

# Tiszaszentimre Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2005. (IX. 23.) önkormányzati rendelete

## Tiszaszentimre (Újszentgyörgy) Helyi Építési Szabályzatáról

Hatályos: 2022. 06. 28

Tiszaszentimre Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló [1997. évi LXXVIII. törvény 62. § \(6\) bekezdés 6. pontjában](#) kapott felhatalmazás alapján, [az Alaptörvény 32. cikk \(1\) bekezdés a\) pontjában](#), a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló [2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § \(1\) bekezdés 1. pontjában](#), az épített környezet alakításáról és védelméről szóló [1997. évi LXXVIII. törvény 13. § \(1\) bekezdésében](#) meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló [314/2012. \(XI. 8.\) Korm. rendelet 28. § \(1\) bekezdésében](#) biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Népességvédelmi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Ütügyi Osztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Nemzeti Földügyi Központ, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Jász-Nagykun-Szolnok Megye Önkormányzata, Tiszaderzs Község Önkormányzata, Tiszaszőlős Községi Önkormányzat, Tiszaigaz Községi Önkormányzat, Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata, Tomajmonostora Községi Önkormányzat, Abádszalók Város Önkormányzata, Tiszaórs Községi Önkormányzat, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 2/2017. (V.3.) rendelet alapján Tiszaszentimre község lakossága, a Tiszaszentimre Községi Önkormányzatnál a véleményezési eljárásokba bejelentkezett, a településen működő egyházak, érdeke-képviselői, civil és gazdálkodó szervezetek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:<sup>1</sup>

### I. Fejezet

#### Általános előírások

- § (1)** E rendelet és a Szabályozási terv hatálya Tiszaszentimre (Újszentgyörgy) Község (továbbiakban: Település) közigazgatási területére terjed ki.
- 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.
- <sup>2</sup> E rendelet [1. melléklete](#) a Szabályozási terv.
- § (1)** A THÉSz előírásainak alkalmazása kötelező.
- A Szabályozási terv kötelező és egyéb elemeket tartalmaz.
- A Szabályozási terv helyi jelentőségű kötelező elemei: a közigazgatási és belterületi határok, az építési övezetek és övezetek, a közterületek és tervezett szabályozási vonalak.
- A THÉSz előírásaitól és a Szabályozási terv kötelező elemeitől eltérni kizárólag a THÉSz illetve a Szabályozási terv érintett részeinek vagy egészének módosítása esetén szabad.
- Az egyéb elemeket jellegüktől függően adottságként vagy tájékoztatóként kell figyelembe venni.

### II. Fejezet

#### Bel- és külterületek

- § (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).
- 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

- § (1)** A Szabályozási terv a Település területén a Településszerkezeti tervvel összhangban beépítésre szánt területeket (építési övezeteket) illetve beépítésre nem szánt területeket (övezeteket) jelöl ki.
- <sup>3</sup> 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.
- 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.
- Az egyes földrészletek az építési övezetekben illetve övezetekben kialakítható legkisebb telekmérettől függetlenül beépíthetők, ha ez jogszabályt nem sért.
- Építési engedély iránti kérelem benyújtását megelőzően a kérelmező köteles beszerezni az érintett földrészletre vonatkozó beépítési előírást (a helyi építési szabályok kivonatát).

### IV. Fejezet

#### Közterületek

- § (1)** A Szabályozási terv az Étv. előírásaival összhangban közterületeket és egyéb területeket különít el. A közterületek rendeltetése között, köztér, vagy közpark.
- Közterületen építmény a területre vonatkozó építési övezeti vagy övezeti előírások alapján helyezhető el.
- „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.

### V. Fejezet

#### Telekalakítás

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

### VI. Fejezet

#### Telekhasználat, építmények elhelyezése és kialakítása

#### Telekhasználat

- § (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

- alapanyag, félkész és kész termék valamint hulladék raktározására és tárolására,
- gépek, berendezések, eszközök karbantartására, felújítására,
- félkész és kész termékek gyártására kívánják felhasználni.

- (3) <sup>4</sup>  
(4) <sup>5</sup>  
(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) <sup>6</sup> Az oldalkert legkisebb mérete zártosrú beépítési mód esetén 0,00 m, egyébként az alábbi táblázat szerint kell meghatározni:  
beépítési mód - az oldalkert legkisebb mérete  
szabadon álló - a megengedett építménymagasság fele  
oldalhatáron álló - az oldalkert legkisebb mérete 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.  
\* Amennyiben a két szomszédos földrészlet más-más építési övezetbe esik, akkor az oldalkert legkisebb méretének meghatározásánál a nagyobb megengedett építménymagasságot kell alapul venni. <sup>7</sup>  
(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) <sup>8</sup>  
(2) Lakóterületen a közterületről látható oromfalas kialakítású homlokzat szélessége legfeljebb 7,00 m lehet.  
(3) <sup>9</sup>  
(4) <sup>10</sup> . <sup>11</sup>  
(5) <sup>12</sup>  
(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) <sup>13</sup>  
(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) <sup>14</sup>  
(11) <sup>15</sup> 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.

