

**Vép Város Önkormányzata Képviselő-testületének
3/2017. (I.27.) 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 helyébe a 2. melléklet lép.
3. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.


Kovács Péter
polgármester




dr. Hoós Anna Katalin
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet 2017. január 27-én kihirdetésre került.


dr. Hoós Anna Katalin
jegyző



VÉP

VÁROS

- ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK EGYEDI ELŐÍRÁSAI •
- TÁBLÁZATOK •



Megállapítva:

9/2010. (IX.16.) Önk. rendelet

Módosító rendeletek:

14/2011. (IX.15.) Önk. rendelet

10/2014. (V.25.) Önk. rendelet

3/2017. (I.27.) Önk. rendelet

Az egyes építési övezetek egyedi előírásai • táblázat

Beépítési módok alkalmazott jelkulesa:

Jel	Beépítési mód
„K”	Kialakult beépítési mód
„O”	Oldalhatáros beépítési mód
„SZ” “	Szabadonálló beépítési mód
„Z”	Zárt sorú beépítési mód

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 (m ²)	300 m ²	
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	12,0 m	
	mélysége (m)	30,0 m	
	minimális telekterület (m ²)	300 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	"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 m ² 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 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		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.
	kapu, kapualj		a hátsókertbe (udvarba) való bejutás biztosítandó, min. 2,7x3,0 m űrszelvényű 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.

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		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 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 épülettömbben.

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 (m ²)	500 m ²	
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 (m ²)		
Beépítés szabályai		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. Üzemanyag-töltő 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	
Egyéb előírások	beépítés mértéke legfeljebb (%)	30%	
	szintterületsűrűség	0,3	
	zöldfelület min. mértéke (%)	40%	
	építménymagasság (m)	max.: 5,5 m	
	minimális	huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min. párkánymagassága	
	párkánymagasság (m)	utcafronton.: min 3,5 m	
	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 elsőleges. 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.	

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 (m ²)	300 m ²	
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	telekalakítás nem végezhető, az alábbiak kivételével: - az Lke-01-03 jelű tömbben az 1358, 1359 és 1362 hrsz-ú telkek a szabályozási terven jelölő helyen megoszthatók. *- az Lke-01-13 jelű építési övezetben a 173/2 és a 194/6 hrsz-ú telkek adottságuknál fogva 6,0 m hátsókerterrel is beépíthetők. - az Lke-01-17 jelű építési övezet, 260/1, 261/1 és 264 hrsz-ú telkei a telkek középvonalon megoszthatók - az Lke-01-18 jelű építési övezet, 266 és 267/1 hrsz-ú telkei telkek középvonalon megoszthatók	
	mélysége (m)		
	minimális telekterület (m ²)		
Beépítés szabályai	megengedett használat		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 hátsókerter határán húzódó "második épület építési vonal"-án is létesülhet.
	beépítés módja	megelevő épület, építmény	"K" kialakult
		új épület vagy építmény	"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.
	előkerter, oldalkerter, hátsókerter min. mérete	megelevő épület, építmény	előkerter, oldalkerter, hátsókerter: "K" kialakult
		új épület vagy építmény	előkerter: 5,0 m, oldalkerter: 4,5 m, hátsókerter: 12,0 m*
	beépítés mértéke legfeljebb (%)		30%
	szintterületsűrűség		0,3
	zöldfelület min. mértéke (%)		50%
	építménymagasság (m) minimális párkánymagasság (m)		max.: 5,5 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		-A hátsókerter 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
	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 kikötés
Egyéb előírások			

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 (m ²)	300 m ²	
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 (m ²)	300 m ²	
Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 13.§ szerint a (3) bek. kivételével. Legfeljebb 2 lakásos lakóépület létesíthető egy lakóegységben.
	beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult
		új épület vagy építmény	“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	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult
		új épület vagy építmény	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) minimális párkánymagasság (m)		max.: 5,5 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 útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.		
	kerítés		
	egyéb kikötés		

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 (m ²)		
Telekalakítás al 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 (m ²)	600 m ²	
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 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.
	egyéb kikötés		-Lke-04-04 építési övezet északi utcafrontján lakóépület nem létesíthető.

Övezet jele és fő rendeltetése		Lke-05 A település újkori kertvárosias területének kialakult építési övezetei, melyekben a zártosulás 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)	telekosztás nem végezhető	
	mélysége (m)		
	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 zártosú, zártosú
		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 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.
	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.
	egyéb kikötés		-A hátsókert területén belül épület, építmény nem létesíthető.

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 (m ²)	720 m ²	
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	16 m	
	mélysége (m)	30 m a közterülettől számított első 20 méteres szakaszon	
	minimális telekterület (m ²)	720 m ²	
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 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.
	egyéb kikötés		nincs kikötés

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 (m²)		
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		14,0 m
	mélysége (m)		30 m
	minimális telekterület (m²)		420 m²
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 útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás biztosítandó. A további parkoló igény 300 méteren belül igény közterületen is biztosítható, amennyiben azt az engedélyes megtervezeti és saját költségén megvalósítja.
	kapuzat, kapualj		a hátsókertbe (udvarba) való bejutás biztosítandó, min. 2,7x3,0 m űrszelvényű 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 (m ²)	
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	min. 18,0 m
	mélysége (m)	min. 35,0 m
	minimális telekterület (m ²)	300 m ²
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 útsatlakozás 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 kerti kapun át vagy min. 2,7x3,0 m űrszelvényű kapualjjal.
	egyéb kikötés	nincs kikötés

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 (m ²)	300 m ²
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 (m ²)	1000 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	16 m vagy nagyobb szélességű telek esetén: "O" - kialakult északi vagy keleti oldalhatáron álló beépítés 16 m alatti szélesség esetén: "Z" zárt sorú 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 min. párkánymagassága utcafronton.: min 4,0 m
Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés kapuzat, kapualj	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. Ezalól kivételt képeznek az R. hatálybalépése előtt már működő önkormányzati intézmények, melyek parkolóigénye közterületen is biztosítható. a hátsókertbe (udvarba) való bejutás biztosítandó kerti kapun át vagy min. 2,7x3,0 m úrszelvényű kapualjjal.
		- Zárt sorú 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. - Zárt sorú beépítési módnál új építés esetén az ún. "csurgóra hagyott" szerkezeti elhúzás megszüntetendő.

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 (m ²)	500 m ²
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	min. 25 m
	mélysége (m)	min 25 m
	minimális telekterület (m ²)	500 m ²
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 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	nincs kikötés

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)		30 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 megtervezeti 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		nincs kikötés	

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)		
Telekalakítás al 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 megtervezeti 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 funkciójú 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 (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, egyéb telekalakítás nem végezhető.
	mélysége (m)		
	minimális telekterület (m ²)		
Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 16.§ szerint a (2) bek. 1, 7. és (3) bek. kivételével
	beépítés 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
	beépítés 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 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-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)		max.: 9,0 m, de legfeljebb Fsz + 1 emelet + Tetőtér
	emelet min. padlószintje (m)		emelet min. padlószintje: rendezett útkorona +4,0 m
Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		A parkoló igény - a lakófunkciókhoz tartozók kivételével - 300 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-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 (m ²)	
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	80 m
	mélysége (m)	100 m
	minimális telekterület (m ²)	10000 m ²
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) emelet min. padlószintje (m)	max.: 12,5 m, de legfeljebb pince + Fsz + 3 emelet 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.

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” zárt sorú beépítés kialakult építési vonallal
	előkert, oldalkert, hátsó kert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsó kert: “K” kialakult
		új épület vagy építmény	előkert: 0,0 m, oldalkert:6,0 m, hátsó kert: 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 párkánymagassága utcafronton.: min 4,0 m
	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés	
kapuzat, kapualj		a hátsó kertbe (udvarba) való bejutás biztosítandó kerti kapun át vagy min. 2,7x3,0 m úrszelvényű kapualjjal. -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 oromfallyal 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. -Zárt sorú beépítési módnál új építés esetén az ún. “csurgóra hagyott” szerkezeti elhúzás megszüntetendő.	
egyéb kikötés			

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 (m²)	“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 (m²)	800 m²	
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) minimális párkánymagasság (m)		max.: 9,0 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		nincs kikötés

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 (m ²)		
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	30 m	
	mélysége (m)	15 m	
	minimális telekterület (m ²)	2500 m ²	
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.
	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.
Egyéb előírások	kerítés		nincs korlátozás
	egyéb kikötés		A területen végzett tevékenység a környező lakóterületekre jelentős zavaró hatással nem lehet.

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 (m²)	10000 m²	
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 (m²)	10000 m²	
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.	

Övezet jele és fő rendeltetése		Gksz-03 A település tömbfeltárással feltárt lakóterületét kiszolgáló kereskedelmi-szolgáltató terület.
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	Az ö építési vezet 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)	12,0 m
	mélysége (m)	20,0 m
	minimális telekterület (m ²)	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

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 (m²)		
Telekalakítással 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 (m²)	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 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.	

Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		telekméret nem csökkenthető
	mélysége (m)		
	minimális telekterület (m²)		
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		telekméret nem csökkenthető
	mélysége (m)		
	minimális telekterület (m2)		
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		Gépkocsi parkolók max. 50%-a a beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen is kialakítható, az OTÉK-ban előírt fásítási igény háromszorosának biztosítása mellett. Gépkocsi parkolók vagy tárolók más telken való elhelyezése csak 500 m-en belül, azonos tulajdonú vagy tartós bérletbe vett ingatlanon lehetséges. Az építési engedély felétele az érintett ingatlan elidegenítési tilalmának és szolgalmi jogi bejegyzésének földhivatali nyilvántartásba vétele.
kerítés		növényzettel kísért drótfonat a kapuzatok kivételével		
egyéb kikötés		nincs korlátozás		

Övezet jele és fő rendeltetése			Kte-01 Temető területe.
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		
	mélysége (m)		A telek mérete nem csökkenthető.
	minimális telekterület (m ²)		
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		
	mélysége (m)		A telek mérete nem csökkenthető.
	minimális telekterület (m ²)		
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		Saját telken belül.
	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 (m ²)		
Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		30 m
	mélysége (m)		30 m
	minimális telekterület (m ²)		1000 m ²
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.
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.

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 (m ²)		
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		30 m
	mélysége (m)		30 m
	minimális telekterület (m ²)		1000 m ²
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.
	gépkecs elhelyezés		A parkoló igény saját telken belül biztosítandó
Egyéb előírások	kerítés		nincs korlátozás
	egyéb kikötés		A területen végzett tevékenység a környező települések lakóterületeire jelentős zavaró hatással nem lehet.

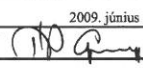
Övezet jele és fő rendeltetése Kh-01 Inert építési hulladék kezelésére szolgáló terület.		
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	Az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők, amennyiben a minimális telekméret eléri a 8000 m ² teleknagyságot
	mélysége (m)	
	minimális telekterület (m ²)	
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	30 m
	mélysége (m)	30 m
	minimális telekterület (m ²)	min. 8000 m ²
Beépítés szabályai	megengedett használat	OTÉK 24.§ (3) bek. 10. pont szerint <u>kivéve</u> : kommunális, folyékony szerves, valamint veszélyes és radioaktív hulladék!
	beépítés módja	“SZ” - szabadonálló
	előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	előkert, oldalkert, hátsókert mérete min.: 12,0 m (megegyezik a beültetési kötelezettség mélységével)
	beépítés mértéke legfeljebb (%)	20%
	szintterületsűrűség	0,5
	zöldfelület min. mértéke (%)	min. 20%-a
	építménymagasság (m)	Maximális építménymagasság: 9,0 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 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.

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 m ² teleknagyságot
	mélysége (m)	
	minimális telekterület (m ²)	
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	50 m
	mélysége (m)	50 m
	minimális telekterület (m ²)	min. 8000 m ²
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.

2. számú melléklet: Út mintakereszttszelvények

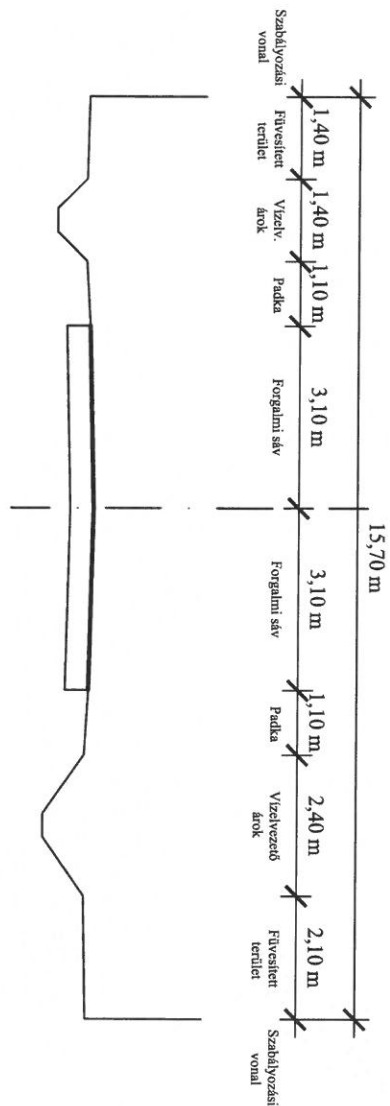
TERVJEGYZÉK: MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

1. 8443. jelű közút településre bevezető szakasza - K.V.B.
2. 8443. jelű közút településről kivezető szakasza - K.V.B.
3. 8444. jelű közút településre bevezető szakasza - K.V.B.
4. 8445. jelű közút településről kivezető szakasza - K.V.B.
5. Tervezett Vép- Porpác összekötő út - K.V.B.
6. 8443. jelű közút belterületi szakasza, Szent Imre utca - B.IV.c.D.
7. 8443. jelű közút belterületi szakasza, Dózsa György utca 28. szám előtt - B.IV.c.D.
8. 8445. jelű közút belterületi szakasza, Kassai utca 16. szám előtt - B.IV.c.D.
9. 84328. jelű vasútállomási hozzájáró út, Toldi Miklós utca - B.V.c.D.
10. Rákóczi F. utca: iskola környéke és a 95. szám előtt - B.V.c.C.
11. Alkotmány utca 18. szám előtt - B.V.c.D.
12. Táncsics Mihály utca 60. szám előtt - B.VI.d.D.
13. Petőfi utca 3. szám előtt - B.VI.d.D.
14. Javasolt mintakereszttszelvények 6,0 méteres szabályozási szélességnél - B.VI.d.B-C-D.
15. Javasolt mintakereszttszelvény 8,0 méteres szabályozási szélességnél / 1 - B.VI.d.B-C-D.
16. Javasolt mintakereszttszelvény 8,0 méteres szabályozási szélességnél / 2 - B.VI.d.B-C-D.
17. Javasolt mintakereszttszelvény 12,0 méteres szabályozási szélességnél / 1 - B.VI.d.B-C-D.
18. Javasolt mintakereszttszelvény 12,0 méteres szabályozási szélességnél / 2 - B.VI.d.B-C-D.

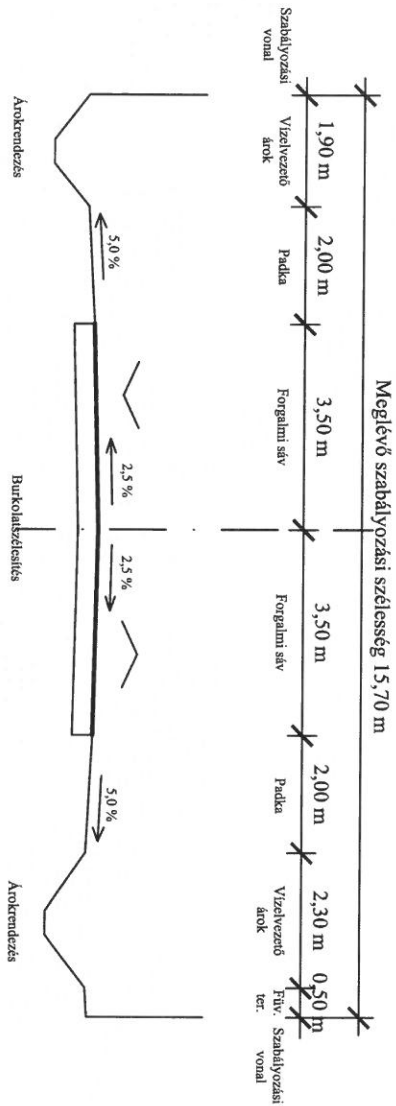
 FUTURA BT 8000 Székesfehérvár, Erzsébet u. 15. Tel/fax: 22/361-108 mobil: 30/946-22-83 E-mail: palffyterv@t-email.hu		 ALTUS Savaria Tervező Iroda Kft 9700 Szombathely, Welther K. u. 31. Tel: 94/509-075, 509-076 Fax: 94/509-077 E-mail: altus@t-online.hu	
A munka megnevezése: VÉP KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE közlekedési munkarész			
Tárgy: MINTAKERESZTSZELVÉNYEK	Méretarány: M=1:100	U-1	
Tervező: Pálffy György (K1d-1/07-0808)	Dátum: 2009. június		
Aláírás: 			

1. Vép, külterületi mellékút, összekötő út K.V.B.

Jelenlegi mintakeresztmetszelvény (8443. jelű közút településre bevezető szakasza)

