

TISZASZENTIMRE (ÚJSZENTGYÖRGY) KÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE

megállapítva a 13/2005. (IX. 23.) számú önkormányzati rendelettel
módosítva a 3/2010. (II. 26.) számú önkormányzati rendelettel
módosítva a 6/2010. (III. 11.) számú önkormányzati rendelettel
módosítva az 1/2011. (I. 28.) számú önkormányzati rendelettel

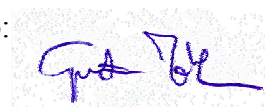
Szolnok, 2011. február 01.

**TISZASZENTIMRE (ÚJSZENTGYÖRGY) KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE**

tervezők :

településrendezés, vezető településrendező tervező:

Gutman József TT-1-16-0062
EX! Építésziroda Kft., Szolnok



közüti közlekedés :

Schneider Péter K1d-1/16-0044
Szolnok

vízellátás, csapadékvíz- és szennyvíz-hálózat, belvíz :

Kun Csaba VCS-1/16-0195
Horváth és Tsa. Kft., Karcag

gázellátás:

Horváth Lajos G-2/16-0176, BSzFG16-0176
Horváth és Tsa. Kft., Karcag

elektromos ellátás :

Egervári László V-1/16-0222, HK-2/16-0222, HF-2/16-0222, HTr-2/16-0222
Egervári és Társa Bt., Szolnok

hírközlés, távközlés :

Dózsa Sándor T-16-0018
Szolnok

környezetalakítás, tájrendezés, természeti értékvédelem :

Juhász Attila MK-1/16-0462
Tiszamenti Környezetvédelmi Kft., Szolnok

művi értékvédelem :

Farkas Renáta É2-16-0025/00
K-arc Építésziroda Bt., Szolnok

Szolnok, 2005. szeptember 23.

**TISZASZENTIMRE (ÚJSZENTGYÖRGY) KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK
2009. ÉS 2010. ÉVI MÓDOSÍTÁSAI**

tervezők :

településrendezés, művi értékvédelem :

Gutman József okl. építésmérnök, városép. okl. szakm.
É1 16-0062/2004, TT1 16-0062/2006



közúti közlekedés :

Orgovány László okl. építőmérnök
TRk-T 16-0474



vízellátás, csapadékvíz- és szennyvíz-hálózat, belvíz :

Kun Csaba okl. építőmérnök
TV-T 16-0190



gázellátás:

Horváth Lajos okl. gépészmérnök
TE-T 16-01



elektromos ellátás :

Egervári László vill. üzem mérnök, okl. gépészmérnök
TE-T 16-0222



környezetalakítás, tájrendezés, természeti értékvédelem :

Buella Mónika okl. táj- és kertépítész mérnök
TK/1 01-5013/12



**TISZASZENTIMRE (ÚJSZENTGYÖRGY) KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE**

Tartalomjegyzék

Tiszaszentimre (Újszentgyörgy) Helyi Építési Szabályzata	5
Szabályozási terv	31

Tervrajzok jegyzéke :

S01	Szabályozási terv I. - Közterületek, védett és védő területek	M = 1 : 36 000
S02	Szabályozási terv II. - Építési övezetek, övezetek külterületen	M = 1 : 36 000
S03	Szabályozási terv III. - Építési övezetek, övezetek belterületen 1	M = 1 : 7 000
S04	Szabályozási terv IV. - Építési övezetek, övezetek belterületen 2	M = 1 : 5 000
S05	Szabályozási terv V. - Elővásárlási joggal érintett területek	M = 1 : 3 000

TISZASZENTIMRE (ÚJSZENTGYÖRGY) KÖZSÉG

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

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

Tiszaszentimre (Újszentgyörgy) Helyi Építési Szabályzatáról

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

**I. fejezet
Általános előírások**

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

**II. fejezet
Bel- és külterületek**

¹ Módosította a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

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

III. fejezet

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

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

IV. fejezet

Közterületek

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

² Megállapította a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

V. fejezet

Telekalakítás

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

VI. fejezet

Telekhasználat, építmények elhelyezése és kialakítása

Telekhasználat

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

Előkert, oldalkert, hátsókert

(3) ³

(4) ⁴

³ Hatályon kívül helyezte a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

⁴ Hatályon kívül helyezte a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

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

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

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

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

Építmények közötti legkisebb távolság

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

Építmények kialakítása

9. § (1) Lakóterületen az épületek magastetővel, 25-55° tetőhajlással létesítendőek.
- (2) Lakóterületen a közterületről látható oromfalas kialakítású homlokzat szélessége legfeljebb 7,00 m lehet.
- (3)⁵

