

**Vép Város Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2020. (VII.10.) önkormányzati rendelete
a város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
9/2010. (IX.16.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Vép Város Önkormányzat 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:

1. § A város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 9/2010. (IX.16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
2. § A Rendelet 2. melléklete F6-G8 szelvénye helyébe a 2. melléklet lép.
3. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.


Kovács Péter
polgármester




dr. Hoós Anna Katalin
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2020. július 10-én kihirdetésre került.


dr. Hoós Anna Katalin
jegyző



Az egyes építési övezetek egyedi előírásai • táblázatok

Beépítési módok alkalmazott jelkulcsa:

Jel	Beépítési mód
„K”	Kialakult beépítési mód
„O”	Oldalhatáros beépítési mód
„SZ”	Szabadonálló beépítési mód
„Z”	Zártsonú beépítési mód

1. melléklet a 85./2020. (VII. 40.) önkormányzati rendelethez - 1. melléklet a 9/2010. (IX.16.) önkormányzati rendelethez

Övezet jele és fő rendeltetése			Lf-01 A település régi falusi utcáinak szerkezetét őrző településrész építési övezetei.
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		“K” kialakult
	mélysége (m)		
	minimális telekterület (m²)		
	szélessége (m)		12,0 m
	mélysége (m)		30,0 m
	minimális telekterület (m²)		300 m²
	Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei		
	Beépítés szabályai		
	megengedett használat		OTÉK 14.§ szerint, a (2) bek 8. pont kivételével
	beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult,
új épület vagy építmény		“Z” hézagosan zárt sorú beépítés - Bihari utcában nyugati, máshol egységesen északi építési vonalon	
előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult 720 m² telekterület alatt a telepítési távolságok a tűzoltóság bevonásával egyedileg határozandók meg	
	új épület vagy építmény	előkert: 0,0 m, udvari szárny oldalkertje: 4,5 m, hátsókert: 6,0 m 720 m² telekterület alatt a telepítési távolságok a tűzoltóság bevonásával egyedileg határozandók meg	
beépítés mértéke legfeljebb (%)		30%	
szintterületsűrűség		0,3	
zöldfelület min. mértéke (%)		40%	
építménymagasság (m)		max.: 4,5 m	
minimális párkánymagasság (m)		huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min. párkánymagassága utcafronton.: min. 3,5 m	
Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként egy útcsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.
	kapu, kapualj		a hátsókertbe (udvarba) való bejutás biztosítandó, min. 2,7x3,0 m úrszelvényű kapualjjal vagy áthajtós gépkocsi tárolóval. A kerítés max. magassága 1,8 m lehet.
	egyéb kikötés		-Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, valamint utcafronton elhelyezett egyéb épület, építmény min. 30°-os magastetővel létesülhet, melyek héjalása. égetett kerámia cserép. -Lakó funkciójú rendeltetési egységből legfeljebb két egység helyezhető el, egy épülettömegben. -Zárt sorú beépítés esetén a kötelező oromfallyal kialakított építési vonal az utcai telekhatártól számított 13,5 m-es szakasz. Ezen túlmenően a telekrész az oldalhatáros beépítésre vonatkozó szabályok szerint építhető be, max 3,5 méteres udvari párkány-magassággal.

1. melléklet a 8./2020. (VII.4?) önkormányzati rendelethez - 1. melléklet a 9/2010. (IX.16.) önkormányzati rendelethez

Övezet jele és fő rendeltetése			Lf-02 A település régi falusi utcáinak szerkezetét őrző településrész építési övezetei.
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		“K” kialakult
	mélysége (m)		
	minimális telekterület (m ²)		200 m ² nincs kikötés
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		az építési övezetben az első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) végrehajtása kivételével csak telekösszevonás lehetséges
	mélysége (m)		
	minimális telekterület (m ²)		
Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 14.§ szerint, a (2) bek 8. pont kivételével
	beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult
		új épület vagy építmény	“O” - északi oldalhatáron álló beépítés, az alábbi átmeneti intézkedés kivételével: amennyiben jelen R. hatályba lépése előtt az északi telekszomszéd beépítése jogszerűen szabadonállóan valósult meg, az épülettől min. 4,5 m építési távolság tartandó.
	előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult 720 m ² telekterület alatt a telepítési távolságok a tűzoltóság bevonásával egyedileg határozandók meg
		új épület vagy építmény	előkert: 0,0 m, oldalkert:4,5 m, hátsókert: 6,0 m 720 m ² telekterület alatt a telepítési távolságok a tűzoltóság bevonásával egyedileg határozandók meg
	beépítés mértéke legfeljebb (%)		30%
	szintterületsűrűség		0,3
	zöldfelület min. mértéke (%)		40%
	építménymagasság (m) minimális párkánymagasság (m)		max.: 4,5 m huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min. párkánymagassága utcafronton.: min. 3,5 m
	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés	
kerítés		Illeszkedés szabálya az elsődleges. A kerítés mező max.: 1,8 magas lehet.	
egyéb kikötés		-A hátsókert területén belül épület, építmény nem létesíthető, kerítés a patakpart kezelése és egységes zöldfelületi rendszere érdekében szintén nem létesíthető. -Lakó funkciójú rendeltetési egységből legfeljebb két egység helyezhető el, egy épülettömegben.	

1. melléklet a 8./2020. (VII. 4.) önkormányzati rendelethez - 1. melléklet a 9/2010. (IX.16.) önkormányzati rendelethez

Övezet jele és fő rendeltetése		Lf-03 A település régi falusi utcáinak szerkezetét őrző településrész azon építési övezetei, melyek hosszú hátsókertje tömbfeltárás vagy területhasználat változtatás érdekében átosztásra kerül.	
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők
	mélysége (m)		
	minimális telekterület (m²)		500 m²
Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		telkek szélessége nem csökkenthető
	mélysége (m)		az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők
	minimális telekterület (m²)		
Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 14.§ szerint, a (2) bek. 8. pont kivételével. Legfeljebb 2 lakásos lakóépület létesíthető legfeljebb két lakóegységben. Az 1. lakás kötelezően a közterület felőli telekrészen kell, hogy épüljön. A 2. lakás vagy az előbbivel egy épülettömbben vagy ahol azt a szabályozási terv jelöli a hátsókert határán húzódó “második épület építési vonal”-án is létesülhet. Üzemanyagtöltő állomás az építési övezetben nem helyezhető el.
	beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult
		új épület vagy építmény	16 m vagy nagyobb szélességű telek esetén :“O” - északi oldalhatáron álló beépítés. 16 m alatti szélesség esetén: “Z” zárt sorú beépítés északi építési vonallal
	előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult
		új épület vagy építmény	előkert: 0,0 m, oldalkert:4,5 m, hátsókert: 6,0 m
	beépítés mértéke legfeljebb (%)		30%
	szintterületsűrűség		0,3
	zöldfelület min. mértéke (%)		40%
	építménymagasság (m)		max.: 5,5 m
	minimális párkánymagasság (m)		huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min. párkánymagassága utcafronton.: min 3,5 m
Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.
	kerítés		Illeszkedés szabálya az elsődleges. A kerítésmező max.: 1,8 magas lehet.
	egyéb kikötés		-Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, valamint utcafronton elhelyezett egyéb épület, építmény min. 30°-os magastetővel létesülhet, melyek héjalása égetett kerámia cserép. -Zárt sorú beépítés esetén a kötelező oromfallal kialakított építési vonal az utcai telekhatártól számított 12 m-es szakasz. Ezen túl a telekrész az oldalhatáros beépítésre vonatkozó szabályok szerint építhető be. -Zárt sorú beépítési módnál új építés esetén az ún. “csurgóra hagyott” szerkezeti elhúzás megszüntetendő. -Lakó funkciójú rendeltetési egységből legfeljebb két egység helyezhető el, egy épülettömbben.