VII. Fejezet

Járművek, sátrak elhelyezése

- 10. §** (1) Az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges járművek típusát, számát és azok elhelyezését a forgalom és a parkolás rendjéről szóló helyi rendelet, ennek hiányában az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni.  
(2) Közterületen parkoló-hely kialakítása a forgalom és a parkolás rendjéről szóló helyi rendelet alapján, ilyen rendelet illetve előírás hiányában az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén engedélyezhető: a parkoló-hely létesítése önkormányzati érdeket nem sért, a parkoló-hely létesítéséhez az érintett közterület kezelője hozzájárul, a parkoló-hely létesítésére, fenntartására és üzemeltetésére vonatkozóan a létesítő az önkormányzattal vagy a közút kezelőjével szerződést kötött.  
(3) Lakókocsi, lakóautó, sátor  
kizárólag lakó-, zöld vagy különleges sportolási területen állítható fel,  
csak az építési helyen vagy a hátsókertben állítható fel,  
kizárólag akkor használható, ha a használó szükségleteinek kielégítésére szolgáló szociális helyiségek rendelkezésre állnak,  
csak május 01-től szeptember 30-ig állítható fel illetve használható.

VIII. Fejezet

Helyi védelem

Védő- és védett területek

- 11. §** (1) <sup>16</sup> A védő- védett területeket a szabályozási terv tünteti fel.  
(2) <sup>17</sup> A helyi jelentőségű védő- és védett területekkel kapcsolatos általános szabályokat az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló helyi rendelet tartalmazza.  
(3) <sup>18</sup>

Egyedi értékvédelem

**12. §** <sup>19</sup>

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 szőlőfogy fasor létesítése. A fasor léte a használatbavételi engedély kibocsátásának feltétele.  
(3) Az egyes építési övezetekben alkalmazandó környezetterhelési határértékeket a környezet védelméről szóló helyi rendelet, ennek hiányában a vonatkozó országos érvényű jogszabályok határozzák meg.

IX. Fejezet

Infrastruktúra

Közlekedés

- 14. §** (1) <sup>20</sup> 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) <sup>21</sup>

**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 légkából nem létesíthető.

X. Fejezet

Sajátos jogintézmények

**16. §** Az Étv. 17. §-ban felsorolt sajátos jogintézmények közül az építészeti követelmények a Település teljes igazgatási területére kiterjednek, változtatási, telekalakítási ill. építési tilalommal érintett terület a Település területén nincsen, a telekalakításra vonatkozó szabályok a Település teljes igazgatási területére kiterjednek, elővásárlási joggal érintettek a Szabályozási tervben lehatárolt területek, a kisajátításra vonatkozó szabályok a Település teljes igazgatási területére kiterjednek, a helyi közút céljára történő lejegyzésre vonatkozó szabályok a Település teljes igazgatási területére kiterjednek, az útépitési 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 közmű-létesítmények kivételével.
- d) A kialakítható telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>): 1500
- e) Beépítési mód: oldalthatáron álló
- f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%): 50<sup>22</sup>
- g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m): 6,50<sup>23</sup>
- h) A közművesítettség előírt mértéke: részleges
- i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%): 40
- j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m): -<sup>24</sup>
- k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m): -
- l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m): -
- m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői: -
- n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások: -

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

- a) Területfelhasználási mód: Ipari gazdasági terület
- b) A rendeltetésre vonatkozó előírások: Az építési övezet ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási létesítmény, ezeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el.
- c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások: Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közmű-létesítmények kivételével.
- d) A kialakítható telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>): 10000
- e) Beépítési mód: szabadon álló
- f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%): 30
- g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m): 9,50<sup>25</sup>
- h) A közművesítettség előírt mértéke: részleges
- i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%): 40
- j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m): -<sup>26</sup>
- 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 közmű-létesítmények kivételével.
- d) A kialakítható telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>): 1500
- e) Beépítési mód: oldalthatáron álló
- f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%): 50<sup>27</sup>
- g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m): 4,50<sup>28</sup>
- h) A közművesítettség előírt mértéke: részleges
- i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%): 40
- j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m): -<sup>29</sup>
- k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m): -
- l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m): -
- m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői: -
- n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások: -