⁵ Hatályon kívül helyezte a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

- (4) Lakóterületen a tetőhéjazat anyaga nem lehet hullámpala.⁶
- (5) Lakóterületen meglévő, hagyományos régi (háromosztatú lakó-) épület átalakítása során a szimmetrikus nyeregtető asszimmetrikussá nem alakítható.
- (6) Lakóterületen az ún. fésűs beépítés szabályait kell követni, tehát az építési telken belül a közterülettől távolabb lévő épület vagy épületrész magassága nem lehet nagyobb a közterülethez közelebb eső épület(rész) magasságánál.
- (7) Lakóterületen nem helyezhető el klímaberendezés vagy parabola-antenna
- az épület közterületre néző homlokzatán,
 - az épület legközelebbi oldalhatárra néző homlokzatán, ha a beépítési mód oldalhatáron álló.
- (8) Állattartó épület létesítése során a használatbavételi engedély kibocsátásának feltétele a megfelelő kapacitású, peremmel ellátott trágyatároló és (sertés, marha, ló vagy juh tartása esetén) zárt-szigetelt trágyalé-tároló megléte.
- (9) Lakóterületen a kialakítható telek legnagyobb mérete az építési övezetre előírt legkisebb telekméret háromszorosa.
- (10) Szélkerék vagy adótorony lakóterület kivételével bárhol elhelyezhető.
- (11) Amennyiben az övezeti, építési övezeti szabályok másképp nem rendelkeznek, akkor a megengedett legkisebb építménymagasság
- huzamos emberi tartózkodásra szánt épület esetén : 2,50 m,
 - nem huzamos emberi tartózkodásra szánt épület esetén : 0,00 m.⁷

VII. fejezet

Járművek, sátrak elhelyezése

10. § (1) Az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges járművek típusát, számát és azok elhelyezését a forgalom és a parkolás rendjéről szóló helyi rendelet, ennek hiányában az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni.
- (2) Közterületen parkoló-hely kialakítása a forgalom és a parkolás rendjéről szóló helyi rendelet alapján, ilyen rendelet illetve előírás hiányában az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén engedélyezhető:
- a parkoló-hely létesítése önkormányzati érdeket nem sért,
 - a parkoló-hely létesítéséhez az érintett közterület kezelője hozzájárul,
 - a parkoló-hely létesítésére, fenntartására és üzemeltetésére vonatkozóan a létesítő az önkormányzattal vagy a közút kezelőjével szerződést kötött.
- (3) Lakókocsi, lakóautó, sátor
- kizárólag lakó-, zöld vagy különleges sportolási területen állítható fel,
 - csak az építési helyen vagy a hátsókertben állítható fel,
 - kizárólag akkor használható, ha a használó szükségleteinek kielégítésére szolgáló

⁶ Módosította a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

⁷ Megállapította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

- szociális helyiségek rendelkezésre állnak,
- csak május 01-től szeptember 30-ig állítható fel illetve használható.

VIII. fejezet **Helyi védelem**

Védő- és védett területek

11. § (1) A védő- védett területeket a szabályozási terv tünteti fel.⁸
- (2) A helyi jelentőségű védő- és védett területekkel kapcsolatos általános szabályokat az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló helyi rendelet tartalmazza.⁹
- (3)¹⁰

Egyedi értékvédelem

12. § (1) A védett művi és táji-természeti objektumokkal kapcsolatos általános szabályokat az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló helyi rendelet tartalmazza.
- (2) A védett művi építményekkel és más objektumokkal kapcsolatos építési előírások:
- A védett építményt illetve objektumot érintően csak olyan építési tevékenység engedélyezhető illetve folytatható, amely nem veszélyezteti a védett értéket.
 - A védett építményen közterületről látható faláttöréses égéstermék-elvezető, klíma- vagy egyéb épületgépészeti berendezés, parabola antenna nem helyezhető el.

Környezetvédelem

13. § (1) A felszíni és a felszín alatti vizek védelmével, a hulladékgazdálkodással és a települési köztisztasággal, a levegőtisztaság-védelemmel, a zajvédelemmel és a zöldterületek védelmével kapcsolatos helyi szabályokat az erre vonatkozó helyi rendelet tartalmazza.
- (2) Mezőgazdasági területen építés engedélyezésének feltétele az építéssel érintett telekkel határos ut(ak)at szegélyező szélfogó fasor létesítése. A fasor léte a használatbavételi engedély kibocsátásának feltétele.
- (3) Az egyes építési övezetekben alkalmazandó környezetterhelési határértékeket a környezet védelméről szóló helyi rendelet, ennek hiányában a vonatkozó országos érvényű jogszabályok határozzák meg.

⁸ Módosította a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

⁹ Módosította a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

IX. fejezet Infrastruktúra

Közlekedés

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

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

(2)¹²

Közművesítés, hírközlés

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

X. fejezet Sajátos jogintézmények

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

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

¹² Hatályon kívül helyezte a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

- az útépítési és közművesítési hozzájárulás megállapítására vonatkozó szabályok a Település teljes igazgatási területére kiterjednek,
- beépítési, helyrehozatali vagy beültetési kötelezéssel érintett terület a Település területén nincsen,
- a kártalanítási szabályok a Település teljes igazgatási területére kiterjednek.

XI. fejezet

Az egyes építési övezetekre, övezetekre vonatkozó részletes előírások

Beépítésre szánt területek

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

a) Területfelhasználási mód:	Ipari gazdasági terület (nem jelentős mértékben zavaró hatású)
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezet ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási létesítmény, ezeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közműlétesítmények kivételével.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	1500
e) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	50 ¹³
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	6,50 ¹⁴
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	- ¹⁵
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

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

a) Területfelhasználási mód:	Ipari gazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezet ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási létesítmény, ezeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el.