1. melléklet a 8./2020. (VII. 10.) önkormányzati rendelethez - 1. melléklet a 9/2010. (IX.16.) önkormányzati rendelethez

Övezet jele és fő rendeltetése	Lke-01 A település újkori kertvárosias területének kialakult építési övezetei.	
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	10 m
	mélysége (m)	30 m
	minimális telekterület (m²)	300 m²
Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	- az Lke-01-03 jelű tömbben az 1358, 1359 és 1362 hrsz-ú telkek a szabályozási terven jelölő helyen megoszthatók.
	mélysége (m)	*- az Lke-01-13 jelű építési övezetben a 173/2 és a 194/6 hrsz-ú telkek adottságuknál fogva 6,0 m hátsókerttel is beépíthetők.
	minimális telekterület (m²)	- az Lke-01-17 jelű építési övezet, 260/1, 261/1 és 264 hrsz-ú telkei a telek-középvonalon megoszthatók - az Lke-01-18 jelű építési övezet, 266 és 267/1 hrsz-ú telkei telek-középvonalon megoszthatók
Beépítés szabályai	megengedett használat	
	beépítés módja	OTÉK 13.§ szerint a (3) bek. kivételével. Legfeljebb 2 lakásos lakóépület létesíthető legfeljebb két lakóegységben. Az 1. lakás kötelezően a közterület felőli telekrészen kell, hogy épüljön. A 2. lakás vagy az előbbivel egy épülettömbben vagy ahol azt a szabályozási terv jelöli a hátsókert határán húzódó “második épület építési vonal”-án is létesülhet.
		“K” kialakult
	előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	“O” - kialakult oldalhatáron álló beépítés, az alábbi átmeneti intézkedés szerint: amennyiben jelen R. hatályba lépése előtt az északi telekszomszéd beépítése jogszerűen szabadonállóan valósult meg, az megépült épülettől min. 5,5 m építési távolság tartandó.
		előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult
	beépítés mértéke legfeljebb (%)	előkert: 5,0 m, oldalkert:4,5 m, hátsókert: 12,0 m*
		30%
	szintterületsűrűség	
	zöldfelület min. mértéke (%)	
	építménymagasság (m) minimális párkánymagasság (m)	
Egyéb előírások	Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.	
	kerítés	
	egyéb kikötés	
	-A hátsókert területén belül épület, építmény nem létesíthető.	

Övezet jele és fő rendeltetése	Lke-02 A település újkori kertvárosias területének építési övezetei. Jellemzően két utcára futó telkekkel, melyek megosztása tervezett.		
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők	
	mélysége (m)		
	minimális telekterület (m ²)		
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	nem csökkenthető	
	mélysége (m)	minimum 35,0 m (Szabályozási terv szerint)	
	minimális telekterület (m ²)	300 m ²	
Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 13.§ szerint a (3) bek. kivételével
	beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult
		új épület vagy építmény	“O” - északi oldalhatáron álló beépítés, az alábbi átmeneti intézkedés szerint: amennyiben jelen R. hatályba lépése előtt az északi telekszomszéd beépítése jogszerűen szabadonállóan valósult meg, az megépült épülettől min. 6,0 m építési távolság tartandó.
	előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult
		új épület vagy építmény	előkert: 5,0 m, oldalkert:4,5 m, hátsókert: 6,0 m
	beépítés mértéke legfeljebb (%)		30%
	szintterületsűrűség		0,5
	zöldfelület min. mértéke (%)		50%
	építménymagasság (m) minimális párkánymagasság (m)		max.: 6,5 m huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min. párkánymagassága utcafronton.: min. 3,5 m
	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés	
kerítés		Illeszkedés szabálya az elsődleges. A kerítésmező max.: 1,6 magas lehet.	
egyéb kikötés		—	

1. melléklet a 8./2020. (VII.19.) önkormányzati rendelethez - 1. melléklet a 9/2010. (IX.16.) önkormányzati rendelethez

Övezet jele és fő rendeltetése	Lke-03 A település újkori kertvárosias területének kialakult építési övezete, melynek jellemzője az eltérő méretű és arányú telekállapot.	
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	10 m
	mélysége (m)	30 m
	minimális telekterület (m²)	300 m²
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	min. 12,0 m
	mélysége (m)	min. 50,0 m az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők
	minimális telekterület (m²)	300 m²
Beépítés szabályai	megengedett használat	
	OTÉK 13.§ szerint a (3) bek. kivételével. Legfeljebb 2 lakásos lakóépület létesíthető egy lakóegységben.	
	beépítés módja	meglévő épület, építmény
		új épület vagy építmény
	“K” kialakult	
	“O” - kialakult oldalhatáron álló beépítés, az alábbi átmeneti intézkedés szerint: amennyiben jelen R. hatályba lépése előtt az északi telekszomszéd beépítése jogszerűen szabadonállóan valósult meg, az megépült épülettől min. 5,5 m építési távolság tartandó.	
	előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény
		új épület vagy építmény
	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult	
	előkert: 5,0 m, oldalkert:4,5 m, hátsókert: 12,0 m	
beépítés mértéke legfeljebb (%)		
30%		
szintterületsűrűség		
0,3		
zöldfelület min. mértéke (%)		
50%		
építménymagasság (m)		
max.: 5,5 m		
minimális párkánymagasság (m)		
huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min. párkánymagassága utcafronton.: min. 3,5 m		
Egyéb előírások	Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként egy útcsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.	
	gépkocsi elhelyezés	
	kerítés	
Illeszkedés szabálya az elsődleges. A kerítésmező max.: 1,6 magas lehet.		
egyéb kikötés		
-A hátsókert területén belül épület, építmény nem létesíthető.		

