

**Gasztony Község Önkormányzata Képviselő-testületének
3/2018. (II.27.) önkormányzati rendelete
Gasztony község helyi építési szabályzatáról**

Gasztony Község Önkormányzatának 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, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Bevezető rendelkezések

1. Alapvető rendelkezések

1. §

E rendelet hatálya Gasztony község közigazgatási területén megvalósuló telekalakításra, építési tevékenységre, rendeltetés módosításra terjed ki.

2. §

A szabályozási terv kottákkal nem rögzített tervezett szabályozási elemek a földmérési alappontok településen meghatározott pontossági kritériumok szerinti eltéréssel módosíthatók anélkül, hogy a szabályozási terv módosítására sor kerülne, azzal a feltétellel, ha a már kiépített közlekedési célú területet és meglévő beépítéssel rendelkező építési telek használatát nem korlátozza. A módosítás nyomvonalas létesítmények, valamint 20 m-nél keskenyebb telkek esetében a szembenálló telekhatároknál csak egyező irányban történhet.

3. §

A község területén a szabályozási terv

- a) rendeltetési
 - b) építési (a beépítésre szánt területek építési előírásait rögzítő)
 - c) környezetvédelmi
 - d) korlátozási
- előírásokat alkalmaz.

2. Értelmező rendelkezések

4. §

E rendelet alkalmazásában:

1. *építési vonal*: az építési helyen belül vagy annak határvonalán a helyi építési szabályzatban vagy a szabályozási tervben meghatározott vonal.

2. *kialakult állapot*: olyan övezet, építési övezet és annak paramétere, amely kialakulása korábban, a jelen rendelet megalkotásakor megadható paraméterektől eltérő módon történt meg.
3. *pavilon*: olyan közterületi építmény, amely huzamos tartózkodásra alkalmas helyiséget foglal magában.
4. *siló*: Takarmány tárolására szolgáló, légmentesen elzárt tartály vagy verem.
5. *szabályozási szélesség*:
 - a) az utca két oldalán az egymással szemben lévő telkek között megengedett legkisebb távolság;
 - b) a közút építési területének megengedett legkisebb szélessége, a közterület szélessége a nem közterületek között.

II. Fejezet

Általános rendelkezések

3. A közterületek alakításra vonatkozó előírások

5. §

- (1) Közterületen csak közhasználatra szolgáló, alábbi építmények létesíthetők, illetve helyezhetők el:
 - a) legfeljebb 16 m² alapterületű autóbusz-váróhelyiség vagy tető, legfeljebb 4 m² alapterületű, fa homlokzatú, térelemes, önálló alapszerkezet nélküli pavilon.
 - b) telefonfülkék, valamint közműépítmények (szivattyúházak, trafóházak, telefon-alközpontok,
 - c) hulladékgyűjtő sziget.
- (2) A pavilon legnagyobb épületmagassága legfeljebb 3,5 m lehet.
- (3) Közterületen építményt úgy kell elhelyezni, hogy az a közterület rendeltetésszerű használatát, valamint a közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem akadályozhatja.

4. A táj és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

6. §

- (1) Az ökológiai hálózat területén újabb beépítésre szánt terület kijelölése és a folyamatosságot megbontó létesítmény nem helyezhető el.
- (2) A településen a természetes terepfelszín megtartására kell törekedni.

7. §

- (1) A területen törekedni kell az erdőterületek növelésére és a mezőgazdasági területeken belül a művelési ágak kialakult arányának megtartására. Művelési ág megváltoztatása,

- ill. más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, ill. a tájkarakter erősítése érdekében engedélyezhető.
- (2) A tájképvédelmi területen bányanyitás nem engedélyezhető.