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

- a) Területfelhasználási mód: Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- b) A rendeltetésre vonatkozó előírások: Az építési övezetben nem jelentős zavaró hatású gazdasági létesítmény, ezen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, igazgatási és irodaépület, parkolóház, üzemanyag-töltő 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<sup>2</sup>): 2500
- e) Beépítési mód: szabadon álló
- f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%): 55<sup>30</sup>
- g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m): 7,50<sup>31</sup>
- h) A közművesítettség előírt mértéke: részleges
- i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%): 20<sup>32</sup>
- j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m): -<sup>33</sup>
- 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, üzemanyag-töltő állomás, sportépítmény, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el. Az építési övezetben nem helyezhető el állattartó létesítmény.
- c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások: Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közmű-létesítmények kivételével.
- d) A kialakítható telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>): 800
- e) Beépítési mód: szabadon álló
- f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%): 55<sup>34</sup>
- g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m): 4,50<sup>35</sup>

- h) A közművesítettség előírt mértéke:részleges
- i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):20<sup>36</sup>
- j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):-<sup>37</sup>
- 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)<sup>38</sup> A **Gks-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<sup>2</sup>):2000
- e) Beépítési mód:szabadon álló
- f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):40
- g)<sup>39</sup> A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):20,00
- 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)<sup>40</sup> A **Keg-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:
- a) Területfelhasználási mód:Különleges egészségügyi terület
- b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:Az építési övezetben nagy területi igényű egészségügyi, sportolási-rekreációs létesítmény és kiszolgáló építménye (vendéglátó illetve üzemi-technológiai építmény, szolgálati lakás, kereskedelmi szálláshely, stb.) helyezhető el.
- c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közmű-létesítmények kivételével.
- d) A kialakítható telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>):5000
- e) Beépítési mód:szabadon álló
- f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):40
- g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):7,50<sup>41</sup>
- h) A közművesítettség előírt mértéke:részleges
- i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):40
- j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):-<sup>42</sup>
- 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)<sup>43</sup> A **Ksp-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:
- a) Területfelhasználási mód:Különleges sportolási terület
- b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:Az építési övezetben nagy területi igényű sportolási-rekreációs létesítmény és kiszolgáló építménye (vendéglátó illetve üzemi-technológiai építmény, szolgálati lakás, kereskedelmi szálláshely, állattartó építmény, stb.) helyezhető el.
- c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közmű-létesítmények kivételével.
- d) A kialakítható telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>):5000
- e) Beépítési mód:szabadon álló
- f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):40
- g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):7,50<sup>44</sup>
- h) A közművesítettség előírt mértéke:részleges
- i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):40
- j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):-<sup>45</sup>
- 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)<sup>46</sup> A **Kte-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:
- a) Területfelhasználási mód:Temető terület
- b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:Az építési övezetben temető és kiszolgáló létesítménye valamint kegyeleti építmény helyezhető el.
- c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:-
- d) A kialakítható telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>):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):-<sup>47</sup>
- 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)<sup>48</sup> 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 közmű-létesítmények kivételével.
- d) A kialakítható telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>):500
- e) Beépítési mód:oldalhatáron álló
- f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):30
- g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):4,50<sup>49</sup>
- h) A közművesítettség előírt mértéke:részleges
- i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):40
- j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):-<sup>50</sup>
- k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):14,00
- l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):-
- m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:-
- n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:-
- (11)<sup>51</sup> 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 közmű-létesítmények kivételével.
- d) A kialakítható telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>):1200
- e) Beépítési mód:oldalhatáron álló
- f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):30
- g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):4,50<sup>52</sup>
- h) A közművesítettség előírt mértéke:részleges
- i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):40
- j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):-<sup>53</sup>
- 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)<sup>54</sup> 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 közmű-létesítmények kivételével.

d) A kialakítható telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>):1500

e) Beépítési mód:oldalhatáron álló

f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):30<sup>55</sup>

g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):4,50<sup>56</sup>

h) A közművesítettség előírt mértéke:részleges

i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):40

j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):-<sup>57</sup>

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)<sup>58</sup> 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<sup>2</sup>):1500

e) Beépítési mód:szabadon álló

f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):30

g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):4,50<sup>59</sup>

h) A közművesítettség előírt mértéke:részleges

i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):40

j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):-<sup>60</sup>

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)<sup>61</sup> ) Az **Lf-5** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:Falusias lakóterület

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

c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közmű-létesítmények kivételével.