1. melléklet a 8./2020. (VII. 12.) önkormányzati rendelethez - 1. melléklet a 9/2010. (IX.16.) önkormányzati rendelethez

Övezet jele és fő rendeltetése	Lke-04 A település újkori kertvárosias területének kialakult építési övezetei, melyekben új utcák nyitása érdekében a telkek továbbosztása tervezett.		
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők
	mélysége (m)		
	minimális telekterület (m²)		
Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		min. 12,0 m
	mélysége (m)		az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők
	minimális telekterület (m²)		600 m²
Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 13.§ szerint a (3) bek. kivételével. Legfeljebb 2 lakásos lakóépület létesíthető.
	beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult
		új épület vagy építmény	“O” - kialakult nyugati oldalhatáron álló beépítés. Az Lke-04-02, Lke-04-03, Lke-04-12, Lke-04-15 valamint az Lke-04-16, építési övezetben kötelező telekátosztást követően: északi oldalhatáros beépítés
	előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult
		új épület vagy építmény	előkert: 0,0 m, oldalkert:4,5 m, hátsókert: 6,0 m
	beépítés mértéke legfeljebb (%)		30%
	szintterületsűrűség		0,3
	zöldfelület min. mértéke (%)		50%
	építménymagasság (m)		max.: 4,5 m
	minimális párkánymagasság (m)		huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min. párkánymagassága utcafronton.: min. 3,5 m
Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként egy útcsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.
	kerítés		Illeszkedés szabálya az elsődleges. A kerítésmező max.: 1,6 magas lehet.
	egyéb kikötés		-Lke-04-04 építési övezet északi utcafrontján lakóépület nem létesíthető.

1. melléklet a 8./2020. (VII. 40.) önkormányzati rendelethez - 1. melléklet a 9/2010. (IX.16.) önkormányzati rendelethez

Övezet jele és fő rendeltetése	Lke-05 A település újkori kertvárosias területének kialakult építési övezetei, melyekben a zártosodási folyamat már elkezdődött		
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	10 m	
	mélysége (m)	30 m	
	minimális telekterület (m ²)	300 m ²	
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		
	mélysége (m)	telekosztás nem végezhető	
	minimális telekterület (m ²)		
Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 13.§ szerint a (3) bek. kivételével. Legfeljebb 4 lakásos lakóépület létesíthető vagy legfeljebb 2 lakás és egy további, nem lakáscélú rendeltetési egység - egy épületben.
	beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult, oldalhatáros, hézagosan zárt sorú, zárt sorú
		új épület vagy építmény	“O” - kialakult oldalhatáron álló beépítés
	előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult
		új épület vagy építmény	előkert: 0 m, oldalkert:3,0 m, hátsókert: 6,0 m
	beépítés mértéke legfeljebb (%)		30%
	szintterületsűrűség		0,4
	zöldfelület min. mértéke (%)		50%
	építménymagasság (m)		max.: 6,0 m
	minimális párkánymagasság (m)		huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület párkánymagassága utcafronton.: min. 3,5 m
Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.
	kerítés		Illeszkedés szabálya az elsődleges. A kerítésmező max.: 1,6 magas lehet.
	tetőidom		Meglévő tetőidom megtartható és statikai tervvel alátámasztott esetben tetőszerkezet megerősítés esetén is újjáépíthető. Új épület építése esetén vagy amikor a meglévő épület átalakítása során a földszint feletti födém elbontásra, illetve szerkezeti megerősítésre kerül, a fő épülettömeg tekintetében utcával párhuzamos magastető létesítendő, a telekhatártól 0-3 m sávon belül tűzfalas kialakítással. Az oldalhatáron álló szárny lefedése ettől eltérő is lehet, amennyiben a csapadékvíz saját telekre történő visszavezetése szabályosan megoldható.

1. melléklet a 8./2020. (VII. 10.) önkormányzati rendelethez - 1. melléklet a 9/2010. (IX.16.) önkormányzati rendelethez

	egyéb kikötés	-A hátsókert területén belül épület, építmény nem létesíthető.
--	---------------	--

1. melléklet a 8./2020. (VII.10.) önkormányzati rendelethez - 1. melléklet a 9/2010. (IX.16.) önkormányzati rendelethez

Övezet jele és fő rendeltetése	Lke-06 A település kertvárosias területének kialakult, ikerházat tartalmazó építési övezete.		
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	16 m	
	mélysége (m)	30 m	
	minimális telekterület (m²)	720 m²	
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	16 m	
	mélysége (m)	30 m a közterülettől számított első 20 méteres szakaszon	
	minimális telekterület (m²)	720 m²	
Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 13.§ szerint a (3) bek. kivételével. Legfeljebb 2 lakásos lakóépület létesíthető legfeljebb két lakóegységben.
	beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult
		új épület vagy építmény	“I” - ikres beépítés.
	előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult
		új épület vagy építmény	előkert: 0,0 m, oldalkert:4,0 m, hátsókert: 6,0 m
	beépítés mértéke legfeljebb (%)		30%
	szintterületsűrűség		0,3
	zöldfelület min. mértéke (%)		50%
	építménymagasság (m)		max.: 5,5 m
	minimális párkánymagasság (m)		huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min. párkánymagassága utcafronton.: min. 3,5 m
Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként egy útcsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.
	kerítés		Illeszkedés szabálya az elsődleges. A kerítésmező max.: 1,6 magas lehet.
	egyéb kikötés		nincs

1. melléklet a 8./2020. (VII. 10.) önkormányzati rendelethez - 1. melléklet a 9/2010. (IX.16.) önkormányzati rendelethez

Övezet jele és fő rendeltetése	Lk-01 A település leendő városközpontjához kapcsolódó lakóterületek intenzív, átalakulás előtt álló lakóövezetei.		
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők
	mélysége (m)		
	minimális telekterület (m ²)		
Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		14,0 m
	mélysége (m)		30 m
	minimális telekterület (m ²)		420 m ²
Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 12.§ szerint a (2) bek. 4-5. pontja, valamint (3) bek. 3-4. pontja kivételével.
	beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult
		új épület vagy építmény	“Z” - kötelező zárt sorú beépítés északi és déli építési vonallal.
	előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult
		új épület vagy építmény	előkert: 0,0 m, udvari szárny oldalkertje: 6,0 m, hátsókert: 6,0 m
	beépítés mértéke legfeljebb (%)		50%
	szintterületsűrűség		1,5
	zöldfelület min. mértéke (%)		20%
	építménymagasság (m)		max.: 10,0 m, de legfeljebb Fsz + 2 emelet
	kötött párkánymagasság (m)		párkánymagasság utcafronton.: rendezett útkorona +10,0 m
emelet min. padlószintje (m)		emelet min. padlószintje: rendezett útkorona +4,0 m	
Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		Lakóegységenként egy parkoló, valamint a szükséges rakodóhely(ek) saját telken belül megvalósítandók. Telkenként egy útcsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás biztosítandó. A további parkoló igény 300 méteren belül igény közterületen is biztosítható, amennyiben azt az engedélyes megtervezteti és saját költségén megvalósítja.
	kapuzat, kapualj		a hátsókertbe (udvarba) való bejutás biztosítandó, min. 2,7x3,0 m úrszelvényű kapualjjal vagy áthajtós gépkocsi tárolóval.
	egyéb kikötés		-Zárt sorú beépítés esetén a kötelező oromfallal kialakított építési vonal az utcai telekhatártól számított 13,5 m-es szakasz. Ezen túlmenően a telekrész az oldalhatáros beépítésre vonatkozó szabályok szerint építhető be, max 3,5 méteres udvari párkány-magassággal.