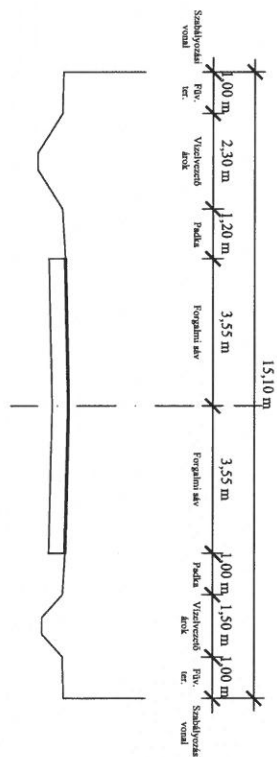


Tervezett mintakeresztmetszelvény (8443. jelű közút településre bevezető szakasza)

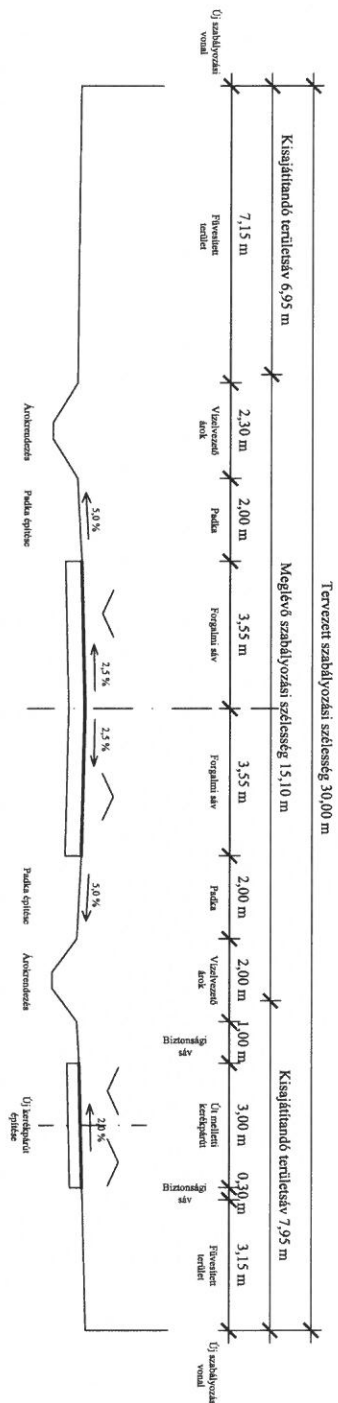


2. Vép, külterületi mellékút, összekötő út K.V.B.

Jelenlegi minakeresztmetszely (8443. jelű községi településtől kivezető szakasza)

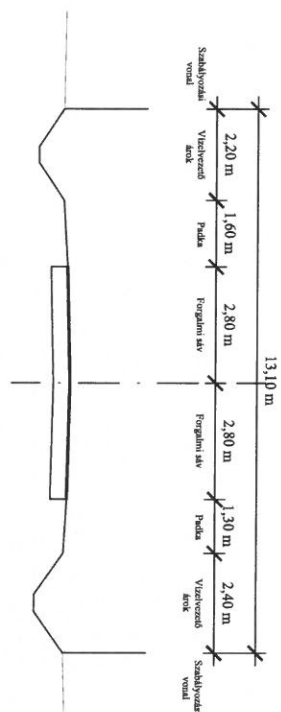


Tervezett minakeresztmetszely (8443. jelű községi településtől kivezető szakasza)

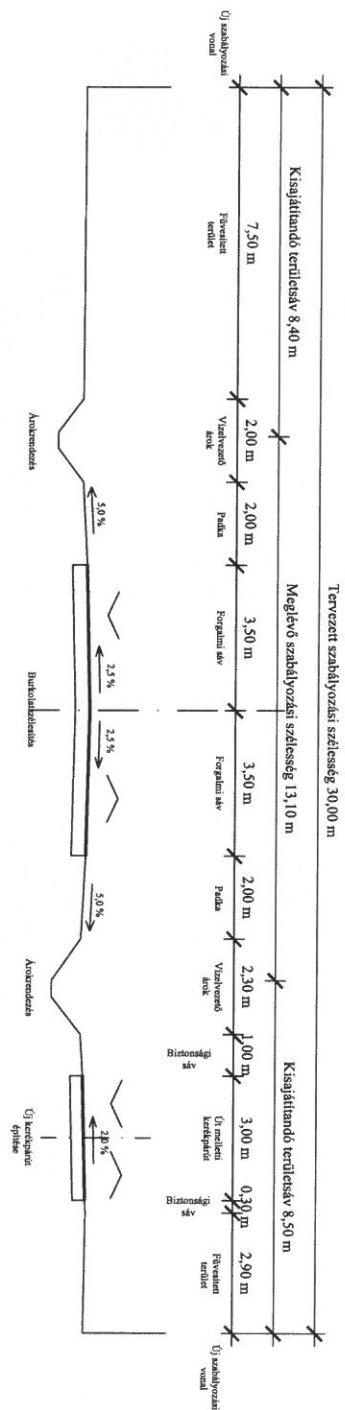


3. Vép, külterületi mellékút, összekötő út K.V.B.

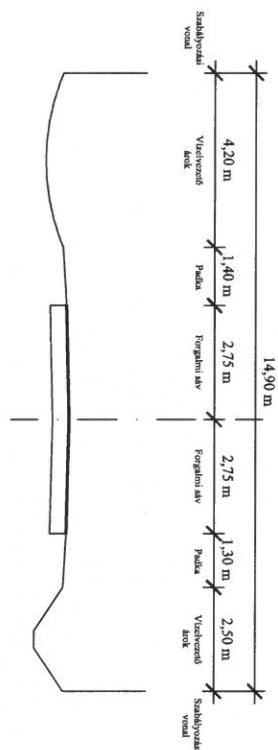
Jelenlegi minakeresztmetszelvény (8444. jelű közút településre bevezető szakasza)



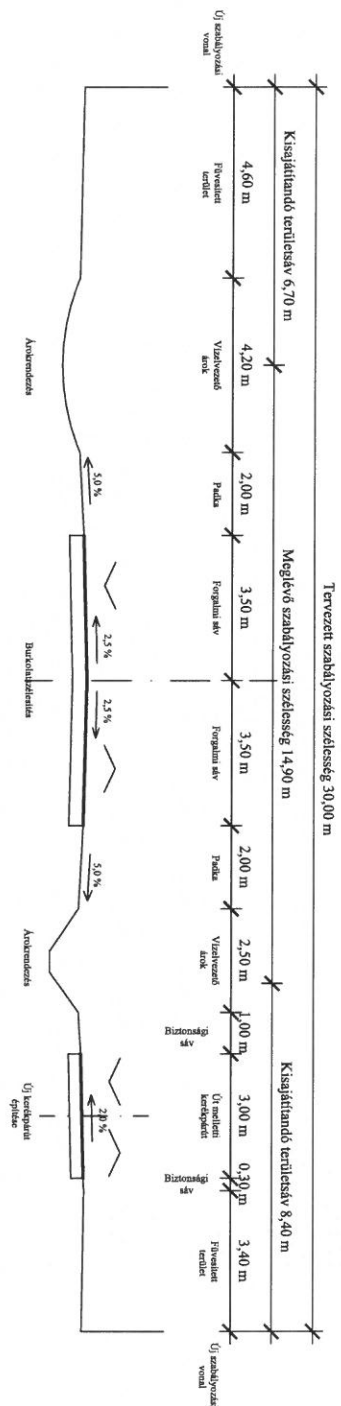
Tervezett minakeresztmetszelvény (8444. jelű közút településre bevezető szakasza)



4. Vép, külterületi mellékút, összekötő út K.V.B.
Jelenlegi mintakeresztszelvény (8445. jelű községi településtől kivezető szakasza)

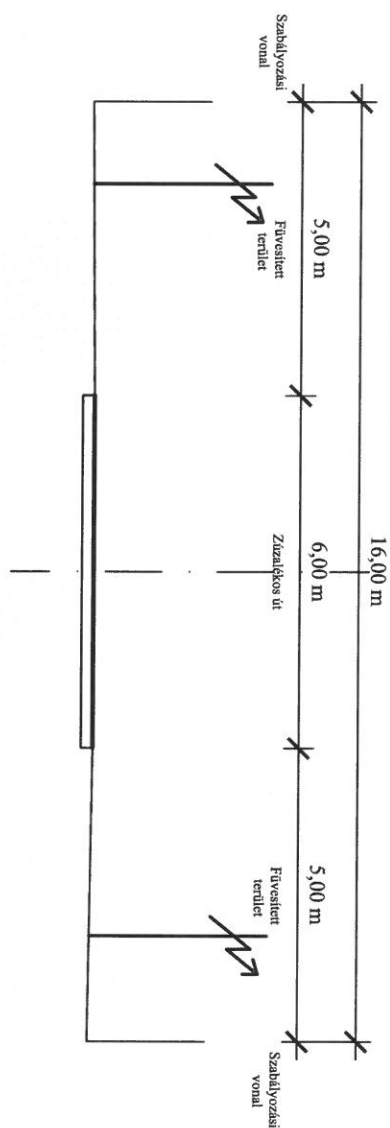


Tervezett mintakeresztszelvény (8445. jelű községi településtől kivezető szakasza)