d) A kialakítható telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>):1500

e) Beépítési mód:ikres

f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):30

g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):4,50<sup>62</sup>

h) A közművesítettség előírt mértéke:részleges

i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):40

j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):-<sup>63</sup>

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)<sup>64</sup> 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 rendeltetészerű használatát nem zavaró kézműipari épület, továbbá szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, termelő kertészeti építmény, üzemanyagtöltő állomás és a terület rendeltetészerű 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 közmű-létesítmények kivételével.

d) A kialakítható telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>):500

e) Beépítési mód:oldalhatáron álló

f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):50<sup>65</sup>

g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):6,50<sup>66</sup>

h) A közművesítettség előírt mértéke:részleges

i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):40

j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):-<sup>67</sup>

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)<sup>68</sup> 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<sup>2</sup>):500

e) Beépítési mód:oldalhatáron álló

f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):60

g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):6,50<sup>69</sup>

h) A közművesítettség előírt mértéke:részleges

i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):40

j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):-<sup>70</sup>

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)<sup>71</sup> Az **Lk-3** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:Kisvárosias lakóterület

b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:Az építési övezetben kizárólag szociális célokot 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<sup>2</sup>):500

e) Beépítési mód:oldalhatáron álló

f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):60

g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):6,50<sup>72</sup>

h) A közművesítettség előírt mértéke:részleges

i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):40

j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):-<sup>73</sup>

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)<sup>74</sup> A **Vk-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

- a) Területfelhasználási mód:Központi vegyes terület
- b) A rendeltetésre vonatkozó előírások: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.Az építési övezetben nem helyezhető el:
- c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások: Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el az alábbi kivételekkel: zárt-szigetelt szennyvíztároló oldalkertben, közműakna előkertben is elhelyezhető.
- d) A kialakítható telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>):800
- e) Beépítési mód:oldalhatáron álló
- f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):60
- g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):6,50<sup>75</sup>
- h) A közművesítettség előírt mértéke:részleges
- i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):20
- j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):-<sup>76</sup>
- k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):-
- 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 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:-

(19)<sup>77</sup> A **Vt-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

- a) Területfelhasználási mód:Településközpont vegyes terület
- b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:Az építési övezetben lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, közösségi szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény helyezhető el.Az építési övezetben nem helyezhető el:- üzemanyagtöltő állomás,- parkolóház.
- c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közmű-létesítmények kivételével.
- d) A kialakítható telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>):700
- e) Beépítési mód:oldalhatáron álló
- f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):70
- g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):6,50<sup>78</sup>
- h) A közművesítettség előírt mértéke:teljes
- i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):10
- j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):-<sup>79</sup>
- 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)<sup>80</sup> A **Vt-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

- a) Területfelhasználási mód: Településközpont vegyes terület
- b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:Az építési övezetben lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, közösségi szórakoztató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény helyezhető el. Az építési övezetben nem helyezhető el:-
- 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<sup>2</sup>):2000
- e) Beépítési mód:oldalhatáron álló
- f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):40
- g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):10,00<sup>81</sup>
- h) A közművesítettség előírt mértéke:teljes
- i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):30
- j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):-<sup>82</sup>
- 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)<sup>83</sup> 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.<sup>84</sup>
- 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<sup>2</sup>):2000
- e) Beépítési mód:oldalhatáron álló
- f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):80
- g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):6,50<sup>85</sup>
- h) A közművesítettség előírt mértéke:teljes
- i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):10
- j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):-<sup>86</sup>
- 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)<sup>87</sup> ) A **Vt-4** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

- a) Területfelhasználási mód:Településközpont vegyes terület
- b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:Az építési övezetben kizárólag művelődési intézmény (művelődési ház) és annak kiszolgáló létesítménye helyezhető el.
- c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el a közmű-létesítmények kivételével.
- d) A kialakítható telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>):700
- e) Beépítési mód:oldalhatáron álló
- f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):80
- g) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):6,50<sup>88</sup>
- h) A közművesítettség előírt mértéke:teljes
- i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):10
- j) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m):-<sup>86</sup>
- 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:-

(23)<sup>90</sup> 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:-<sup>91</sup>
- h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:-
- i) A közművesítettség előírt mértéke:hiányos
- (24)<sup>92</sup> 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.<sup>93</sup>
- c) Beépítési mód:szabadon álló
- d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):0,00 – 7,50