5. Környezetvédelmi előírások

8. §

- (1) A föld védelme érdekében mindenfajta kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató (gazdasági) tevékenység csak a talajszennyezés kizárásával történhet. Az építési területek előkészítése során a termőföld-réteg védelméről, összegyűjtéséről, kezeléséről, újrahasznosításáról az építetőnek gondoskodnia kell.
- (2) A légszennyező források létesítése során megvalósított műszaki megoldásnak meg kell felelni az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak. Tilos új légszennyező forrást telepíteni, ha a légszennyező forrás közvetlen hatásterületén az alap légszennyezettség értéke már meghaladja, illetve az új légszennyező forrás üzembe helyezésének következtében várhatóan meghaladja a légszennyezettségi határértéket, kivéve, ha a légszennyező saját költségén a hatásterületen olyan kibocsátást csökkentést ér el, amely biztosítja a légszennyezettségi határérték betartását.
- (3) Állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető felszíni víztől számított legalább 100 m-en belül.
- (4) Kommunális szennyvíz belterületen a kiépítendő közüzemi csatornába, egyéb területen közüzemi csatornába, azok kiépítéséig zárt tárolóba vezethető, ahol a rendszeres szakszerű ürítésről gondoskodni kell. Külterületen, ha a közüzemi csatorna hiányában, csak zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.
- (5) Közüzemi csatorna hiányában kommunális szennyvíz elhelyezése és ártalmatlanítása a környezetvédelem helyi szabályozásáról szóló önkormányzati rendelet előírásai szerint történhet.
- (6) A földmozgatással járó tevékenységek során biztosítani kell a kiporzás elleni és a vízerózió elleni védelmet. Területfeltöltés csak szennyeződésmentes anyaggal történhet.

6. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

9. §

- (1) *A közmű védőterületének korlátozási területén* a telkek szabályozási terven jelölt részén - közmű védőtávolsága miatt - építmény védőtávolságra vonatkozó előírások figyelembe vételével helyezhető el.
- (2) *Árvízvédelmi korlátozási területen* építményt elhelyezni legalább a mértékadó árvízszintet +1,0 m-rel meghaladó padlómagassággal vagy - az árvíz levonulását biztosító - lábakra állított kivittel lehet, vagy a terület árvízvédelmét meg kell oldani.

A holtágak hasznosítása, esetleges vízkivétel, valamint visszavezetés csak az élőmeder állandósításával, vagy torkolati műtárgy kialakításával történhet.

10. §

- (1) *Telken belüli védőfásítás (beültetési kötelezettség) területén* - ha a jelölt telekrész jelenleg beépített - a telekrészre eső épületek nem bővíthetők, nem újíthatók fel.
- (2) A telken belüli védőfásítás
 - a) védőfásítás esetén háromszintes sűrű növényállomány,
 - b) keretező fásítás esetén legalább 1 fasor, 1 cserjesor,
 - c) mezsgyefásítás esetén 1 fasortelepítését jelenti, ha a szabályozási terv másként nem jelöli.
- (3) A telken belüli kötelező fásítás területein a növényállomány védelmi funkcióját környezettűrő, honos fajok alkalmazásával kell biztosítani.
- (4) A hátsókert területét növényzettel fedetten kell kialakítani, melyen belül épület nem helyezhető el.

7. Közművekre vonatkozó előírások

11.§

- (1) Beépítésre szánt területen teljes közművesítettség biztosítandó.
- (2) Beépítésre nem szánt területen hiányos közművesítettség biztosítandó a villamos energia, az ivóvíz, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóval.

12.§

- (1) Nyomvonal jellegű közművezetéseket és közműlétesítményeket (beleértve az elektronikus hírközlést is) a közlekedési és közműterületen, közterületen, vagy a közművet üzemeltető szerv területén kell elhelyezni.
- (2) A tervlapokon feltüntetett közművezetékek jelölése csak irányadó. Az építési és egyéb munkák során a közművezetékek feltárását és pontos bemérését el kell végezni.
- (3) Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű megépítéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (4) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A szabályozási terven jelölt fásított, és fásítandó utcaszakaszokon a közművek elrendezésénél a meglévő fák védelmét és a további fásítási igényt is figyelembe kell venni.
- (5) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- (6) Az önkormányzati kezelésben lévő árkok partélétől 1-1 m szélességű sávot karbantartás számára szabadon kell hagyni. A nyílt árkok karbantartására legalább 1 m-es sávot kell biztosítani. Ettől eltérni csak a kezelő egyedi hozzájárulása esetén lehet. A parti sávban tilos

olyan növényzet ültetése, és olyan tevékenység végzése, amely a szakfeladatok ellátását akadályozza.