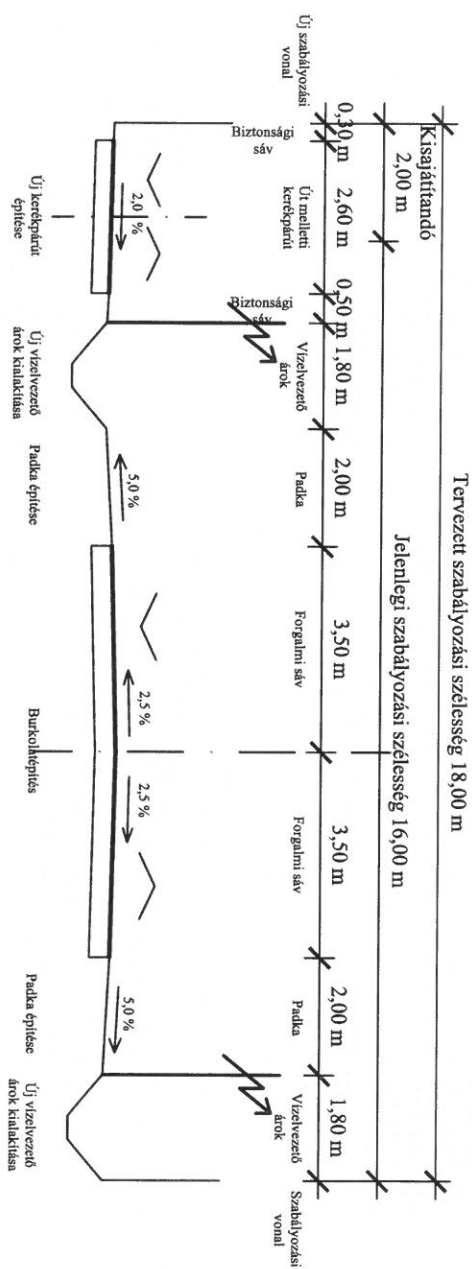


5. Vép, tervezett külterületi mellékút (összekötő út K.V.B.)

Jelenlegi mintakeresztmetszély (település belterületi határánál - kelet felé)

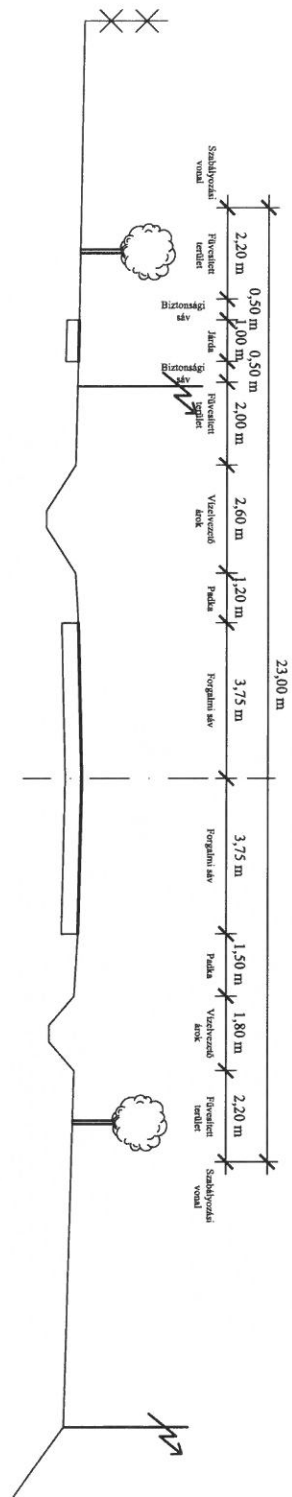


Tervezett mintakeresztmetszély (település belterületi határánál - kelet felé)

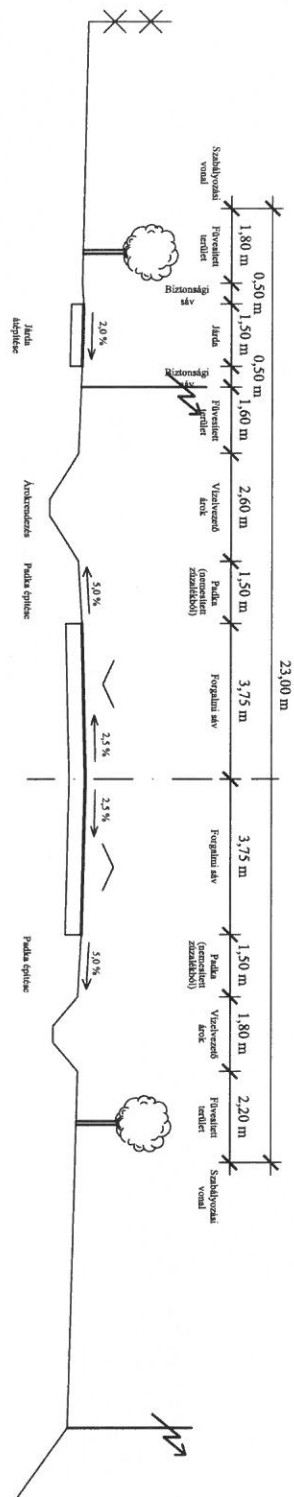


6. Vép, belterületi főút, II. rendű főút B.IV.c.D.

Jelenlegi miniatérskeszítésvény (8443. jelű) közötti belterületi szakasza, Szent Imre utca, a Jókai utca 2. szám mellett - nyugat felé)

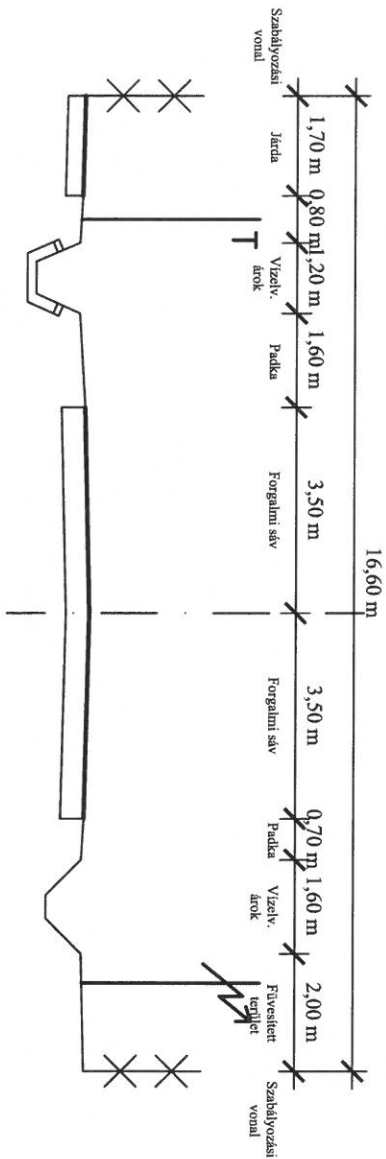


Tervezett miniatérskeszítésvény (8443. jelű) közötti belterületi szakasza, Szent Imre utca, a Jókai utca 2. szám mellett - nyugat felé)

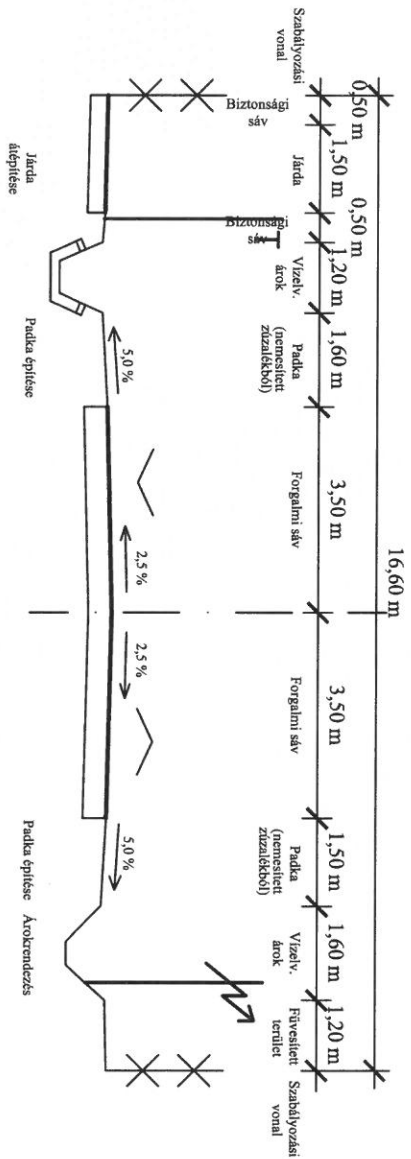


7. Vép, belterületi mellékút, gyűjtőút B.IV.c.D.

Jelenlegi mintakeresztmetszelvény (8443. jelű közút belterületi szakasza, Dózsa György utca 28. szám előtt - északnyugat felé)