¹³ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

¹⁴ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

¹⁵ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

c)	Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közműlétesítmények kivételével.
d)	A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	10000
e)	Beépítési mód:	szabadon álló
f)	A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	30
g)	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	9,50 ¹⁶
h)	A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i)	A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j)	Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	- ¹⁷
k)	A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l)	A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m)	Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n)	A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

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

a)	Területfelhasználási mód:	Ipari gazdasági terület (nem jelentős mértékben zavaró hatású)
b)	A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezet ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási létesítmény, ezeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el.
c)	Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közműlétesítmények kivételével.
d)	A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	1500
e)	Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f)	A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	50 ¹⁸
g)	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	4,50 ¹⁹
h)	A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i)	A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j)	Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	- ²⁰
k)	A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l)	A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m)	Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n)	A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

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

a)	Területfelhasználási mód:	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
----	---------------------------	---

¹⁶ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

¹⁷ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

¹⁸ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

¹⁹ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

²⁰ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben nem jelentős zavaró hatású gazdasági létesítmény, ezen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, igazgatási és irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő állomás, sportépítmény, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közműlétesítmények kivételével.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	2500
e) Beépítési mód:	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	55 ²¹
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	7,50 ²²
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	20 ²³
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	- ²⁴
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	20,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

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

a) Területfelhasználási mód:	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben nem jelentős zavaró hatású gazdasági létesítmény, ezen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, igazgatási és irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő állomás, sportépítmény, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el. Az építési övezetben nem helyezhető el állattartó létesítmény.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közműlétesítmények kivételével.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	800
e) Beépítési mód:	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	55 ²⁵
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	4,50 ²⁶

²¹ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

²² Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

²³ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

²⁴ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

²⁵ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

²⁶ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	20 ²⁷
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	2 ²⁸
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(6)²⁹ A **Gksz-3** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben nem jelentős zavaró hatású gazdasági létesítmény, ezen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, igazgatási és irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő állomás, sportépítmény, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közmű-létesítmények kivételével.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	2000
e) Beépítési mód:	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	40
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	15,00
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	55
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	-
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(7)³⁰ A **Keg-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Különleges egészségügyi terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben nagy területi igényű egészségügyi, sportolási-rekreációs létesítmény és kiszolgáló építménye (vendéglátó illetve üzemi-technológiai építmény, szolgálati lakás, kereskedelmi szálláshely, stb.) helyezhető el.

²⁷ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

²⁸ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

²⁹ Megállapította a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

³⁰ Módosította a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

c)	Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közműlétesítmények kivételével.
d)	A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	5000
e)	Beépítési mód:	szabadon álló
f)	A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	40
g)	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	7,50 ³¹
h)	A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i)	A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j)	Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	- ³²
k)	A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l)	A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m)	Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n)	A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(8)³³ A **Ksp-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a)	Területfelhasználási mód:	Különleges sportolási terület
b)	A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben nagy területi igényű sportolási-rekreációs létesítmény és kiszolgáló építménye (vendéglátó illetve üzemi-technológiai építmény, szolgálati lakás, kereskedelmi szálláshely, állattartó építmény, stb.) helyezhető el.
c)	Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közműlétesítmények kivételével.
d)	A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	5000
e)	Beépítési mód:	szabadon álló
f)	A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	40
g)	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	7,50 ³⁴
h)	A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i)	A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j)	Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	- ³⁵
k)	A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l)	A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m)	Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n)	A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(9)³⁶ A **Kte-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

³¹ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

³² Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

³³ Módosította a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

³⁴ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

³⁵ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

³⁶ Módosította a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

a) Területfelhasználási mód:	Temető terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben temető és kiszolgáló létesítménye valamint kegyeleti építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	-
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	5000
e) Beépítési mód:	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	40
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	6,00
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	60
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	- ³⁷
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(10)³⁸ Az **Lf-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Falusias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény és üzemanyagtöltő állomás helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közműlétesítmények kivételével.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	500
e) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	30
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	4,50 ³⁹
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	- ⁴⁰
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	14,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

³⁷ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

³⁸ Módosította a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

³⁹ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

⁴⁰ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

(11)⁴¹ Az **Lf-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Falusias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény és üzemanyagtöltő állomás helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közműlétesítmények kivételével.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	1200
e) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	30
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	4,50 ⁴²
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	- ⁴³
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(12)⁴⁴ Az **Lf-3** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Falusias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény és üzemanyagtöltő állomás helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közműlétesítmények kivételével.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	1500
e) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	30 ⁴⁵
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	4,50 ⁴⁶

⁴¹ Módosította a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

⁴² Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

⁴³ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

⁴⁴ Módosította a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

⁴⁵ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	- ⁴⁷
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	16,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői: Épület kizárólag úgy helyezhető el, hogy - bármely épületrész távolsága a szomszédos közterület középvezetől legalább 12,0 m legyen, - bármely épületrész távolsága a szomszédos közterület középvezetől legfeljebb 45,0 m legyen.	
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(13)⁴⁸ Az **Lf-4** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Falusias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény és üzemanyagtöltő állomás helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közmű-létesítmények kivételével.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	1500
e) Beépítési mód:	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	30
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	4,50 ⁴⁹
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	- ⁵⁰
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(14)⁵¹ Az **Lf-5** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Falusias lakóterület
------------------------------	----------------------

⁴⁶ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

⁴⁷ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

⁴⁸ Módosította a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

⁴⁹ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

⁵⁰ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

⁵¹ Módosította a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény és üzemanyagtöltő állomás helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közműlétesítmények kivételével.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	1500
e) Beépítési mód:	ikres
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	30
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	4,50 ⁵²
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	3 ⁵³
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(15)⁵⁴ Az **Lk-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Kisvárosias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület, továbbá szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, termelő kertészeti építmény, üzemanyagtöltő állomás és a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közműlétesítmények kivételével.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	500
e) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	50 ⁵⁵
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	6,50 ⁵⁶
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges

⁵² Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

⁵³ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

⁵⁴ Módosította a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

⁵⁵ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

⁵⁶ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

i)	A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j)	Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	37
k)	A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	14
l)	A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m)	Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n)	A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(16)⁵⁸ Az **Lk-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a)	Területfelhasználási mód:	Kisvárosias lakóterület
b)	A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben kizárólag oktatási intézmény (általános iskola) és annak kiszolgáló létesítménye helyezhető el.
c)	Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közmű-létesítmények kivételével.
d)	A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	500
e)	Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f)	A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	60
g)	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	6,50 ⁵⁹
h)	A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i)	A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j)	Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	60
k)	A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	14
l)	A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m)	Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n)	A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(17)⁶¹ Az **Lk-3** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a)	Területfelhasználási mód:	Kisvárosias lakóterület
b)	A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben kizárólag szociális célokat szolgáló kereskedelmi létesítmény és annak kiszolgáló létesítménye helyezhető el.
c)	Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közmű-létesítmények kivételével.
d)	A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	500
e)	Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f)	A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	60
g)	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	6,50 ⁶²

⁵⁷ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

⁵⁸ Módosította a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

⁵⁹ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

⁶⁰ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

⁶¹ Módosította a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

⁶² Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	- ⁶³
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	14
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(18)⁶⁴ A **Vk-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Központi vegyes terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	<p>Az építési övezetben igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, közösségi szórakoztató, kulturális épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, lakás továbbá önálló lakóépület helyezhető el.</p> <p>Az építési övezetben nem helyezhető el:</p> <ul style="list-style-type: none"> - üzemanyagtöltő állomás, - parkolóház.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	<p>Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el az alábbi kivételekkel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zárt-szigetelt szennyvíztároló oldalkertben, - közműakna előkertben is elhelyezhető.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	800
e) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	60
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	6,50 ⁶⁵
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	20
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	- ⁶⁶
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	<p>Épület kizárólag úgy helyezhető el, hogy</p> <ul style="list-style-type: none"> - bármely épületrész távolsága a szomszédos közterület középvezonától legalább 12,0 m legyen, - bármely épületrész távolsága a szomszédos közterület középvezonától legfeljebb 45,0 m legyen.
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

⁶³ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

⁶⁴ Módosította a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

⁶⁵ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

⁶⁶ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

(19)⁶⁷ A **Vt-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Településközpont vegyes terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	<p>Az építési övezetben lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, közösségi szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény helyezhető el.</p> <p>Az építési övezetben nem helyezhető el:</p> <ul style="list-style-type: none"> - üzemanyagtöltő állomás, - parkolóház.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közmű- létesítmények kivételével.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	700
e) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	70
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	6,50 ⁶⁸
h) A közművesítettség előírt mértéke:	teljes
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	10
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	- ⁶⁹
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(20)⁷⁰ A **Vt-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Településközpont vegyes terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	<p>Az építési övezetben lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, közösségi szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény helyezhető el.</p> <p>Az építési övezetben nem helyezhető el:</p> <ul style="list-style-type: none"> - üzemanyagtöltő állomás, - parkolóház.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közmű- létesítmények kivételével.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	2000

⁶⁷ Módosította a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

⁶⁸ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

⁶⁹ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

⁷⁰ Módosította a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

e) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	40
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	10,00 ⁷¹
h) A közművesítettség előírt mértéke:	teljes
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	30
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	- ⁷²
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(21)⁷³ A **Vt-3** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Településközpont vegyes terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, közösségi szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény helyezhető el. Az építési övezetben nem helyezhető el: - üzemanyagtöltő állomás, - parkolóház. ⁷⁴
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közmű-létesítmények kivételével.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	700
e) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	80
g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	6,50 ⁷⁵
h) A közművesítettség előírt mértéke:	teljes
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	10
j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	- ⁷⁶
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(22)⁷⁷ A **Vt-4** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Településközpont vegyes terület
------------------------------	---------------------------------

⁷¹ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

⁷² Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

⁷³ Módosította a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

⁷⁴ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

⁷⁵ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

⁷⁶ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

⁷⁷ Módosította a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

b)	A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben kizárólag művelődési intézmény (művelődési ház) és annak kiszolgáló létesítménye helyezhető el.
c)	Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közmű-létesítmények kivételével.
d)	A kialakítható telek legkisebb területe (m ²):	700
e)	Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f)	A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	80
g)	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	6,50 ⁷⁸
h)	A közművesítettség előírt mértéke:	teljes
i)	A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	10
j)	Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):	- ⁷⁹
k)	A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l)	A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m)	Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n)	A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

Beépítésre nem szánt területek

(23)⁸⁰ Az **Ee-1** jelű övezetre vonatkozó előírások:

a)	Területfelhasználási mód:	Erdőterület
b)	A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az erdő rendeltetése: egészségügyi-szociális, turisztikai. Az övezetben az erdő rendeltetésének megfelelő építmény helyezhető el.
c)	Beépítési mód:	szabadon álló
d)	A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	0,00 – 4,50
e)	A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
f)	A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
g)	Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	- ⁸¹
h)	A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-
i)	A közművesítettség előírt mértéke:	hiányos

