a telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre történő szállításáról. Ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, zárt szennyvíztároló, 500m<sup>3</sup>/év szennyvízhozam felett pedig egyedi szennyvíztisztító berendezés, kislétesítmény létesítése szükséges.*
- (28) *Elővízfolyásokba, csapadékcatornába, felhagyott kutakba bármely hulladékot, szennyvizet vezetni tilos, az ilyen meglévő szennyvízbekötéseket meg kell szüntetni.*



- (29) Gépjárműmosás csak a tevékenységre engedéllyel rendelkező helyen végezhető. Köz- és magánterületen mindenfajta gépjármű mosása tilos.
- (30) Jászapáti település a 28/2004. (XXII.25.) KvVM rendelet szerint a 3. számú (időszakos vízfolyás befogadó) területi kategóriába tartozik.
- (31) Jászapáti településen a 10,0m-nél sekélyebb kutak engedélyezése jegyzői hatáskörbe tartozik. A 10,0m-nél mélyebb kutak engedélyezését a KÖTIKTVF végzi.
- (32) Jászapáti erősen belvízveszélyes település, ezért különösen fontos, hogy a települési vízrendezéssel összefüggő feladatokban a 120/1999. (VIII. 6.) Korm rend. előírásait a település maradéktalanul betartsa, ill. betartassa.

### **Táj- és természetvédelem**

- (33) Jászapáti közigazgatási területét érintően az országos ökológiai hálózat elemei és a természeti területek esetében a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, helyi jelentőségű védett természeti területeket, természeti emlékeket érintően a helyi önkormányzat polgármesteri hivatala (jegyző) az első fokú természetvédelmi hatóság. A védett területeket érintő építési munkák, illetve a területek állapotát befolyásoló egyéb tevékenységek csak az első fokú természetvédelmi hatóság előzetes hozzájárulásával végezhetők.
- (34) A 66/1999. (VIII.13.) FVM r. (Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól) alapján, mint értékes táji környezeti elemek, helyi területi védelem alá tartoznak:  
A fenti rendelet alapján mint egyedi tájértékek, helyi egyedi védelem alá tartoznak:  
a bel- és külterületen található keresztek, fészületek

## **KÖRNYEZETTERHELÉSI HATÁRÉRTÉKEK A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEIBEN**

### 40. §

#### **Lakóterületek**

- (1) A lakóterületen érvényes környezetterhelési határértékek:
- 1) Zaj és rezgés elleni védelem
    - a) A város lakóterületének övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok a lakóövezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
    - b) A lakóterületek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerint a 2. sorszámmal jelzett ("Lakóterület (...falusias...)") területi funkciónak megfelelően kell figyelembe venni.
    - c) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.
    - d) Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

2) *Levegőtisztaság-védelem*

- a) *A lakóterületek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes és a 23/2001. (XI. 13.) KöM rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.*
- b) *Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában a 14/ 2001.(V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.*

**Gazdasági területek**

(2) *A gazdasági területen érvényes környezetterhelési határértékek:*

1.) *Zaj és rezgés elleni védelem*

- a) *A gazdasági terület övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.*
- b) *A gazdasági területek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerint a 4. sorszámmal jelzett ("Gazdasági terület ...") területi funkciónak megfelelően kell figyelembe venni.*
- c) *Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében, illetve a munkahelyi helyiségekre vonatkozóan az MSZ 18151/2-1983 sz. szabványban foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.*
- d) *Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.*

2.) *Levegőtisztaság-védelem*

- a) *A gazdasági területek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.*
- b) *Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában a 14/ 2001.(V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.*

**Településközpont vegyes terület**

(3) *A vegyes területeken érvényes környezetterhelési határértékek:*

1.) *Zaj és rezgés elleni védelem*

- a) *A vegyes területek övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.*
- b) *A vegyes területek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerint a 3. sorszámmal jelzett ("...vegyes terület...") területi funkciónak megfelelően kell figyelembe venni.*

- c) *Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.*
- d) *Rezgés-immiszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.*

## *2.) Levegőtisztaság-védelem*

- a) *A vegyes területek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.*
- b) *Légszennyezettségi (immisziós) határértékek vonatkozásában a 14/2001.(V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.*