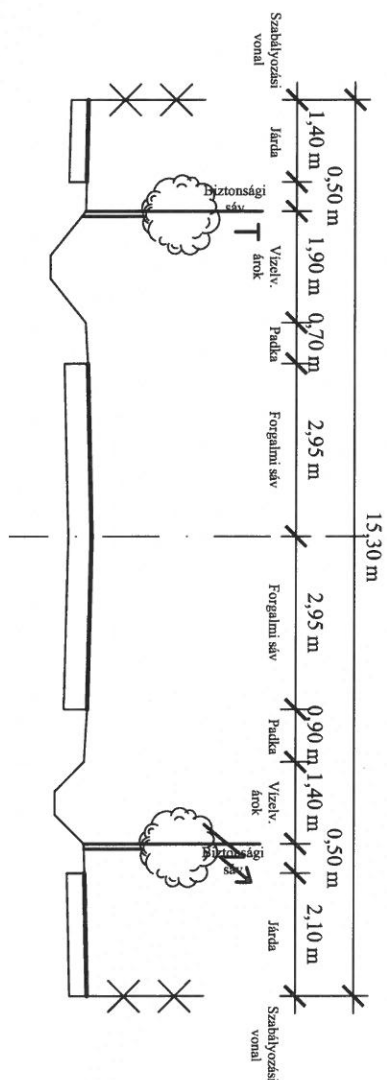


Tervezett mintakeresztmetszelvény (8443. jelű közút belterületi szakasza, Dózsa György utca 28. szám előtt - északnyugat felé)

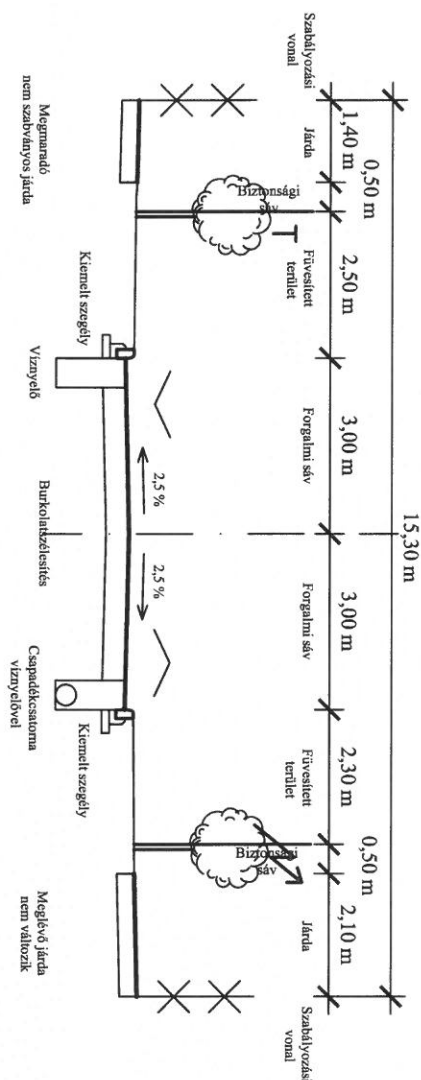


8. Vép, belterületi főút, II. rendű főút B.IV.c.D.

Jelenlegi mintakeresztmetszelvény (8445. jelű közút belterületi szakasza, Kassai utca 16. szám előtt - észak felé)

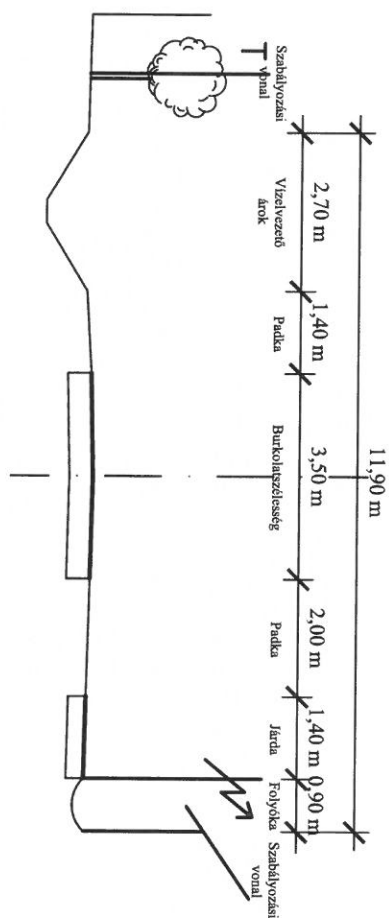


Tervezett mintakeresztmetszelvény (8445. jelű közút belterületi szakasza, Kassai utca 16. szám előtt - észak felé)

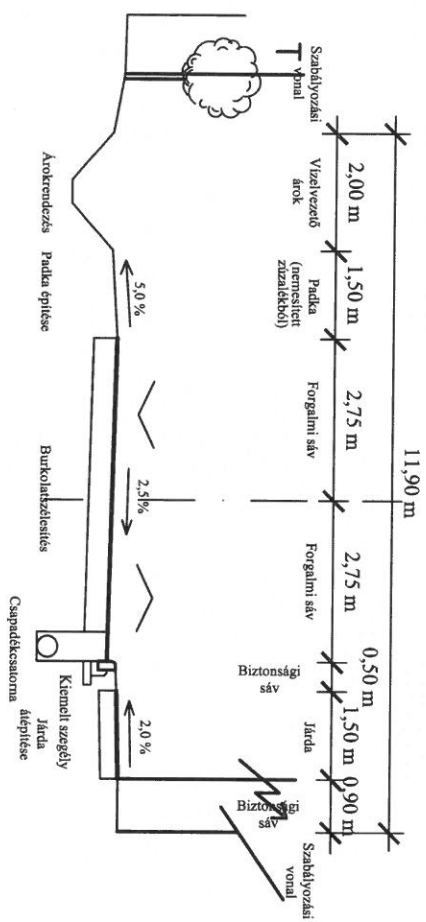


9. Vép, belterületi mellékút, gyűjtőút B.V.c.D.

Jelenlegi mintakeresztmetszelvény (84328. jelű vasútállomási hozzájáró út, Toldi Miklós utca)

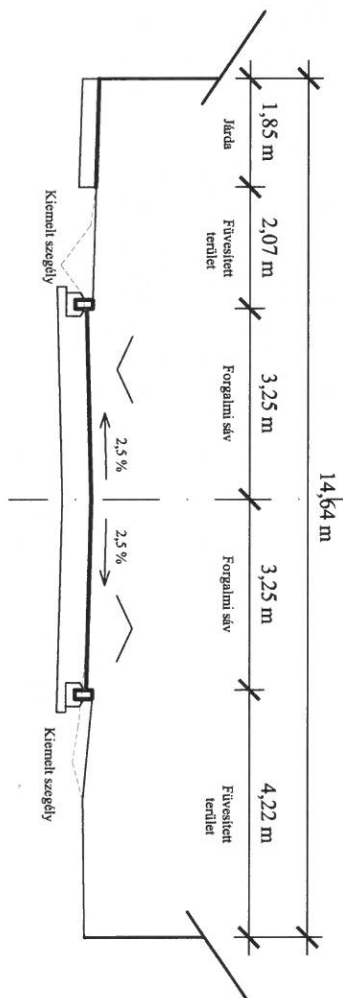


Tervezett mintakeresztmetszelvény (84328. jelű vasútállomási hozzájáró út, Toldi Miklós utca)

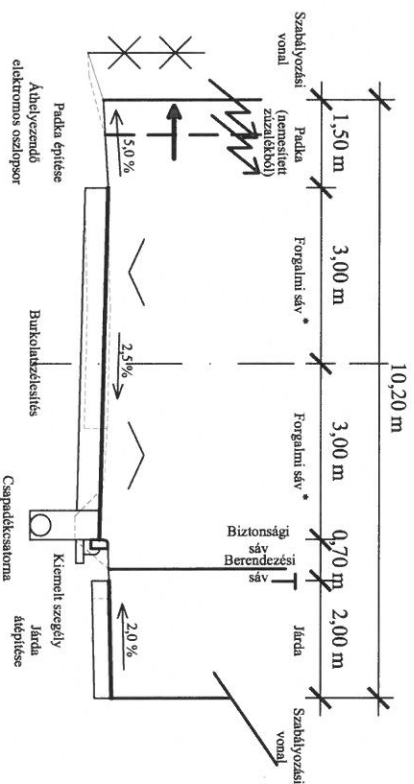


10. Vép, belterületi mellékút, gyűjtőút B.V.c.C.

Tervezett mintakeresztmetszelvény (Rákóczi F. utca, iskola környéke)