(24)⁸² Az **Eg-1** jelű övezetre vonatkozó előírások:

a)	Területfelhasználási mód:	Erdőterület
b)	A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az erdő rendeltetése: gazdasági. Az övezetben gazdasági építmény, közüzemi szolgáltatást nyújtó létesítmény (pl. szennyvíz-tisztító telep) helyezhető el. ⁸³

⁷⁸ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

⁷⁹ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

⁸⁰ Módosította a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

⁸¹ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

⁸² Módosította a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

c) Beépítési mód:	szabadon álló
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	0,00 – 7,50
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	- ⁸⁴
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-
i) A közművesítettség előírt mértéke:	hiányos

(25)⁸⁵ Az **Ev-1** jelű övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Erdőterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az erdő rendeltetése: védelmi. Az övezetben épület nem helyezhető el, építmény az erdő rendeltetésének megfelelően létesíthető.
c) Beépítési mód:	szabadon álló
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	0,00 – 4,50
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	- ⁸⁶
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-
i) A közművesítettség előírt mértéke:	hiányos

(26)⁸⁷ A **KÖk-1** jelű övezetre vonatkozó előírások:

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

⁸³ Módosította a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

⁸⁴ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

⁸⁵ Módosította a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

⁸⁶ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

⁸⁷ Módosította a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

(27)⁸⁸ A **KÖu-1** jelű övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Közúti közlekedési terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az övezetben közlekedési építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás helyezhető el.
c) Beépítési mód:	szabadon álló
d) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):	4,20 ⁸⁹
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-
i) A közművesítettség előírt mértéke:	hiányos

(28)⁹⁰ Az **Má-1** jelű övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Általános mezőgazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az övezetben a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építménye, továbbá lakás helyezhető el.
c) Beépítési mód:	szabadon álló
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	0,00 – 7,50
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	- ⁹¹
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-
i) A közművesítettség előírt mértéke:	hiányos

(29)⁹² Az **Mk-1** jelű övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Kertes mezőgazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az övezetben a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építménye helyezhető el.
c) Beépítési mód:	szabadon álló
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	0,00 – 4,20
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-

⁸⁸ Módosította a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

⁸⁹ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

⁹⁰ Módosította a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

⁹¹ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

⁹² Módosította a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	- ⁹³
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-
i) A közművesítettség előírt mértéke:	hiányos

(30)⁹⁴ A V-1 jelű övezetre vonatkozó előírások:

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

(31)⁹⁵ A V-2 jelű övezetre vonatkozó előírások:

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

(32)⁹⁶ A Z-1 jelű övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Zöldterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az övezetben a pihenést és a testedzést szolgáló építmény, vendéglátó épület és a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
c) Beépítési mód:	szabadon álló
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	0,00 – 4,20
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-

⁹³ Módosította a 3/2010. (II. 26.) számú rendelet

⁹⁴ Módosította a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

⁹⁵ Módosította a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

⁹⁶ Módosította a 6/2010. (III. 11.) számú rendelet

g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-
i) A közművesítettség előírt mértéke:	hiányos

XII. fejezet Záró rendelkezések

18. § (1) E rendelet 2005. október 15. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított eljárásokban kell alkalmazni. A hatályba lépés napján már folyamatban lévő eljárásokban e rendelet előírásainak alkalmazása nem kötelező.
- (2) E rendeletet az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározott módon kell kihirdetni és közzétenni.
- (3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az 1985. évi 2. sz. tanácsrendelet Tiszaszentimre (Újszentgyörgy) és Tomajmonostora összevont rendezési terv szabályozási előírásairól, valamint az azt módosító 15/1987. (IV. 24.), 19/1988. (VIII. 1.), 17/1988. (XI. 21.) tanácshatározatok, valamint az 1991. évi 10. számú és a 12/2000. (VI. 1.) önkormányzati rendeletek.

Tiszaszentimre, 2005. szeptember 22.

(: Beleznay Sándor sk.:)
polgármester

(: Juhászné Papp Irén sk.:)
jegyző

Z á r a d é k:

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

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

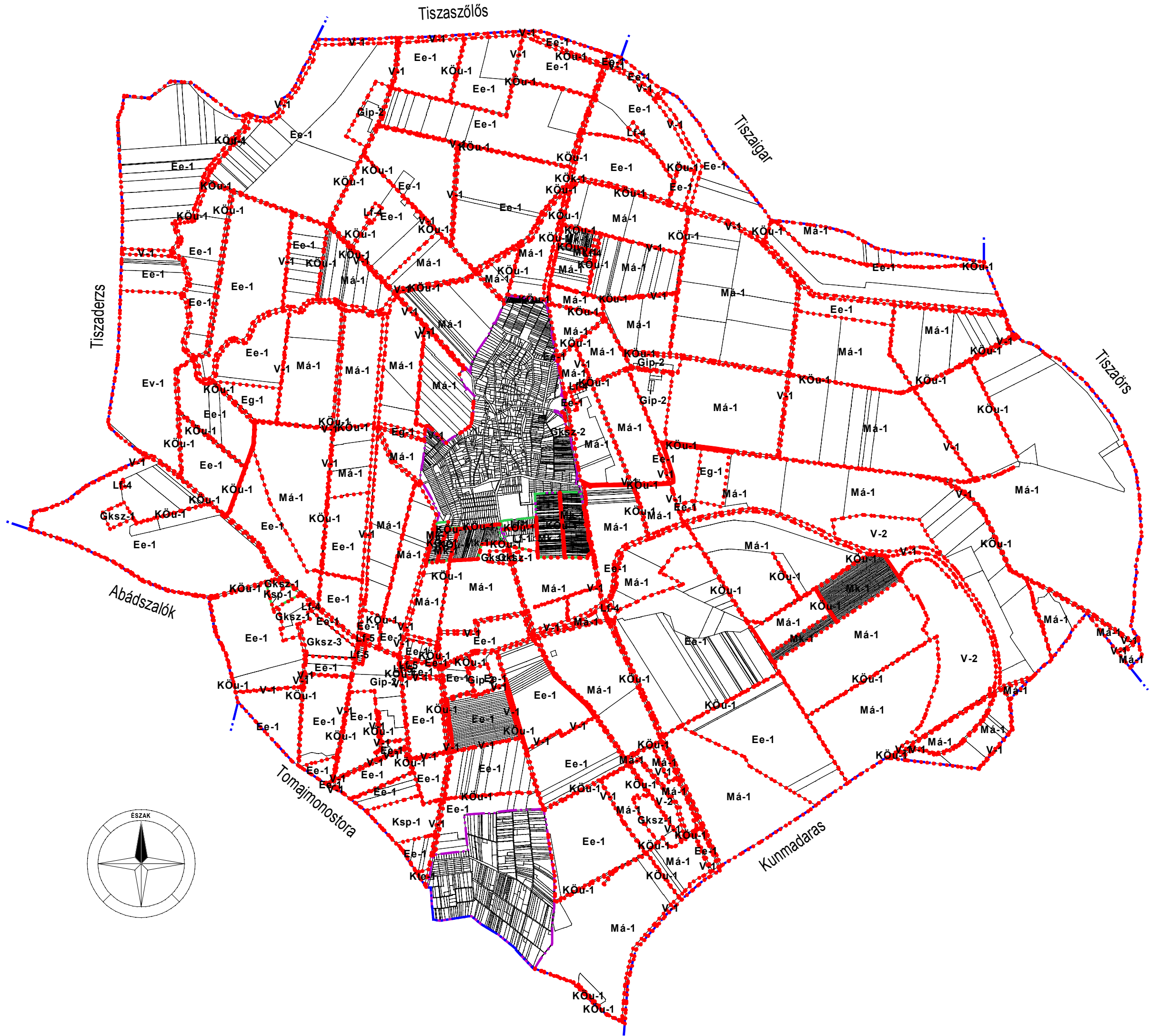
(: Juhászné Papp Irén sk.:)
j e g y z ő

TISZASZENTIMRE (ÚJSZENTGYÖRGY) KÖZSÉG

SZABÁLYOZÁSI TERVE



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

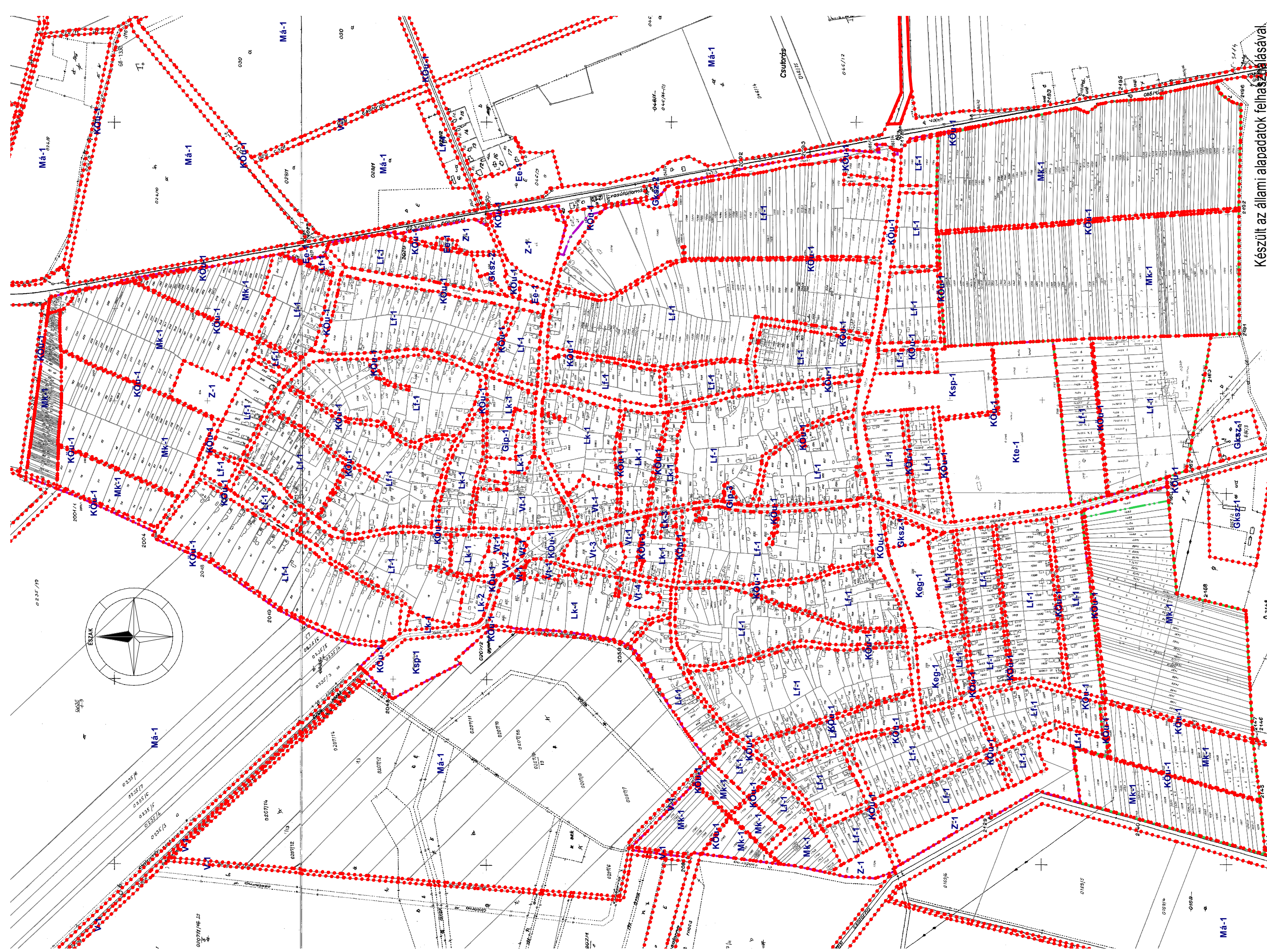


Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Tiszaszentimre, Újszentgyörgy
Településrendezési Terve

Szabályozási terv II. - Építési övezetek, övezetek külterületen
M = 1 : 36 000

S02

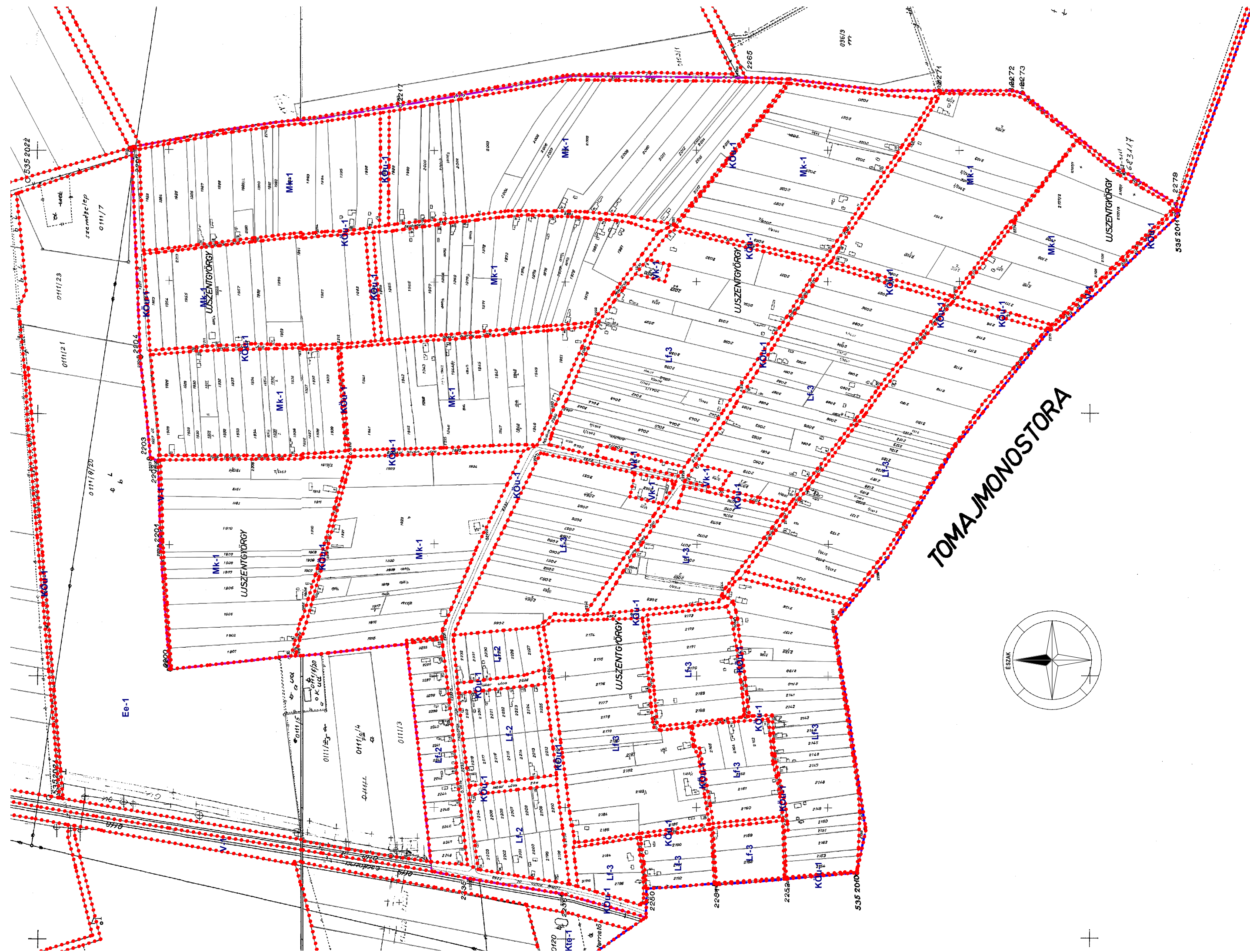


Tiszaszentimre, Újszentgyörgy
Településrendezési Terve

Szabályozási tervek III. - Építési övezetek, övezetek belterületen 1
M = 1 : 7 000