(7) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszert úgy kell kialakítani, hogy a többlet felszíni vizet megfelelő biztonsággal (előntés mentesen) továbbvezesse a befogadóig.

(8) A csapadékvíz-elvezető-hálózattal szállított csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezését kötelezően elő kell írni.

8. Az építés általános szabályai

13. §

- (1) Telekalakítás a meglévő telekstruktúrához igazodva az övezeti előírások szerinti minimális teleknagyság betartásával és a tervezett úthálózat kötelező szabályozási vonalainak figyelembevételével létesíthető.
- (2) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület szélesítése céljából kerül sor, a telekalakítás és a beépítés akkor is létesíthető, ha a telek mérete alapján a telekalakítást megelőzően beépíthető lett volna, de a telekalakítást követően a telek méretei már nem érik el az övezetben előírtakat, de alapterülete meghaladja az előírt térmérték 75 %-át, s a telek beépítése a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (3) Magánút, mezőgazdasági dűlőút elhelyezése céljára más jogszabályi előírás hiányában, legalább 6 m szélességű területet kell biztosítani a várható tényleges forgalom és az infrastruktúra elhelyezésének figyelembe vételével, méretezés alapján meghatározva.
- (4) Közműlétesítmény elhelyezése céljára a vonatkozó övezeti előírásban rögzítettől kisebb telek is kialakítható, a kialakítandó telek minimumát az alkalmazott technológiai és a műszaki paraméterek határozzák meg.
- (5) Az új saroktelkek szélességi méretének legalább 3,0 m-rel nagyobbak kell lennie az övezetben kialakítható telkek előírt legkisebb szélességénél.
- (6) A szabályozási terven jelölt tervezett telekhatárok irányadó jellegűek.

14. §

- (1) Az építési övezetekre megengedett legnagyobb épületmagasság értékeit nem lépheti át az építmény közterület felőli homlokzati oldal párkánymagassága.

Kialakult telekméret esetén a telek területe csak úgy változtatható, hogy a tömbben előforduló jelentősen eltérő nagyságú telkek területe egymáshoz közelítsen.

15.§

- (1) Terepszint alatti építmény bárhol létesíthető, ahol nem gátolják építéshidrológiai, mérnökgeológiai vagy más geotechnikai adottságok, valamint nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket. Így nem veszélyeztetheti a szomszéd ingatlanát és nem korlátozhatja annak építési jogát.

- (2) A település beépítésre szánt részén a terepszint alatti építmény és terepszint feletti építmények összes alapterülete nem haladhatja meg az övezetben előírt beépíthetőség mértékét.
- (3) A település beépítésre nem szánt részén a terepszint alatti építmény alapterülete nem haladhatja meg a telek területének 10%-át.

16.§

A parti sáv területén belül kerítés nem létesíthető.

III. Fejezet

Részletes rendelkezések

9. Egyes övezeti előírások

17. §

A szabályozási terv a község közigazgatási területén az alábbi rendeltetési előírásokat jelöl ki:

a.) a beépítésre szánt területen

- aa) falusias lakó: (Lf)
- ab) településközpont: (Vt)
- ac) kereskedelmi, szolgáltató: (Gksz)
- ad) különleges mezőgazdasági üzemi: (Kmü)
- ae) különleges temető: (K-te)
- af) különleges nyersanyagkitermelésre szolgáló: (K-b)
- ag) különleges sport (K-sp)

b) a beépítésre nem szánt területen

- ba) közlekedési és közmű:(Kö)
- bb) zöldterület:(Zkk)
- bc) gazdasági erdő:(Eg)
- bd) védelmi erdő:(Ev)
- be) általános mezőgazdasági:(Má)
- bf)vízgazdálkodási: (V)
- bg) természetközeli terület (Tk).