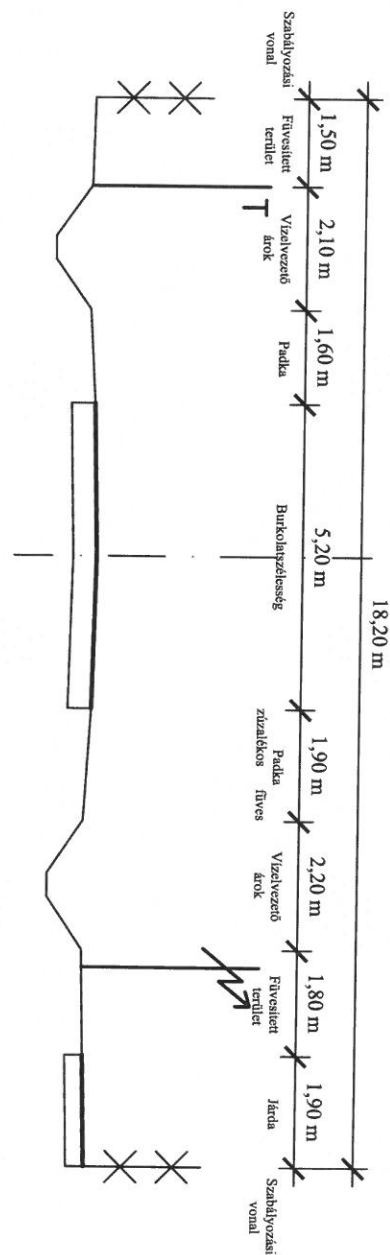
Tervezett mintakeresztmetszelvény (a Rákóczi F. utca legszűkebb szakasza, a 95. szám előtt - észak felé)



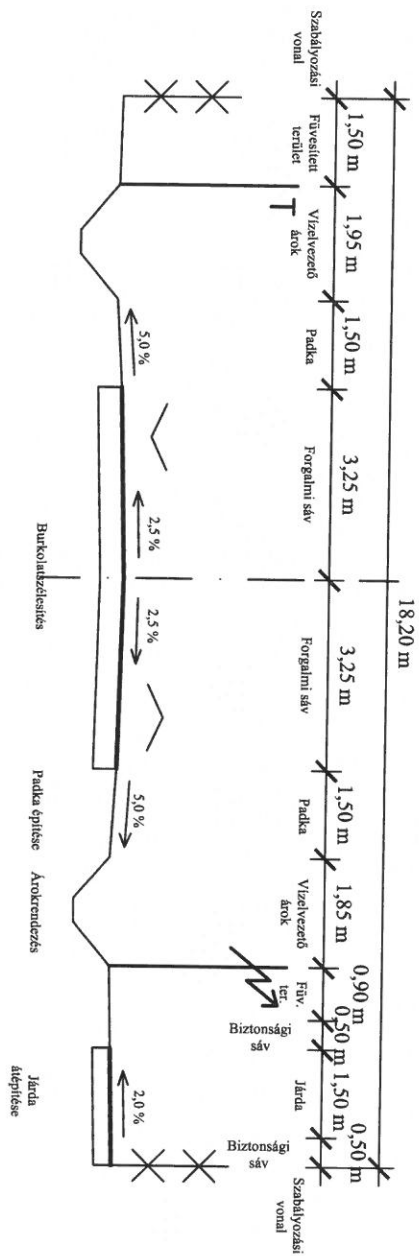
* Különleges körülmények esetén megengedett sávszélesség tömegközlekedési útvonalaknál

11. Vép, belterületi mellékút, gyűjtőút B.V.c.D.

Jelenlegi mintakeresztmetszelvény (Alkotmány utca 18. szám előtt - dél felé)

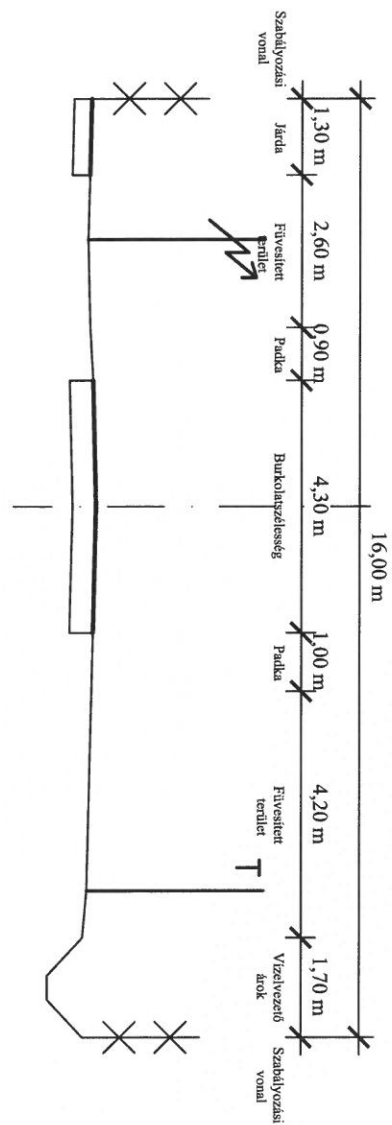


Tervezett mintakeresztmetszelvény (Alkotmány utca 18. szám előtt - dél felé)

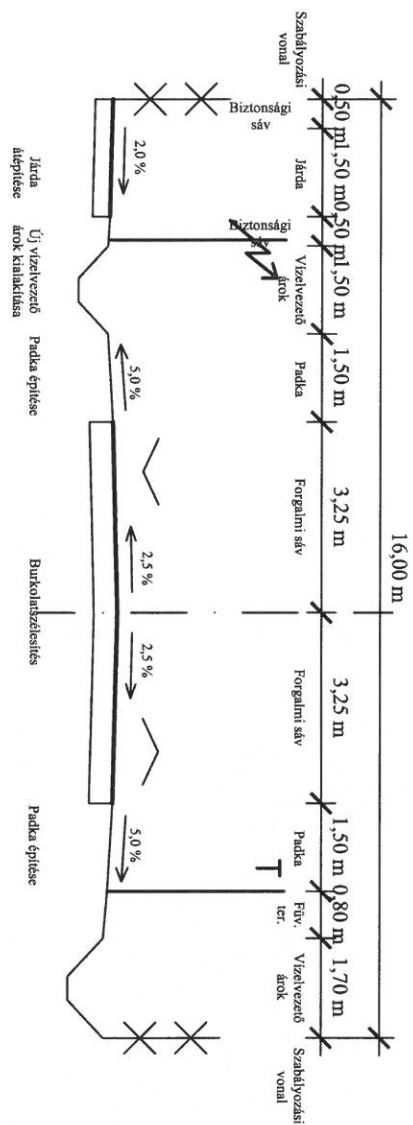


12. Vép, belterületi mellékút, kiszolgálóút B.VI.d.D.

Jelenlegi mintakeresztmetszelvény (Táncsics Mihály utca 60. szám előtt - északkelet felé)

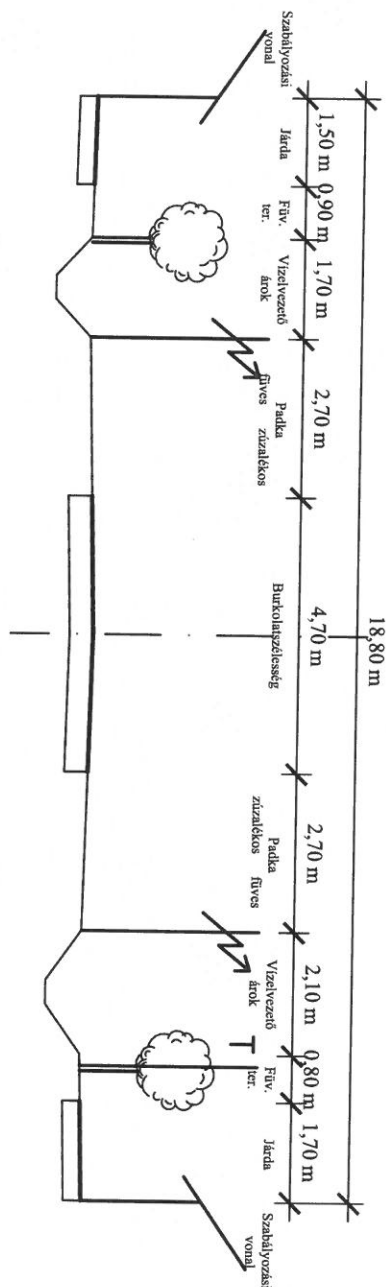


Tervezett mintakeresztmetszelvény (Táncsics Mihály utca 60. szám előtt - északkelet felé)