## **Különleges területek**

### *1.) Zaj és rezgés elleni védelem*

- a) *A különleges területek övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immisziós) határértékek túllépését ne okozzák.*
- b) *A különleges területek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immisziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerinti területi funkciónak megfelelően az alábbiak szerint kell megállapítani:*
  - *Temető, zöldfelületi rekreációs és műemléki övezetek: 2. sorszámú területi funkció,*
  - *Sport, vásártér övezetek: 4. sorszámú területi funkció*
- c) *Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.*
- d) *Rezgés-immiszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.*

### *2. Levegőtisztaság-védelem*

- a) *A különleges területek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.*
- b) *Légszennyezettségi (immisziós) határértékek vonatkozásában a 14/2001.(V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.*

## **Közművesítés, közműlétesítmények**

### **41. §**

- (1) *A meglévő és a tervezett közműhálózatok: vízellátás, szennyvíz- és csapadékvíz - elvezetés, villamos energia-, vezetékes gázellátás, távközlés, kábel TV és létesítményeik és azok*

biztonsági övezete számára a helyigényt közterületen, ill. közműterületen, ettől eltérő esetben szolgalmi jog bejegyzéssel kell megtervezni.

- (2) Útrekonstrukciónál a közművek egyidejű újjáépítéséről is gondoskodni kell.
- (3) *A feleslegessé váló közművezetéseket és a műtárgyaikat el kell bontani.*<sup>247</sup>
- (4) A tervezett új telkeket a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel s mérési helyekkel kell csatlakoztatni, ettől eltérő esetben a bekötést és a mérési helyet szolgalmi jog bejegyzésével kell ellátni.
- (5) A szennyvíz gyűjtővezetékekre a házi bekötéseket rendeletben kell előírni. A szennyvízcsatornázásig az ivóvíz bekötéses létesítményekben tervezett egyedi közműpótló kisberendezések a KÖTI - KVF és az ÁNTSZ által engedélyezett formában, vízzáró kivitelben valósulhatnak meg.
- (6) Új létesítmény építésekor -a tervezett létesítmény térségében - a közös kivitelezés érdekében össze kell hangolni a fejlesztéseket.
- (7) Az ipari szennyvizeket a közcsatornába csak megfelelő előtisztítás után szabad bevezetni. A közcsatornába bevezetett víz minőségének ki kell elégíteni a 4/1984. (II.7) OVH sz. rendelet előírásait.
- (8) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolók területéről a vizek csak olajfogón keresztül vezethetők be a közcsatornába.
- (9) Az újjáépített közművezetékek és a fejlesztésre kijelölt területeken tervezett közművezetékek elhelyezése csak föld alatt engedélyezhető. A város arculatformálása és az esztétikai igények kielégítése érdekében Jászapáti városközponti övezeteiben a közép-, a kisméretű és a közvilágítási villamos vezetékek, továbbá a távközlési és a kábel TV hálózat föld alatti vezetéssel, kábelben fektetendő.
- (10) A „Kiskörúton”, és a „Kiskörúton” belüli területről a csapadékvizeket lehetőleg zárt szelvényben, csapadékvíz csatornában kell továbbvezetni a befogadóba.
- (11) A város közigazgatási területén átvezető Jászsági főcsatorna Tarnai és Zagyvai ágához tervezett nyomvonala szerint szükséges a hely.
- (12) A Jászsági Főcsatorna két ága, továbbá a Csátés csatorna mentén és a 150. mellékcsatorna számára a mederétől kifelé mérten a karbantartási munkákhoz a KÖTI-VIZIG által meghatározott szélességben kellő terület.
- (13) Jászapáti közigazgatási területén áthaladó DETK-Szolnok 220 kV-os villamos vezetékek biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő vezetőtől kifelé mérten: 18 -18 m. A föld feletti nagyfeszültségű villamos vezeték biztonsági övezetének teljes terjedelme a tartóoszlopok tengelyétől mérten 25-25 m. A biztonsági övezetben bármilyen építési tevékenység a szolgáltató hozzájárulását meg kell kérni.
- (14) A települési gázfogadó biztonsági övezete 5-5 m és a gázfogadót ellátó nagyközépnomású

<sup>247</sup>Módosította: a 19/2006. (IX.15.) kt. rendelet 32§. Hatályos 2006. szeptember 15. napjától.

gázvezeték biztonsági övezete a vezeték szélétől mérten 9 - 9 m. A védőtávolságon belül építmény nem helyezhető el.