18. §

- (1) A lakótelkek és vegyes területek utcai telekhatárán 1,50 – 2,00 méter magasságú, utcai kerítések létesíthetők. Útsatlakozásoknál 1,5-1,5 m-res körzetében a szabadlátást akadályozó létesítményeket elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni tilos.
- (2) Az építési hely közterület felőli határát, ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik, kötelező építési vonalnak kell tekinteni, azzal a kivétellel, hogy falusias lakóterületen kialakult esetben a meglévő előkert vonalát követi, új beépítés esetén 5 m, de kialakult esetben legfeljebb 10 m.

- (3) Az épületet az építési vonalon kell elhelyezni úgy, hogy a homlokzattal és a homlokzati határfal legalább 2/3 hosszúságú külső síkjával a telek homlokvonala vagy más határvonala felé érintkezzen.

10. Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai

19. §

A falusias lakóterület a beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 12 m.

20. §

- (1) Állattartásra szolgáló építmény, továbbá trágya- és trágyalétároló az utcai telekhatártól mért legalább 20,0 m, az oldalsó telekhatártól mért 2,0 méteres távolságra létesíthető és működtethető.
- (2) Amennyiben az ingatlanon az állattartás nem csak zárt körülmények között történik, az állattartó köteles kerített gazdasági udvart kialakítani. A gazdasági udvart az oldalsó telekhatártól legalább 1,0 méteres távolságra, lakóépülettől 6 m-re lehet kialakítani.
- (3) A szilárd trágya tárolására zárt, fedett, szivárgásmentes trágyatárolót, illetve a trágyalé gyűjtésére zárt, fedett, szivárgásmentes trágyalégyűjtőt kell létesíteni. A trágya tárolása átmeneti tárolóban vagy gyűjtőben történhet.
- (4) A keletkezett trágya kezeléséről, ártalmatlanításáról és elszállításáról gondoskodni kell.
- (5) Az állattartónak biztosítani kell, hogy az állattartás során keletkezett szennyvíz (trágyalé) a szomszédos ingatlanra vagy közterületre ne folyhasson át.
- (6) Az állattartó köteles gondoskodni arról, hogy az állattartással érintett ingatlan részen pangó víz ne keletkezzen.

21. §

- (1) A **K-te** jelű különleges területen *temető területen* az épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- a) előkert mértéke minimum 5,0 méter,
 - b) oldalkert mértéke nem lehet kisebb 4,0 méternél,
 - c) a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.
- (2) A **Kmü** jelű különleges *mezőgazdasági üzemi építési övezetben* elhelyezhető a mező- és erdőgazdasági növénytermesztés, állattartás és állattenyésztés és ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, a tulajdonos, használó és a személyzet számára szolgáló lakások, a terület fenntartását szolgáló épület.

- (3) A különleges *mezőgazdasági üzemi építési övezetben* meglévő, az előírt épületmagasság értékét meghaladó magasságú, technológiai célú építmények felújíthatók. Új, az épületmagasság értékét meghaladó, technológiai célú építmény legfeljebb a beépítés 20 %-án legfeljebb 30 m-ig létesíthető.
- (4) **Kb** jelű *különleges nyersanyagkitermelésre szolgáló építési övezetben* a nyersanyag lelőhelyek (bánya) és a kavicsbányászattal kapcsolatos üzemi építmények helyezhetők el.
- (5) **Ksp** jelű *különleges sport építési övezetben* a sporttal, a szabadidő eltöltésével, rekreációval kapcsolatos építmények helyezhetők el.

11. Beépítésre nem szánt területek övezeti előírásai

22. §

A közlekedési és közműterület terület-felhasználási kategóriájú területen:

- a) **KÖu.** övezeti jelű közúti közlekedési és közműterületek építményei.
- b) **KÖk.** övezeti jelű kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület építményei
- c) **Kö-km** övezeti jelű közmű terület építményei

helyezhetők el.

23. §

- (1) Az erdőterületen kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.
- (2) Az erdőgazdasági övezetben kilátó építmény elhelyezhető, maximum 15 méteres magassági határon belül.