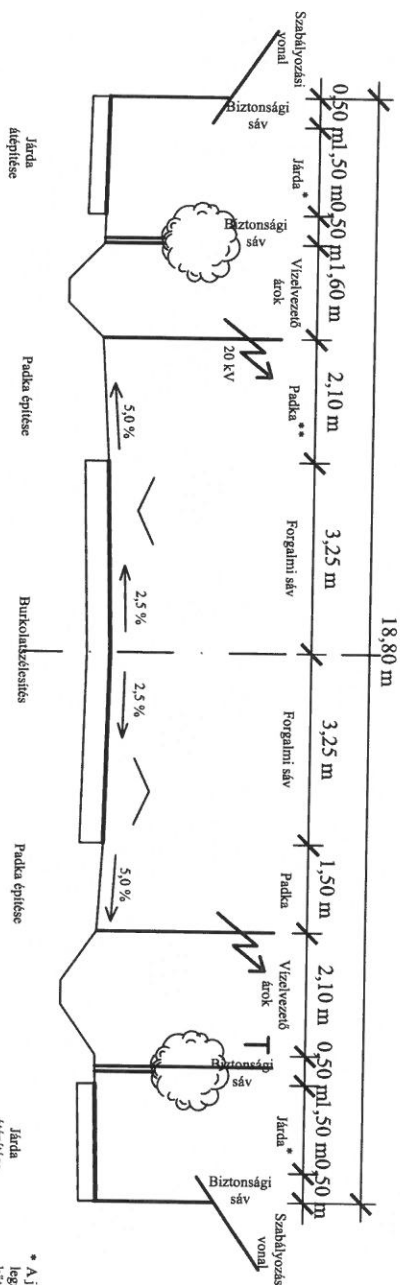


13. Vép, belterületi mellékút, kiszolgálóút B.VI.d.D.

Jelenlegi mintakeresztmetszelvény (Petőfi utca 3. szám előtt - nyugat felé)



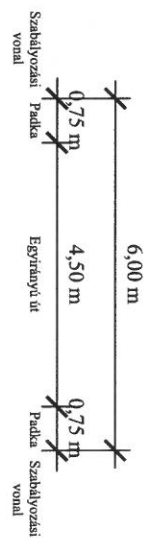
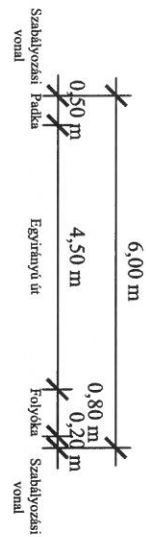
Tervezett mintakeresztmetszelvény (Petőfi utca 3. szám előtt - nyugat felé)



* A járda szabványosított teteje legalább az egyik oldalon kötelező
 ** Min. 1,5 m szélességű padka kiépítése kötelező

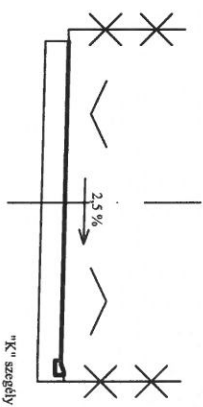
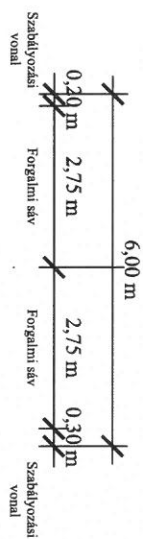
14. Vép, belterületi mellékút, lakóút B.VI.d.B-C-D

I/A- I/B. Javasolt mintakeresztmetszvények 6,0 méteres szabályozási szélességénél - általános eset



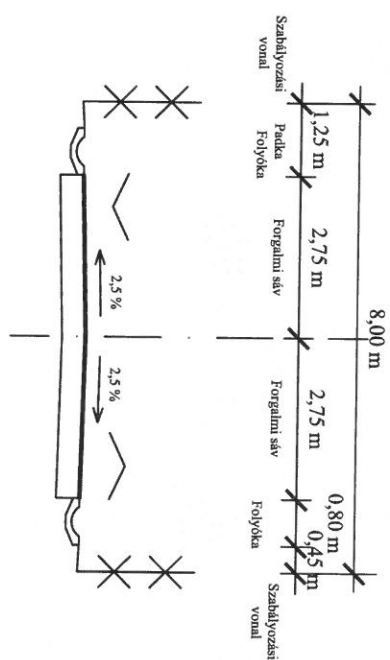
Vép, belterületi mellékút, lakóút B.VI.d.B-C-D

I/C. Javasolt mintakeresztmetszvény 6,0 méteres szabályozási szélességénél - kivételes esetben, kis szakaszon (A veszélyes szakaszi forgalomtechnikai eszközökkel elő kell jelezni!)



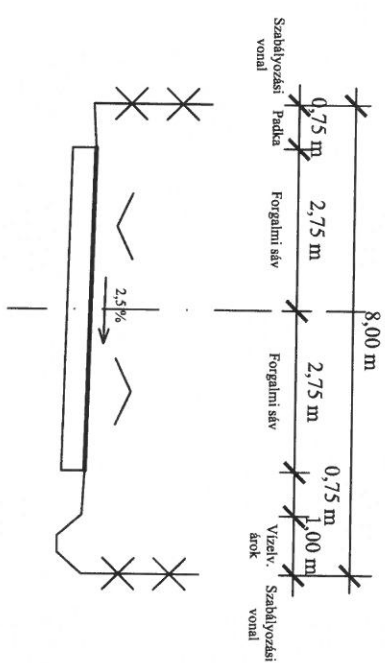
15. Vép, belterületi mellékút, lakóút B.VI.d.B-C-D

II/A. Javasolt mintakeresztmetszelvény 8,0 méteres szabályozási szélességnél - általános eset



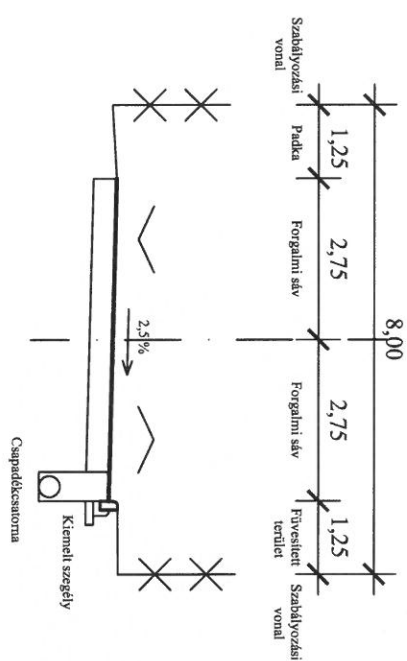
Vép, belterületi mellékút, lakóút B.VI.d.B-C-D

II/B. Javasolt mintakeresztmetszelvény 8,0 méteres szabályozási szélességnél - általános eset



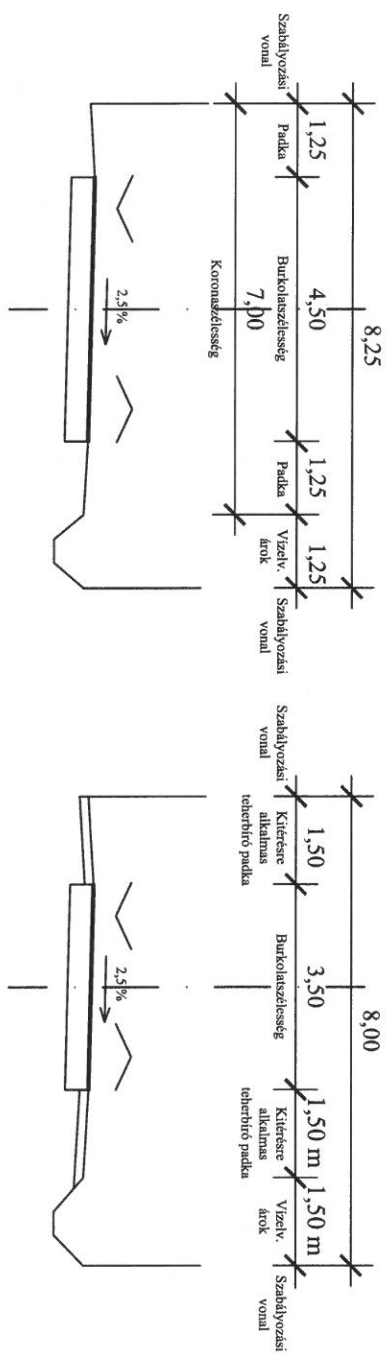
16. Vép, belterületi mellékút, lakóút B.VI.d.B-C-D

II/C. Javasolt mintakeresztmetszély 8,0 méteres szabályozási szélességnél - általános eset



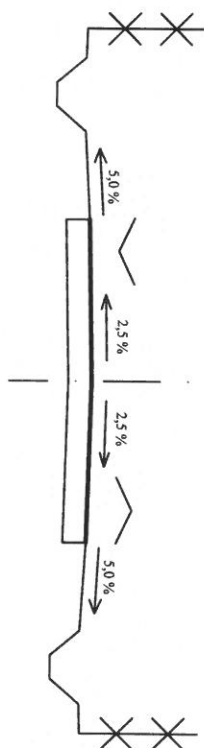
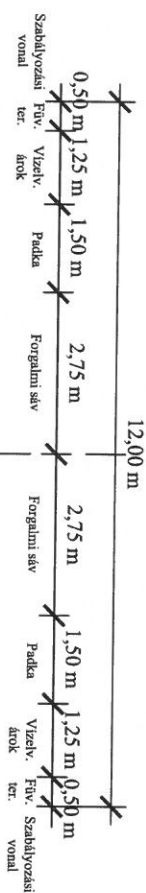
Vép, külterületi egyéb út K.VI.