Övezet jele és fő rendeltetése	Lk-02 A település leendő városközpontjához kapcsolódó lakóterületek intenzív, átalakulás előtt álló lakóövezetei.	
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők
	mélysége (m)	
	minimális telekterület (m²)	
Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	min. 18,0 m
	mélysége (m)	min. 35,0 m
	minimális telekterület (m²)	300 m²
Beépítés szabályai	megengedett használat	OTÉK 12.§ szerint a (2) bek. 4-5. pontja, valamint (3) bek. 3-4. pontja kivételével.
	beépítés módja	“Z” - zárt sorú beépítés északi építési vonallal.
	előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	előkert: 0,0 m, udvari szárny oldalkertje: 12,0 m, hátsókert: 6,0 m
	beépítés mértéke legfeljebb (%)	50%
	szintterületsűrűség	1
	zöldfelület min. mértéke (%)	30%
	építménymagasság (m) minimális párkánymagasság (m)	max. építménymagasság: 6,0 m, de legfeljebb Fsz + 1 emelet max. párkánymagasság utcafronton.: rendezett útkorona +6,0 m
Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés	Lakóegységenként egy parkoló, valamint a szükséges rakodóhely(ek) saját telken belül megvalósítandók. Telkenként egy útcsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás biztosítandó. A további parkoló igény 300 méteren belül igény közterületen is biztosítható, amennyiben azt az engedélyes megterveztetti és saját költségén megvalósítja.
	kapuzat, kapualj	a hátsókertbe (udvarba) való bejutás biztosítandó kerti kapun át vagy min. 2,7x3,0 m ürszelvényű kapualjjal.
	egyéb kikötés	-

1. melléklet a 8./2020. (VII.49.) önkormányzati rendelethez - 1. melléklet a 9/2010. (IX.16.) önkormányzati rendelethez

Övezet jele és fő rendeltetése	Lk-03 A település leendő városközpontjához kapcsolódó lakóterületek, átalakulás előtt álló, vegyes telekállapotot és beépítési módot mutató lakóövezetei.		
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők
	mélysége (m)		
	minimális telekterület (m²)		300 m²
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		telkek szélessége nem csökkenthető, telek átosztás esetén min. 40,0 m
	mélysége (m)		min. 50,0 m
	minimális telekterület (m²)		1000 m²
Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 14.§ szerint, a (2) bek 8. pont kivételével
	beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult
		új épület vagy építmény	16 m vagy nagyobb szélességű telek esetén :“O” - kialakult északi vagy keleti oldalhatáron álló beépítés 16 m alatti szélesség esetén: “Z” zártosú beépítés kilakult építési vonallal
	előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult
		új épület vagy építmény	előkert: 0,0 m, oldalkert:6,0 m, hátsókert: 6,0 m
	beépítés mértéke legfeljebb (%)		40%
	szintterületsűrűség		1
	zöldfelület min. mértéke (%)		30%
	építménymagasság (m) minimális párkánymagasság (m)		max.: 7,5 m huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min. párkánymagassága utcafronton.: min 4,0 m
	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés	
kapuzat, kapualj		a hátsókertbe (udvarba) való bejutás biztosítandó kerti kapun át vagy min. 2,7x3,0 m úrszelvényű kapualjjal.	
egyéb kikötés		-Zártosú beépítés esetén a kötelező oromfallal kialakított építési vonal az utcai telekhatártól számított 13,5 m-es szakasz. Ezen túl a telekrész az oldalhatáros beépítésre vonatkozó szabályok szerint építhető be, max 4,5 méteres udvari párkánymagassággal. -Zártosú beépítési módnál új építés esetén az ún. “csurgóra hagyott” szerkezeti elhúzás megszüntetendő.	

1. melléklet a 8./2020. (VII. 40.) önkormányzati rendelethez - 1. melléklet a 9/2010. (IX.16.) önkormányzati rendelethez

Övezet jele és fő rendeltetése	Lk-04 A Kastélypark keleti szegélyén kialakult egykori szolgálati lakások területe.	
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	25 m
	mélysége (m)	25 m
	minimális telekterület (m²)	500 m²
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	min. 25 m
	mélysége (m)	min 25 m
	minimális telekterület (m²)	500 m²
Beépítés szabályai	megengedett használat	OTÉK 12.§ szerint a (2) bek. 4-5. pontja, valamint (3) bek. 3-4. pontja kivételével.
	beépítés módja	“SZ” - szabadonálló beépítés
	előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	előkert: 10,0 m, oldalkertje: 10,0 m, hátsókert: 10,0 m
	beépítés mértéke legfeljebb (%)	20%
	szintterületsűrűség	1
	zöldfelület min. mértéke (%)	40%
	építménymagasság (m)	max. építménymagasság: 12,5 m, de legfeljebb Fsz + 3 emelet
Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés	Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Gépkocsi parkoló a beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen is kialakítható, az OTÉK-ban előírt fásítási igény kétszeresének biztosítása mellett. Telkenként egy útcsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.
	kerítés	max. 40 cm lábazat és max. 1,0 m magas áttört kerítés mező vagy növényzettel takart drótháló.
	egyéb kikötés	-

1. melléklet a 8./2020. (VII.4.) önkormányzati rendelethez - 1. melléklet a 9/2010. (IX.16.) önkormányzati rendelethez
9/2010. (IX.16.) Önk. rendelet 1. számú melléklete, módosította: 4/2018. (IV.27.) Önk. rendelet

Övezet jele és fő rendeltetése			Vt-01	A település leendő városközpontjának vegyes rendeltetésű építési övezete.	
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők		
	mélysége (m)				
	minimális telekterület (m²)				
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		10 m		
	mélysége (m)		25 m		
	minimális telekterület (m²)		420 m²		
Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 16.§ szerint		
	beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult		
		új épület vagy építmény	“Z” - kialakult zárt sorú beépítés keretes építési vonallal.		
	előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult		
		új épület vagy építmény	Szabályozási terven megadott építési hely szerint		
	beépítés mértéke legfeljebb (%)		75%		
	szintterületsűrűség		2		
	zöldfelület min. mértéke (%)		be nem épített terület 50%-a		
	építménymagasság (m)		max.: 12,5 m, de legfeljebb Fsz + 2 emelet + Tetőtér		
	emelet min. padlószintje (m)		emelet min. padlószintje: rendezett útkorona +4,0 m		
Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		A parkoló igény 300 méteren belül közterületen is biztosítható, amennyiben azt az engedélyes megterveztetí és saját költségén megvalósítja.		
	közforgalom		A be nem épített telekrész közforgalom által megnyitott magánútként tartandó fenn, melyen a gyalogos közlekedés valamint a szomszédos ingatlanok megközelítése biztosítandó.		
	egyéb kikötés		-		