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

S03

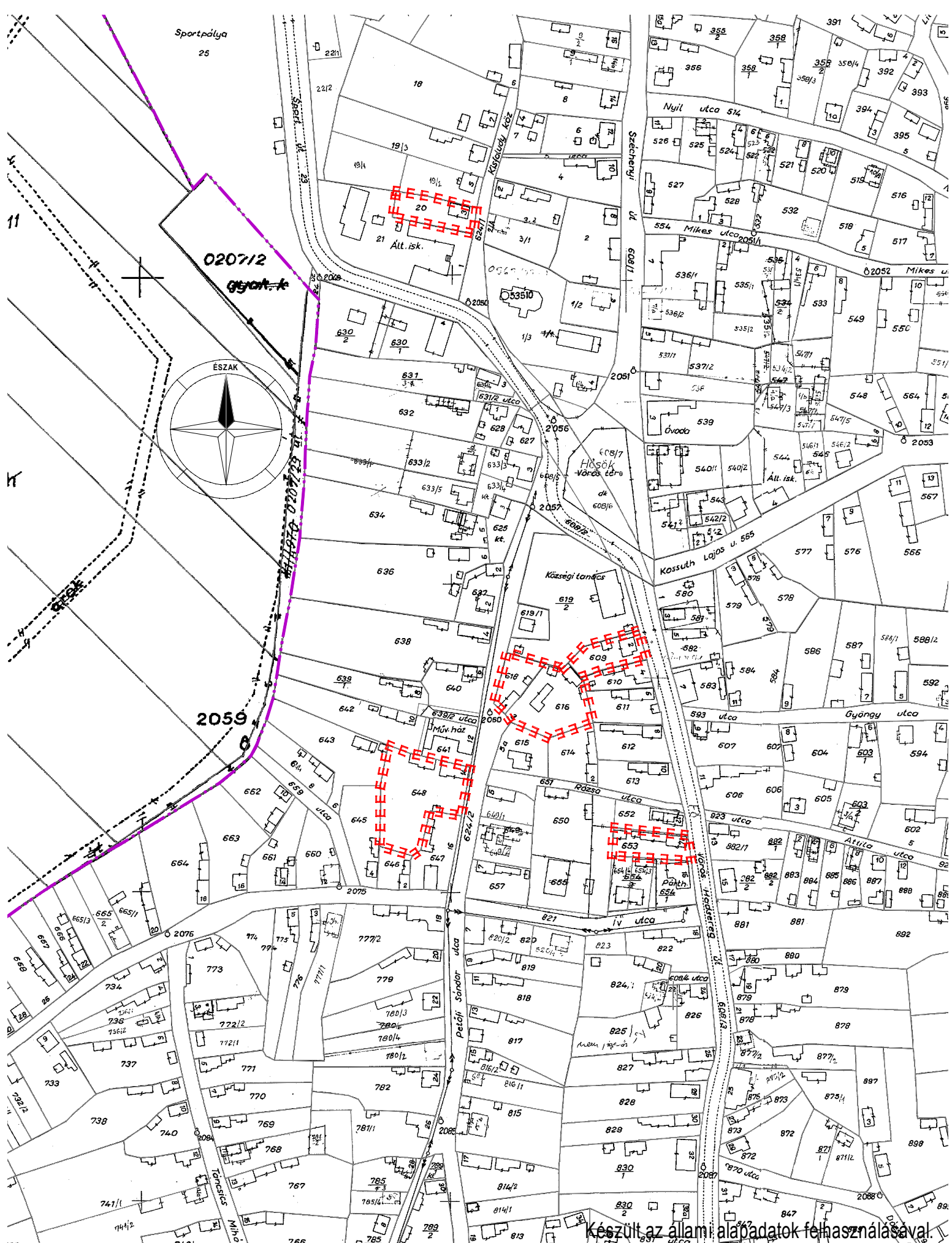


Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Tiszaszentgyörgy, Újszentgyörgy
Településrendezési Terve

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

S04



**Tiszaszentimre, Újszentgyörgy
Településrendezési Terve**

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


S05


Készült az állami alapadatok felhasználásával.

 Belterületi határ (meglévő)

 Belterületi határ (tervezett)

 Közigazgatási határ

 Telekhatár

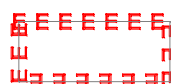
 Építési övezet, övezet határa

Lf-1 Övezeti jel

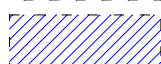
 Köztér közterület

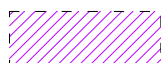
 Közút közterület

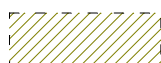
 Közpark közterület

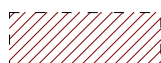
 Elővásárlási joggal érintett terület

 Út építési területe

 Víz közműlétesítmény védőterülete


 Szennyvíz közműlétesítmény védőterülete

 Gáz közműlétesítmény védőterülete

 Elektromos közműlétesítmény védőterülete

 Meglévő út védőterülete

 Tervezett út leendő védőterülete

 Országosan védett természeti érték

 Régészeti terület

 Vélelmezhető régészeti terület

 Tervezett természeti terület

 Különleges természetmegőrzési terület