Beépítésre nem szánt területek

- e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):-  
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):-  
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:-<sup>94</sup>  
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:-  
i) A közművesítettség előírt mértéke:hiányos  
(25) <sup>95</sup> Az **E<sub>v</sub>-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:-<sup>96</sup>  
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:-  
i) A közművesítettség előírt mértéke:hiányos  
(26) <sup>97</sup> A **K<sub>ök</sub>-1** jelű övezetre vonatkozó előírások:  
a) Területfelhasználási mód:Kötőpályás közlekedési terület  
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:Az övezetben közlekedési építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás helyezhető el.  
c) Beépítési mód:szabadon álló  
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):0,00 – 6,50  
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):-  
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):-  
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:-  
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:-  
i) A közművesítettség előírt mértéke:hiányos  
(27) <sup>98</sup> A **K<sub>Öu</sub>-1** jelű övezetre vonatkozó előírások:  
a) Területfelhasználási mód:Közüti közlekedési terület  
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:Az övezetben közlekedési építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás helyezhető el.  
c) Beépítési mód:szabadon álló  
d) A megengedett legnagyobb építménymagasság (m):4,20<sup>99</sup>  
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) <sup>100</sup> Az **M<sub>á</sub>-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:-<sup>101</sup>  
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:-  
i) A közművesítettség előírt mértéke:hiányos  
(29) <sup>102</sup> Az **M<sub>k</sub>-1** jelű övezetre vonatkozó előírások:  
a) Területfelhasználási mód:Kertes mezőgazdasági terület  
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:Az övezetben a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építménye helyezhető el.  
c) Beépítési mód:szabadon álló  
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):0,00 – 4,20  
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):-  
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):-  
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:-<sup>103</sup>  
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:-  
i) A közművesítettség előírt mértéke:hiányos  
(30) <sup>104</sup> 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) <sup>105</sup> 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) <sup>106</sup> A **Z-1** jelű övezetre vonatkozó előírások:  
a) Területfelhasználási mód:Zöldterület  
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:Az övezetben a pihenés és a testedzést szolgáló építmény, vendéglátó épület és a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.  
c) Beépítési mód:szabadon álló  
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):0,00 – 4,20  
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):-  
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):-  
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:-  
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:-  
i) A közművesítettség előírt mértéke:hiányos

## XII. Fejezet

### Záró rendelkezések

**18. §** (1) E rendelet 2005. október 15. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított eljárásokban kell alkalmazni. A hatályba lépés napján már 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 Tornajmonostora összevont rendezési terv szabályozási előírásairól, valamint az azt módosító 15/1987. (IV. 24.), 19/1988. (VIII. 1.), 17/1988. (XI. 21.) tanácshatározatok, valamint az 1991. évi 10. számú és a 12/2000. (VI. 1.) önkormányzati rendeletek.

**19. §**<sup>107</sup> E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének figyelembevételével készült és azzal összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.

[1. melléklet](#) <sup>108</sup>



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



- <sup>76</sup> Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)
- <sup>77</sup> Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos: 2010. április 27.)
- <sup>78</sup> Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)
- <sup>79</sup> Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)
- <sup>80</sup> Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos: 2010. április 27.)
- <sup>81</sup> Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)
- <sup>82</sup> Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)
- <sup>83</sup> Módosította a 3/2010. (II. 27.) ÖR (Hatályos: 2010. április 27.)
- <sup>84</sup> Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)
- <sup>85</sup> Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)
- <sup>86</sup> Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)
- <sup>87</sup> Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos: 2010. április 27.)
- <sup>88</sup> Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)
- <sup>89</sup> Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)
- <sup>90</sup> Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos: 2010. április 27.)
- <sup>91</sup> Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)
- <sup>92</sup> Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos: 2010. április 27.)
- <sup>93</sup> Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos: 2010. április 27.)
- <sup>94</sup> Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)
- <sup>95</sup> Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos: 2010. április 27.)
- <sup>96</sup> Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)
- <sup>97</sup> Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos: 2010. április 27.)
- <sup>98</sup> Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos: 2010. április 27.)
- <sup>99</sup> Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)
- <sup>100</sup> Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos: 2010. április 27.)
- <sup>101</sup> Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos: 2010. április 27.)
- <sup>102</sup> Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)
- <sup>103</sup> Módosította a 3/2010. (II. 26.) ÖR (Hatályos: 2010. április 27.)
- <sup>104</sup> Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)
- <sup>105</sup> Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)
- <sup>106</sup> Módosította a 6/2010. (III. 11.) ÖR (Hatályos: 2010. március 11.)
- <sup>107</sup> Kiegészítette a 18/2009. (IX.29.) ÖR (hatályos: 2009. szeptember 30-tól)
- <sup>108</sup> Az 1. melléklet a Tiszaszentimre Község Önkormányzata Képviselő-testületének [5/2022. \(VI. 27.\) önkormányzati rendelete 5. §](#)-ával megállapított szöveg.