1. melléklet a 8./2020. (VII. 12.) önkormányzati rendelethez - 1. melléklet a 9/2010. (IX.16.) önkormányzati rendelethez

Övezet jele és fő rendeltetése	Vt-02 A település leendő városközpontjának vegyes rendeltetésű, nagyobb zöldfelületet igénylő építési övezete.		
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők
	mélysége (m)		
	minimális telekterület (m ²)		
Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		20 m
	mélysége (m)		20 m
	minimális telekterület (m ²)		1000 m ²
Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 16.§ szerint a (2) bek. 7. és (3) bek. kivételével
	beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult
		új épület vagy építmény	“O” - oldalhatáros közterületek felőli építési vonallal
	előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult
		új épület vagy építmény	Szabályozási terven megadott építési hely szerint
	beépítés mértéke legfeljebb (%)		50%
	szintterületsűrűség		1
	zöldfelület min. mértéke (%)		be nem épített terület 80%-a
	építménymagasság (m)		max.: 7,5 m, de legfeljebb Fsz + 1 emelet
	emelet min. padlószintje (m)		emelet min. padlószintje: rendezett útkorona +4,0 m
Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		A parkoló igény - a lakófunkciókhoz tartozók kivételével - 50 méteren belül közterületen is biztosítható, amennyiben azt az engedélyes megtervezteti és saját költségén megvalósítja. Gépkocsival az udvart meg kell tudni közelíteni. Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.
	kerítés		max. 40 cm lábazat és max. 1,0 m magas áttört kerítés mező vagy növényzettel takart drótháló.
	egyéb kikötés		-Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, valamint utcafronton elhelyezett egyéb épület, építmény min. 30°-os magastetővel létesülhet, melyek héjalása. égetett kerámia cserép.

Övezet jele és fő rendeltetése			Vt-03 A település leendő városközpontjának jellemzően intézményi rendeltetésű építési övezete.
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		Az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők, egyéb telekalakítás nem végezhető.
	mélysége (m)		
	minimális telekterület (m²)		
Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		Az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők, egyéb telekalakítás nem végezhető.
	mélysége (m)		
	minimális telekterület (m²)		
Beépítési szabályai	megengedett használat		OTÉK 16.§ szerint a (2) bek. 1, 7. és (3) bek. kivételével
	beépítési módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult
		új épület vagy építmény	“O” - kialakult oldalhatáros
	előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult
		új épület vagy építmény	Szabályozási terven megadott építési hely szerint
	beépítési mértéke legfeljebb (%)		50%
	szintterületsűrűség		1
	zöldfelület min. mértéke (%)		be nem épített terület 40%-a
	építménymagasság (m)		max.: 9,0 m, de legfeljebb Fsz + 1 emelet + Tetőtér
Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		A parkoló igény 300 méteren belül közterületen is biztosítható, amennyiben azt az engedélyes megtervezteti és saját költségén megvalósítja. Gépkocsival az udvart meg kell tudni közelíteni. Telkenként egy útcsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.
	kerítés		max. 40 cm lábazat és max. 1,0 m magas áttört kerítés mező vagy növényzettel takart drótháló.
	egyéb kikötés		-Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, valamint utcafronton elhelyezett egyéb épület, építmény min. 30°-os magastetővel létesülhet, melyek héjalása. égetett kerámia cserép.

1. melléklet a 8./2020. (VII. 12.) önkormányzati rendelethez - 1. melléklet a 9/2010. (IX.16.) önkormányzati rendelethez

Övezet jele és fő rendeltetése			Vt-04 A település leendő városközpontjában lévő műemléki védettségű középületek építési övezete.
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		Az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők.
	mélysége (m)		
	minimális telekterület (m ²)		
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		Az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők, egyébként csak telekösszevonás végezhető.
	mélysége (m)		
	minimális telekterület (m ²)		
Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 16.§ szerint a (2) bek. 7. és (3) bek. kivételével
	beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult
		új épület vagy építmény	“SZ” - szabadonálló
	előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult
		új épület vagy építmény	előkert: 0,0 m, oldalkert: 3,0 m , hátsókert: 6,0 m
	beépítés mértéke legfeljebb (%)		30%
	szintterületsűrűség		1
	zöldfelület min. mértéke (%)		be nem épített terület 60%-a
	építménymagasság (m) emelet min. padlószintje (m)		max.: 9,0 m, de legfeljebb Fsz + 1 emelet + Tetőtér emelet min. padlószintje: rendezett útkorona +4,0 m
	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés	
kerítés		max. 40 cm lábazat és max. 1,0 m magas áttört kerítés mező vagy növényzettel takart drótháló.	
egyéb kikötés		-Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, valamint utcafronton elhelyezett egyéb épület, építmény min. 30°-os magastetővel létesülhet, melyek héjalása. égetett kerámia cserép.	

1. melléklet a 8./2020. (VII. 10.) önkormányzati rendelethez - 1. melléklet a 9/2010. (IX.16.) önkormányzati rendelethez

Övezet jele és fő rendeltetése	Vt-05 A település nyugati kapujának megvalósítása és az egykori szeméttelep rekultivációját elősegítő új építési övezet, mely elsősorban szállás- sport- és rekreációs célokat szolgál.	
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	Az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők.
	mélysége (m)	
	minimális telekterület (m²)	
Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	80 m
	mélysége (m)	100 m
	minimális telekterület (m²)	10000 m²
Beépítés szabályai	megengedett használat	OTÉK 16.§ szerint a (2) bek. 1,2,7 és (3) bek. 2. kivételével
	beépítés módja	“SZ” - szabadonálló, az építési hely közterület felőli határa egyben kötelező építési vonal is
	előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	előkert: 10,0 m, oldalkert: 10,0 m , hátsókert: 10,0 m
	beépítés mértéke legfeljebb (%)	30%
	szintterületsűrűség	1,2
	zöldfelület min. mértéke (%)	be nem épített terület 80%-a
	építménymagasság (m)	max.: 12,5 m, de legfeljebb pince + Fsz + 3 emelet
	emelet min. padlószintje (m)	1. emelet min. padlószintje: rendezett útkorona +4,0 m
Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés	A parkoló igény saját telken belül biztosítandó. Gépkocsi parkoló a beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen is kialakítható, az OTÉK-ban előírt fásítási igény kétszeresének biztosítása mellett.
	kerítés	közterület felől max. 40 cm lábazat, vakolt pillérek, falszakaszok max. 1,2 m magas áttört kerítés mező vagy növényzettel takart drótháló.
	egyéb kikötés	-Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, valamint utcafronton elhelyezett egyéb épület, építmény 3-30°-os szögű tetővel nem létesülhet.

1. melléklet a 8./2020. (VII. 4.) önkormányzati rendelethez - 1. melléklet a 9/2010. (IX.16.) önkormányzati rendelethez

Övezet jele és fő rendeltetése **Vt-06** A település leendő városközpontjának északi térfalát alkotó terület, átalakulás előtt álló, vegyes telekállapotot és beépítési módot mutató építési övezete.

Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők	
	mélysége (m)		
	minimális telekterület (m²)	“K” kialakult	
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	telkek szélessége nem csökkenthető,	
	mélysége (m)	min. 50,0 m	
	minimális telekterület (m²)	300 m²	
Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 16.§ szerint, a (2) bek 6-7. pont (3) bek. 2. pont kivételével
	beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult
		új épület vagy építmény	16 m vagy nagyobb szélességű telek esetén :“O” - kialakult északi vagy keleti oldalhatáron álló beépítés 16 m alatti szélesség esetén: “Z” zártosú beépítés kialakult építési vonallal
	előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult
		új épület vagy építmény	előkert: 0,0 m, oldalkert:6,0 m, hátsókert: 6,0 m
	beépítés mértéke legfeljebb (%)		40%
	szintterületsűrűség		1
	zöldfelület min. mértéke (%)		30%
	építménymagasság (m)		max.: 7,5 m
	minimális párkánymagasság (m)		huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület párkánymagassága utcafronton.: min 4,0 m
Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó. Ezalól kivételt képeznek az R. hatálybalépése előtt már működő önkormányzati intézmények, melyek parkolóigénye közterületen is biztosítható.
	kapuzat, kapualj		a hátsókertbe (udvarba) való bejutás biztosítandó kerti kapun át vagy min. 2,7x3,0 m úrszelvényű kapualjjal.
	egyéb kikötés		-Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, valamint utcafronton elhelyezett egyéb épület, építmény min. 30°-os magastetővel létesülhet, melyek héjalása. égetett kerámia cserép. -Zártosú beépítés esetén a kötelező oromfallal kialakított építési vonal az utcai telekhatártól számított 13,5 m-es szakasz. Ezen túl a telekrész az oldalhatáros beépítésre vonatkozó szabályok szerint építhető be, max 4,5 méteres udvari párkánymagassággal. -Zártosú beépítési módnál új építés esetén az ún. “csurgóra hagyott” szerkezeti elhúzás megszüntetendő.

1. melléklet a 8./2020. (VII.10.) önkormányzati rendelethez - 1. melléklet a 9/2010. (IX.16.) önkormányzati rendelethez

Övezet jele és fő rendeltetése **Vt-07** A település leendő városközpontját délről záró, az általános iskolát is magába foglaló, kapcsolódó lakóterületek, átalakulás előtt álló, vegyes telekállapotot és beépítési módot mutató építési övezet.

Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők	
	mélysége (m)		
	minimális telekterület (m ²)	"K" kialakult	
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	telkek szélessége nem csökkenthető, telek átosztás esetén, a még nem beépített telekre vonatkoztatva min. 30,0 m	
	mélysége (m)	min. 50,0 m	
	minimális telekterület (m ²)	800 m ²	
Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 16.§ szerint, a (2) bek 7. pont (3) bek. 2. pont kivételével
	beépítés módja	meglévő épület, építmény	"K" kialakult
		új épület vagy építmény	"O" északi vagy keleti oldalhatáros
	előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: "K" kialakult
		új épület vagy építmény	előkert: 10,0 m, oldalkert:6,0 m, hátsókert: 6,0 m
	beépítés mértéke legfeljebb (%)		40%
	szintterületsűrűség		1
	zöldfelület min. mértéke (%)		30%
	építménymagasság (m)		max.: 9,0 m
	minimális párkánymagasság (m)		huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min. párkánymagassága utcafronton.: min 4,0 m
Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó. Ezalól kivételt képeznek az R. hatálybalépése előtt már működő önkormányzati intézmények, melyek parkolóigénye közterületen is biztosítható.
	kapuzat, kapualj		a hátsókertbe (udvarba) való bejutás biztosítandó kerti kapun át vagy min. 2,7x3,0 m úrszelvényű kapualjjal.
	egyéb kikötés		-

1. melléklet a 8./2020. (VII.10.) önkormányzati rendelethez - 1. melléklet a 9/2010. (IX.16.) önkormányzati rendelethez

Övezet jele és fő rendeltetése	Gksz-01 A település kialakult, nem zavaró hatású gazdasági területek építési övezetei.		
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	Az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők.	
	mélysége (m)		
	minimális telekterület (m²)		
Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	30 m	
	mélysége (m)	15 m	
	minimális telekterület (m²)	2500 m²	
Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 19.§ szerint a szomszédos lakóterületek zavarása nélkül
	beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult
		új épület vagy építmény	“O” - kialakult oldalhatáron álló
	előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult
		új épület vagy építmény	előkert, oldalkert, hátsókert egységesen: a tervezett építménymagasság értéke, de min. 6,0 m
	beépítés mértéke legfeljebb (%)		60%
	szintterületsűrűség		1
	zöldfelület min. mértéke (%)		min. 20%-a
	építménymagasság (m)		Maximális építménymagasság: 12,5 m. A technológiai tervvel igazolt, toronyszerűen kiugró épületrészek ezt az értéket a földszinti alapterület 10%-a mértékéig meghaladhatják, ha a számított értéken belül marad az átlag.
Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		A parkoló igény saját telken belül biztosítandó. Gépkocsi parkoló a beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen is kialakítható, az OTÉK-ban előírt fásítási igény kétszeresének biztosítása mellett. Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.
	kerítés		nincs korlátozás
	egyéb kikötés		A területen végzett tevékenység a környező lakóterületekre jelentős zavaró hatással nem lehet.

1. melléklet a 8./2020. (VII. 10.) önkormányzati rendelethez - 1. melléklet a 9/2010. (IX.16.) önkormányzati rendelethez

Övezet jele és fő rendeltetése	Gks-02 A település tervezett, nem zavaró hatású gazdasági területeinek építési övezetei.		
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	40 m	Az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők.
	mélysége (m)	40 m	
	minimális telekterület (m ²)	10000 m ²	
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	40 m	Az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők.
	mélysége (m)	70 m	
	minimális telekterület (m ²)	10000 m ²	
Beépítés szabályai	megengedett használat	OTÉK 19.§ szerint	
	beépítés módja	"SZ" - szabadonálló álló	
	előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	előkert, oldalkert, hátsókert egységesen: a tervezett építménymagasság értéke, de min. 6,0 m	
	beépítés mértéke legfeljebb (%)	50%	
	szintterületsűrűség	0,6	
	zöldfelület min. mértéke (%)	min. 20%-a	
	építménymagasság (m)	Maximális építménymagasság: 12,5 m. A technológiai tervvel igazolt, toronyszerűen kiugró épületrészek ezt az értéket a földszinti alapterület 10%-a mértékéig meghaladhatják, ha a számított értéken belül marad az átlag.	
Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés	A parkoló igény saját telken belül biztosítandó. Gépkocsi parkoló a beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen is kialakítható, az OTÉK-ban előírt fásítási igény kétszeresének biztosítása mellett. Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.	
	kerítés	nincs korlátozás	
	egyéb kikötés	Az építési övezetben vasúti iparvágány létesíthető. A megvalósíthatóság és az üzemeltethetőség érdekében a Szabályozási terven feltüntetett nyomvonallal érintett és védőterületbe eső telekrészen épület, építmény nem helyezhető el. A telekalakítás során a vasútszolgalmi jogot minden érintett telek nyilvántartásába be kell vezetni és az üzembiztonság ágazati szabályozások szerinti műszaki feltételeit meg kell teremteni. A területen végzett tevékenység a környező lakóterületekre jelentős zavaró hatással nem lehet.	