- (15) A középnyomású gázvezetésekről betáplált házi gáznyomás-szabályozókat az épületek udvarán kell elhelyezni, vagy az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni.
- (16) A járulékos közműlétesítmények elhelyezése az esztétikai szempontok és városképi megjelenés figyelembe vételével történjen.

#### 42. §<sup>248</sup>

##### *A növények telepítésére vonatkozó előírások.*

- (1) *A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától:*
- a.) *belterületen és a kertövezet területén*
- *szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs és egyéb bokor (élősövény) esetében 0,50 méter,*
  - *3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs és egyéb fa esetében 1,00 méter,*
  - *3 méternél magasabbra növény gyümölcs és egyéb fa, valamint gyümölcs és egyéb bokor (élősövény) esetében 2,00 méter,*
- b.) *Külterületnek a kertövezeten kívül eső részén:*
- *gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke és málnabokor esetében 0,80 méter,*
  - *minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró stb.) esetén 2,00 méter,*
  - *birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 méter,*
  - *törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy, szilva és mandulafa esetében 3,50 méter,*
  - *vadalanyra oltott alma és körtefa, továbbá kajsziifa esetében 4,00 méter,*
  - *cseresznyeafa esetében 5,00 méter,*
  - *dió és gesztenyeafa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,00 méter.*
- c.) *Külterületnek a kertövezeten kívül eső részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy a kertövezet részére, szőlőt és gyümölcsfát a b.) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot, fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:*
- *1 méternél magasabbra nem növény bokor (élősövény) esetében 0,80 méter,*
  - *2 méternél magasabbra nem növény bokor (élősövény) esetében 1,20 méter,*
  - *2 méternél magasabbra növény bokor (élősövény) esetében 2,00 méter,*
  - *fa esetében 8,00 méter.*
- (2) *Közút és vasút területén – szőlőtől, gyümölcsöstől és kertövezettől – minden gyümölcs és egyéb fát, valamint bokrot legalább 1,5 méter, 3 méternél magasabbra növény gyümölcsfát legalább 2,5 méter távolságra szabad ültetni (telepíteni).*

## **V. Fejezet** **Záró rendelkezések**

### 43. §

<sup>248</sup>Módosította: az 5/2003.(II.13.) kt. rendelet. Hatályos 2003. február 13. napjától.

(1) A jelen rendelet szerves részét képezi Jászapáti Szabályozási Terve.

<sup>249</sup>(2) *A Város Helyi Építési Szabályzatával (HÉSZ), valamint Szabályozási Tervével kapcsolatban a szolgáltatókra és szolgáltatásokra vonatkozó információk hozzáférhetők a [www.jaszapati.hu](http://www.jaszapati.hu) honlapon.*

<sup>250</sup>(3) A jelen rendelet 2001. január 1. napján lép hatályba.

<sup>251</sup>(4) A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

#### A RENDELET MELLÉKLETEI:

- VÁTI KHT által készített 1207/96. törzsszámú Szabályozási Terv

<sup>252</sup>44.§

#### ***Jogharmonizációs záradék***

*A rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló Európai Parlament és a Tanács 2006/123. EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.*

*Szabó Lajos sk.  
polgármester*

*Andrási Lászlóné sk.  
jegyző*

---

<sup>249</sup>Módosította a 28/2009.(X.1.) ÖR. Hatályos 2009. október 1. napjától.

<sup>250</sup>Módosította a 28/2009.(X.1.) ÖR. Hatályos 2009. október 1. napjától.

<sup>251</sup>Módosította a 28/2009.(X.1.) ÖR. Hatályos 2009. október 1. napjától.

<sup>252</sup>Módosította a 28/2009.(X.1.) ÖR. Hatályos 2009. október 1. napjától.