24. §

- (1) Az **Má** jelű általános mezőgazdasági övezetben technológiai jellegű építmény legfeljebb 12,5 m magassággal helyezhető el.
- (2) Az **Má** jelű általános mezőgazdasági övezetben a földhivatali nyilvántartás szerinti területegységeken (telek, alrészlet, a továbbiakban Terület) az alábbi előírások szerint lehet építményt elhelyezni:
 - a) szántóföldi művelés esetén, 5 ha-nál nagyobb Területen, a Terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek a 10 %-át, illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg;
 - b) gyeper, rét és legelő művelés esetén 2 ha-nál nagyobb Területen, hagyományos, almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 3 %-át, illetve az 500 m²-t nem haladhatja meg;

- c) művelt gyümölcsültetvény esetén 1 ha-nál nagyobb területen a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 5 %-át, illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg.
- (3) Az épületeket a feltáró utak (dűlőút) tengelyétől 10 méterre mért, maximum 100 méter mély területsávban, a minimális 10 méter mély hátsókert, és Má jelű övezetben 10-10 méter széles oldalkert elhagyásával kialakuló építési helyen, szabadon álló beépítési móddal lehet elhelyezni.
- (4) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben 10 méternél kisebb épületmagasságú épületek helyezhetők el, különálló lakóépület épületmagassága legfeljebb 4,5 méter lehet.

25. §

- (1) A vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő terület:
 - a.) V1 vízgazdálkodási övezet a folyóvizek medre és parti sávja, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
 - b.) V2 jelű vízgazdálkodási övezet az árvízvédelmi töltés.
- (2) A V1 övezeti jelű területen csak fenntartási és vízkár-elhárítási építmények helyezhetők el.
- (3) A V2 övezeti jelű védtöltés és hullámtér, mint az ökológiai hálózat szerves és meghatározó része - ha nem minősül védett természeti területnek - természeti területként kezelendő, ahol az árvíz biztonságos levezetésének elsődlegességét kell figyelembe venni. Az árvízvédelmi töltés koronáján gyalogos és kerékpáros közlekedés elvezethető.

12. Egyes településrészek kiegészítő előírásai

26. §

- (1) A kialakult beépítési módú, átalakításra nem szánt karakterű területeken, ha a telek jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát, illetve telekalakítást végezni.
- (2) Ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, épületmagassága nem növelhető, kivéve a tetőtér beépítést, mely esetben az épületmagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető.
- (3) Ha a telek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek – a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők, és ha a telekre vonatkozó országos és egyéb építési előírások betarthatók, a telek beépíthető,
- (4) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó egyéb országos és építési előírások betartása esetén és az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők,
- (5) Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények épületmagassága az előírt

értéket csak tartószerkezeti okból – koszorú magassággal növelt épületmagasság kivételével - nem haladhatja meg.

- (6) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az épületek az oldalhatáron sorosan, az utcai építési vonalon keresztszárnnyal is bővíthetnek.
- (7) Kialakult telekméret esetén a telek területe csak úgy változtatható, hogy a tömbben előforduló jelentősen eltérő nagyságú telkek területe egymáshoz közelítsen.

27. §

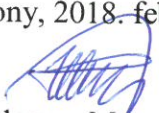
A rendelet

- a) 1. melléklete a belterületi szabályozási terv (M=1:6000)
- b) 2. melléklete a külterületi szabályozási terv (M=1:15 000)
- c) 3. melléklete az építési övezetek, övezetek előírási paramétereit tartalmazza.

IV. Fejezet
Záró rendelkezések
28. §

Ez a rendelet a 2018. február 28. napján lép hatályba.

Gasztony, 2018. február 26.


Dr. Kelemen Marcell
jegyző




Nagy Szabolcs
polgármester

Záradék:

A rendelet kihirdetésre került 2018. február 27. napján.


Dr. Kelemen Marcell
jegyző



1. melléklet a(z) 3/2018. (II.27.) önkormányzati rendelethez

Belterületi szabályozási terv M=1:4000

2. melléklet a(z) 3/2018. (II.27.) önkormányzati rendelethez

Külterületi szabályozási terv M=1:8000

3. melléklet a(z) 3/2018. (II.27.) önkormányzati rendelethez

Építési övezetek, övezetek előírási paraméterei

Beépítésre szánt építési övezetek

Építési övezetek és különleges beépítésre nem szánt övezetek előírási paraméterei