1. melléklet a 5./2020. (VII. 10.) önkormányzati rendelethez - 1. melléklet a 9/2010. (IX.16.) önkormányzati rendelethez
9/2010. (IX.16.) Önk. rendelet 1. számú melléklete, módosította: 4/2018. (IV.27.) Önk. rendelet

Övezet jele és fő rendeltetése	Gksz-03 A település lakóterületének környezetében található kiszolgáló kereskedelmi-szolgáltató terület.	
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	Az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők.
	mélysége (m)	
	minimális telekterület (m²)	
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	12,0 m
	mélysége (m) /átlagos érték	20,0 m
	minimális telekterület (m²)	nincs korlátozás
Beépítés szabályai	megengedett használat	OTÉK 19.§ szerint a (2) bek. 2,4,5 és (3) bek. kivételével
	beépítés módja	“Z” - zárt sorú beépítés északi építési vonallal
	előkert, hátsókert min. mérete	előkert: 0,0 m, hátsókert: 6,0 m
	beépítés mértéke legfeljebb (%)	60%
	szintterületsűrűség	1
	zöldfelület min. mértéke (%)	min. 20%
	építménymagasság (m)	Max. építménymagasság: 6,0 m, de legfeljebb Fsz + 1 emelet
Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés	A parkoló igény 300 méteren belül közterületen is biztosítható, amennyiben azt az engedélyes megtervezteti és saját költségén megvalósítja. Telkenként egy útcsatlakozás létesíthető, szükség esetén rakodóhely kialakítása telken belül biztosítandó és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.
	kerítés	nem létesíthető
	egyéb kikötés	nincs korlátozás

1

Övezet jele és fő rendeltetése	Gip-01 50 MW-nál kisebb bemenő teljesítményű biomassza erőmű elhelyezésére szolgáló ipari gazdasági terület		
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők	
	mélysége (m)		
	minimális telekterület (m ²)		
Telekalakítás-sal kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	200 m	Az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők.
	mélysége (m)	200 m	
	minimális telekterület (m ²)	4 ha	
Beépítés szabályai	megengedett használat	OTÉK 20.§ (4)-(5) szerint, biomassza erőmű és létesítményei	
	beépítés módja	“SZ” - szabadonálló álló	
	előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	előkert, oldalkert, hátsókert egységesen: a tervezett építménymagasság értéke, de min. 10,0 m	
	beépítés mértéke legfeljebb (%)	40%	
	szintterületsűrűség	1	
	zöldfelület min. mértéke (%)	min. 25%	
	építménymagasság (m)	Maximális építménymagasság: 16,0 m. A toronyszerűen kiugró épületek, ill. épületrészek ezt az alábbi feltételek teljesítése esetén haladhatják meg: -az 16,0 m-nél nagyobb építménymagasságú épület(ek) bruttó alapterülete nem haladhatja meg az építési telek beépíthető területének 20%-át; - az 16,0 m-nél nagyobb építménymagasságú épület legna-gyobb párkánymagassága nem lehet nagyobb +30,0 méternél. -az eltérés csak technológiai szükségből megengedett, melyet az építési hatósági eljárás során technológiai tervdokumen-tációval kell igazolni.	
Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés	A parkoló igény saját telken belül biztosítandó. Gépkocsi parkoló a beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen is kialakítható, az OTÉK-ban előírt fásítási igény kétszeresének biztosítása mellett. Telkenként egy útcsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.	
	kerítés	nincs korlátozás	
	egyéb kikötés	A területen végzett tevékenység a környező lakóterületekre jelentős zavaró hatással nem lehet.	

Övezet jele és fő rendeltetése			Ko-01	A műemlék kastély és szakképző iskola telkeinek építési övezete.	
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		telekméret nem csökkenthető		
	mélysége (m)				
	minimális telekterület (m ²)				
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		telekméret nem csökkenthető		
	mélysége (m)				
	minimális telekterület (m ²)				
Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 24.§ szerint a (3) bek. 3. pont szerint		
	beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult		
		új épület vagy építmény	“SZ” - szabadonálló beépítés		
	előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult		
		új épület vagy építmény	előkert: 6,0 m, oldalkert: 6,0 m, hátsókert: 6,0 m		
	beépítés mértéke legfeljebb (%)		20%		
	szintterületsűrűség		0,6		
	zöldfelület min. mértéke (%)		be nem épített terület 80%-a		
	építménymagasság (m)		max.: 12,5 m, de legfeljebb Fsz + 3 emelet		
	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		Saját telken belül. Gépkocsi parkoló a beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen is kialakítható, az OTÉK-ban előírt fásítási igény kétszeresének biztosítása mellett.	
kerítés		max. 40 cm lábazat és max. 1,5 m magas áttört kerítés mező vagy növényzettel takart drótháló.			
egyéb kikötés		nincs korlátozás			

Övezet jele és fő rendeltetése			Ks-01 Sportterület beépítésre szánt építési övezete.
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		Az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők.
	mélysége (m)		
	minimális telekterület (m²)		
Telekalakítás-sal kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		50m
	mélysége (m)		50m
	minimális telekterület (m2)		5000 m2
Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 24.§ szerint a (3) bek. 5. pont és a kiegészítő szociális és kereskedelmi szolgáltató létesítmények
	beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult
		új épület vagy építmény	“SZ” - szabadonálló beépítés
	előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult
		új épület vagy építmény	előkert: 6,0 m, oldalkert: 6,0 m, hátsókert: 6,0 m
	beépítés mértéke legfeljebb (%)		30%
	szintterületsűrűség		0,6
	zöldfelület min. mértéke (%)		40%
	építménymagasság (m)		max.: 12,0 m
	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés	
kerítés		növénnyel kísért drótfonat a kapuzatok kivételével	
egyéb kikötés		nincs korlátozás	

1. melléklet a 8./2020. (VII.10.) önkormányzati rendelethez - 1. melléklet a 9/2010. (IX.16.) önkormányzati rendelethez

Övezet jele és fő rendeltetése	Kte-01 Temető területe.		
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	A telek mérete nem csökkenthető.	
	mélysége (m)		
	minimális telekterület (m²)		
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	A telek mérete nem csökkenthető.	
	mélysége (m)		
	minimális telekterület (m²)		
Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 24.§ szerint a (3) bek. 12. pont szerint
	beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult
		új épület vagy építmény	“SZ” - szabadonálló beépítés
	előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult
		új épület vagy építmény	előkert: 6,0 m, oldalkert: 6,0 m, hátsókert: 6,0 m
	beépítés mértéke legfeljebb (%)		10%
	szintterületsűrűség		0,1
	zöldfelület min. mértéke (%)		be nem épített terület 80%-a
	építménymagasság (m)		max.: 5,5 m
	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés	
kerítés		nem létesíthető	
egyéb kikötés		kegyeletsértő jelkép, reklám, színhasználat nem megengedett	