Az egyes beépítési mód és teleknagyság kódokhoz tartozó telekméret

1. sz. táblázat

	A	B
1.	Lf-1. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	K - oldalhatáron álló
3.	Kialakítható, beépíthető telek területe	min. 800 m ²
4.	Kialakítható, újonnan beépíthető telek szélessége	min. 14 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	30 %
7.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
8.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
9.	Oldalkert	kialakult, új min. 4 m

2. sz. táblázat

	A	B
1.	Lf-2. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	oldalhatáros
3.	Kialakítható, beépíthető telek területe	min. 700 m ²
4.	Kialakítható, beépíthető telek szélessége	min. 14 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	30 %
7.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
8.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
9.	Oldalkert	kialakult, új min. 4 m

3. sz. táblázat

	A	B
1.	Lf-3. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadonálló
3.	Kialakítható, beépíthető telek területe	min. 800 m ²
4.	Kialakítható, beépíthető telek szélessége	min. 16 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	30 %
7.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
8.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
9.	Oldalkert	kialakult, új min. 3 m

4. sz. táblázat

	A	B
1.	Vt1 jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	kialakult, vagy min. 1500 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 16 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	30 %
7.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	9,0 m
8.	Megengedett legkisebb zöldfelület	30 %

5. sz. táblázat

	A	B
1.	Vt2 jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	kialakult, vagy min. 1500 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 16 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	20 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	20 %
7.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5 m
8.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

6. sz. táblázat

	A	B
1.	Gksz jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	kialakult, vagy min. 1500 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 16 m a telek homlokvonalán

5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	30 %
7.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0 m
8.	Megengedett legkisebb zöldfelület	30 %

7. sz. táblázat

	A	B
1.	K-te jelű temető terület	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	1000 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	16 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
6.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0 m
9.	Harangláb, harangtorony esetén a megengedett legnagyobb épületmagasságnál magasabb is engedélyezhető, maximum 12,0 méter.	
8.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
9.	A temetőt kerítése mentén fasorral kell határolni.	

8. sz. táblázat

	A	B
1.	K-mű jelű mezőgazdasági üzemi terület	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	5000 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	16 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
6.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5 m
9.	Az épületmagasság értékét meghaladó, technológiai célú építmény legfeljebb a beépítés 20 %-án legfeljebb 30 m-ig létesíthető.	
8.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
9.	A telekhatár mentén fasor telepítendő takarás céljából	

9. sz. táblázat

	A	B
1.	K-b jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	kialakult, vagy min. 10.000 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 16 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	5 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	5 %
7.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
8.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

10. sz. táblázat

	A	B
1.	K-sp jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	kialakult, vagy min. 2500 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 16 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	15 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	15 %
7.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0 m
8.	Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %

Beépítésre nem szánt övezetek

	A	B						C
1.	Övezet jellemzője	beépítési szabályai						Előkert kialakításának szabálya
2.	Övezet jele	beépítési mód	maximális beépítettség (%)	maximális épületmagasság (m)	kialakítható minimális telekterület-méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	Legkisebb zöldfelület %	Előkert, oldalkert mérete
3. Közlekedési terület								

4.	Köu	SZ	HÉSZ 22.§ előírása szerint	4,5 vagy 6,0 m HÉSZ előírása szerint	-	-	-	-
5.	Kök	SZ	HÉSZ 22.§ előírása szerint	4,5 vagy 6,0 m HÉSZ előírása szerint	-	-	-	-
6.	Kö-km	SZ	HÉSZ 22.§ előírása szerint	4,5 vagy 6,0 m HÉSZ előírása szerint	-	-	-	-
7. Eg jelű Gazdasági erdőterület								
8.	Eg	SZ	0,5	4,5	-	-	-	-
9.	Ev	SZ	0,5	4,5	-	-	-	-
10. M jelű Mezőgazdasági területek								
11.	Má	SZ	HÉSZ 24.§ szerint		-	-	-	
12. Z jelű zöldterületek								
13.	Z-kk	SZ	OTÉK szerint		-	-	-	
14. V jelű Vízgazdálkodási terület								
15.	V1	-	10	4,5 m	-	-	-	-
16.	V2	-	10	4,5 m	-	-	-	-