Övezet jele és fő rendeltetése	Kmg-01	A településen lévő beépítésre szánt mezőgazdasági területek, melyek elsősorban mezőgazdasági és élelmiszeripari termelő, tároló és feldolgozó funkciókat látnak el.	
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	Az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők.	
	mélysége (m)		
	minimális telekterület (m²)		
Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	30 m	
	mélysége (m)	30 m	
	minimális telekterület (m²)	1000 m2	
Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 24.§ (3) bek. 13. pont szerint
	beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult
		új épület vagy építmény	“SZ” - szabadonálló
	előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult
		új épület vagy építmény	előkert, oldalkert, hátsókert egységesen: a tervezett építménymagasság értéke, de min. 6,0 m
	beépítés mértéke legfeljebb (%)		40%
	szintterületsűrűség		1,2
	zöldfelület min. mértéke (%)		min. 40%-a
	építménymagasság (m)		Maximális építménymagasság: 12,5 m. A technológiai tervvel igazolt, toronyszerűen kiugró épületrészek ezt az értéket a földszinti alapterület 10%-a mértékéig meghaladhatják, ha a számított értéken belül marad az átlag.
	gépkocsi elhelyezés		A parkoló igény saját telken belül biztosítandó. Gépkocsi parkolók max. 50%-a a beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen is kialakítható, az OTÉK-ban előírt fásítási igény háromszorosának biztosítása mellett. Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.
Egyéb előírások	kerítés		nincs korlátozás
	egyéb kikötés		A területen végzett tevékenység a környező települések lakóterületeire jelentős zavaró hatással nem lehet.

1. melléklet a 8./2020. (VII.10.) önkormányzati rendelethez - 1. melléklet a 9/2010. (IX.16.) önkormányzati rendelethez

Övezet jele és fő rendeltetése	Kmg-02	A településen lévő beépítésre szánt mezőgazdasági területek, melyek elsősorban mezőgazdasági és élelmiszeripari termelő, tároló és feldolgozó funkciókat látnak el.	
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	Az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők.	
	mélysége (m)		
	minimális telekterület (m²)		
Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	30 m	
	mélysége (m)	30 m	
	minimális telekterület (m²)	1000 m2	
Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 24.§ (3) bek. 6, 13. pont szerint mezőgazdasági, élelmiszer ipari létesítmények és ezek kiszolgáló épületei
	beépítés módja	meglévő épület, építmény	-
		új épület vagy építmény	“SZ” - szabadonálló
	előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	-
		új épület vagy építmény	előkert, oldalkert, hátsókert egységesen: min. 6,0 m
	beépítés mértéke legfeljebb (%)		35%
	szintterületsűrűség		1,2
	zöldfelület min. mértéke (%)		min. 40%-a
	építménymagasság (m)		Maximális építménymagasság: 12,5 m. A technológiai tervvel igazolt, toronyszerűen kiugró épületrészek ezt az értéket a földszinti alapterület 10%-a mértékéig meghaladhatják, ha a számított értéken belül marad az átlag.
Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		A parkoló igény saját telken belül biztosítandó.
	kerítés		nincs korlátozás
	egyéb kikötés		A területen végzett tevékenység a környező települések lakóterületeire jelentős zavaró hatással nem lehet.

1. melléklet a 9./2020. (VII.10.) önkormányzati rendelethez - 1. melléklet a 9/2010. (IX.16.) önkormányzati rendelethez

Övezet jele és fő rendeltetése	Kmg-03 A településen lévő beépítésre szánt mezőgazdasági területek, melyek elsősorban mezőgazdasági és élelmiszeripari termelő, tároló és feldolgozó funkciókat látnak el.		
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		Az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők.
	mélysége (m)		
	minimális telekterület (m²)		
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		30 m
	mélysége (m)		30 m
	minimális telekterület (m²)		1000 m2
Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 24.§ (3) bek. 13. pont szerint mezőgazdasági, élelmiszer ipari létesítmények és ezek kiszolgáló épületei
	beépítés módja	meglévő épület, építmény	-
		új épület vagy építmény	“SZ” - szabadonálló
	előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	meglévő épület, építmény	-
		új épület vagy építmény	előkert, oldalkert, hátsókert egységesen: min. 6,0 m
	beépítés mértéke legfeljebb (%)		40%
	szintterületsűrűség		1,2
	zöldfelület min. mértéke (%)		min. 40%-a
	építménymagasság (m)		Maximális építménymagasság: 12,5 m. A technológiai tervvel igazolt, toronyszerűen kiugró épületrészek ezt az értéket a földszinti alapterület 10%-a mértékéig meghaladhatják, ha a számított értéken belül marad az átlag.
Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		A parkoló igény saját telken belül biztosítandó.
	kerítés		nincs korlátozás
	egyéb kikötés		A területen végzett tevékenység a környező települések lakóterületeire jelentős zavaró hatással nem lehet.

Övezet jele és fő rendeltetése	Kkf-01	Különleges kutatási-fejlesztés, megújítható energiaforrások hasznosítására szolgáló terület
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	Az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők, amennyiben a minimális telekméret eléri a 8000 m² teleknagyságot
	mélysége (m)	
	minimális telekterület (m²)	
Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	50 m
	mélysége (m)	50 m
	minimális telekterület (m²)	min. 8000 m²
Beépítés szabályai	megengedett használat	OTÉK 24.§ (3) bek. 6. pont szerint <u>kivéve</u> : radioaktív kutatási tevékenység, nukleáris erőmű!
	beépítés módja	“SZ” - szabadonálló
	előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	előkert, oldalkert, hátsókert mérete épületek esetében min.: 12,0 m Technológiai építmény, műtárgy, egyéb létesítmény esetén a tényleges műtárgymagasság, de min. 12,0 m
	beépítés mértéke legfeljebb (%)	20%
	szintterületsűrűség	0,5
	zöldfelület min. mértéke (%)	a beültetési kötelezettséggel érintett telekrész, de min. 20%
	építménymagasság (m)	Maximális építménymagasság huzamos tartózkodású helyiséget magába foglaló épületre: 9,0 m. Technológiai építmény, műtárgy, egyéb létesítmény maximális magassága a rendezett tereptől számított: 30,0 m.
Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés	A parkoló igény saját telken belül biztosítandó. Gépkocsi parkolók max. 50%-a a beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen is kialakítható, az OTÉK-ban előírt fásítási igény háromszorosának biztosítása mellett. Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.
	kerítés	nincs korlátozás
	egyéb kikötés	A területen végzett tevékenység a környező települések lakóterületeire jelentős zavaró hatással nem lehet.