II/D - II/E. Javasolt mintakeresztmetszély - általános eset



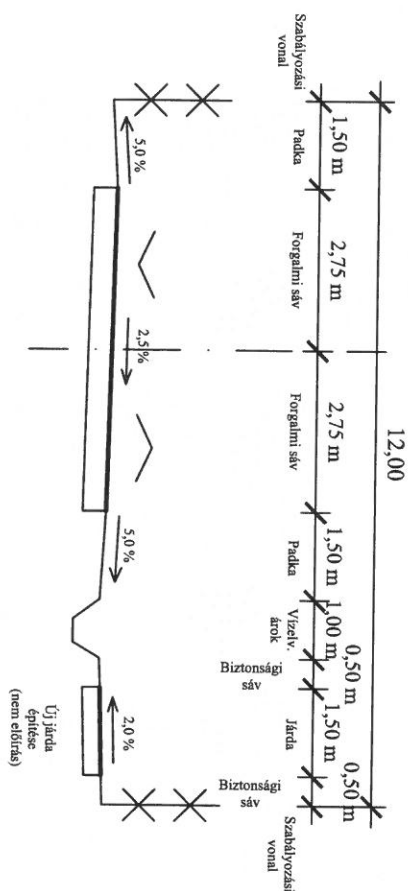
17. Vép, belterületi mellékút, lakóút B.VI.d.B-C-D

III/A. Javasolt mintakeresztmetszelvény 12,0 méteres szabályozási szélességnél - általános eset



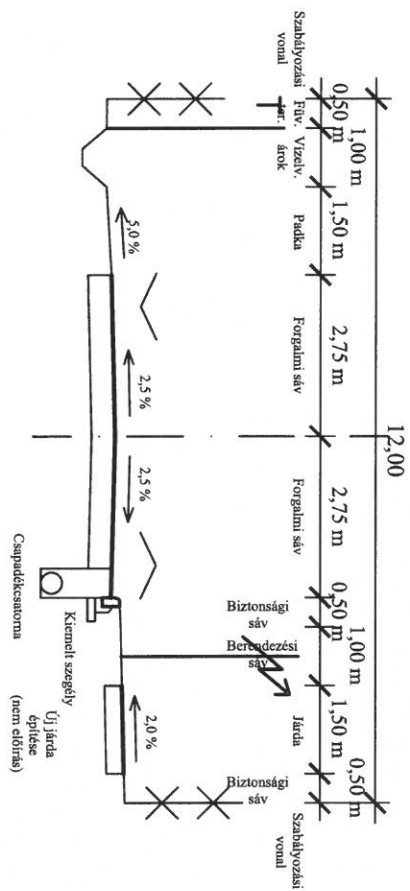
Vép, belterületi mellékút, lakóút B.VI.d.B-C-D

III/B. Javasolt mintakeresztmetszelvény 12,0 méteres szabályozási szélességnél - általános eset



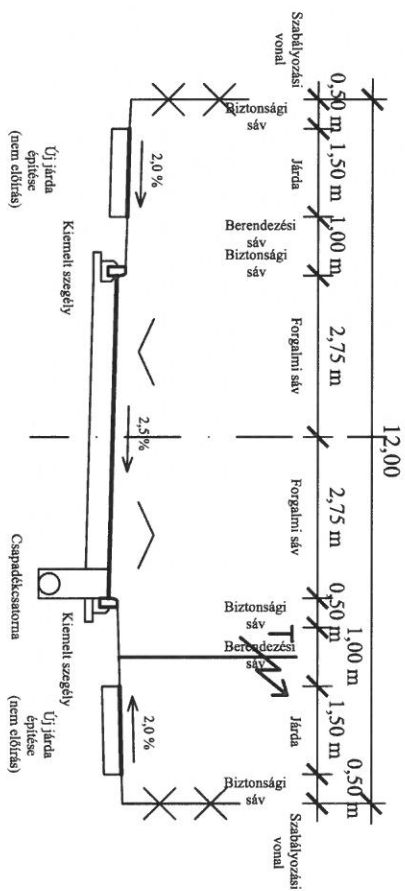
18. Vép, belterületi mellékút, lakóút B.VI.d.B-C-D

III/C. Javasolt mintakeresztmetszelvény 12,0 méteres szabályozási szélességénél - általános eset



Vép, belterületi mellékút B.VI.d.B-C-D

III/D. Javasolt mintakeresztmetszélvény 12,0 méteres szabályozási szélességénél - általános eset



VÉP

VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERVE



Megállapítva:

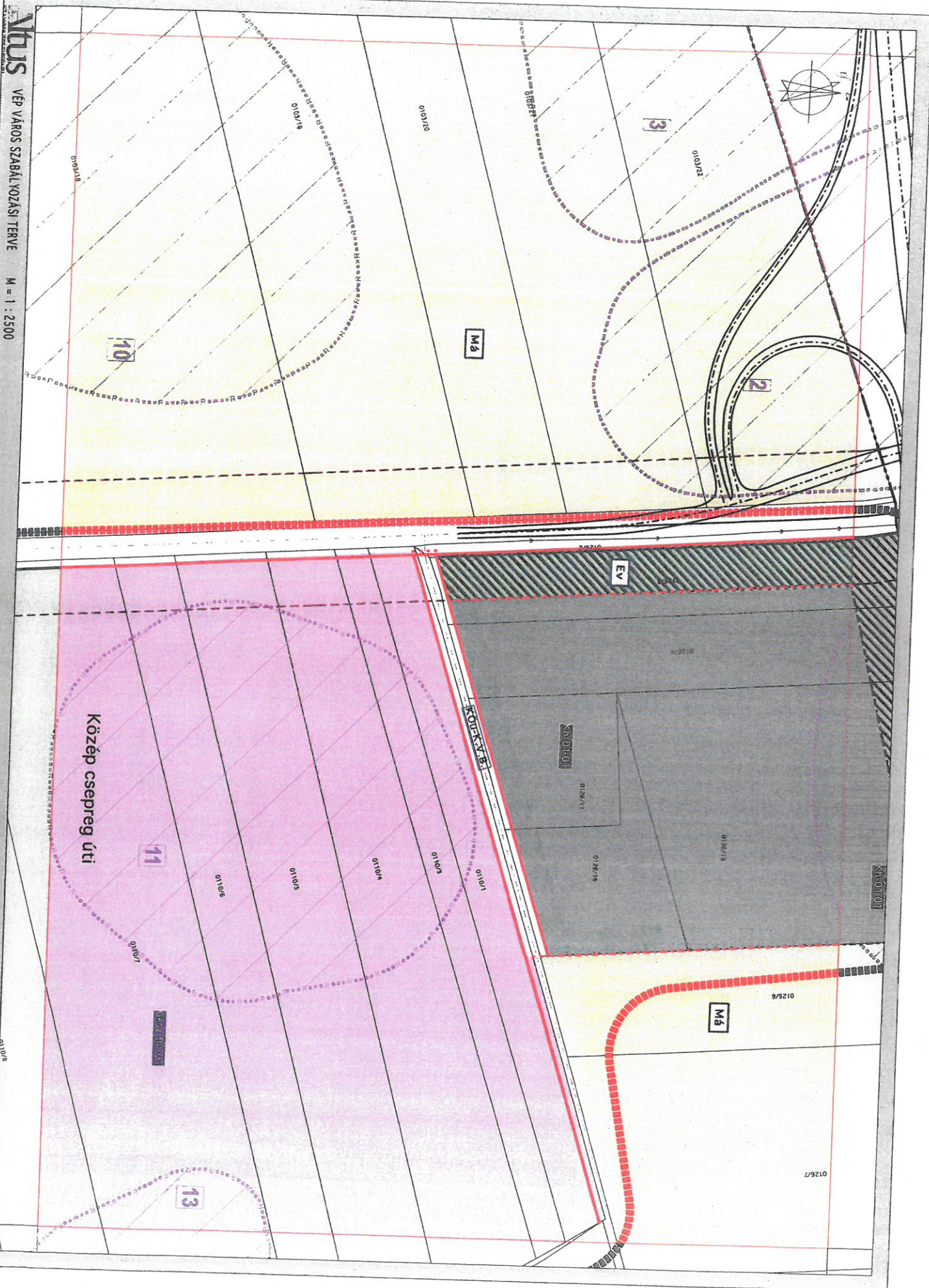
9/2010. (IX.16.) Önk. rendelet

Módosító rendeletek:

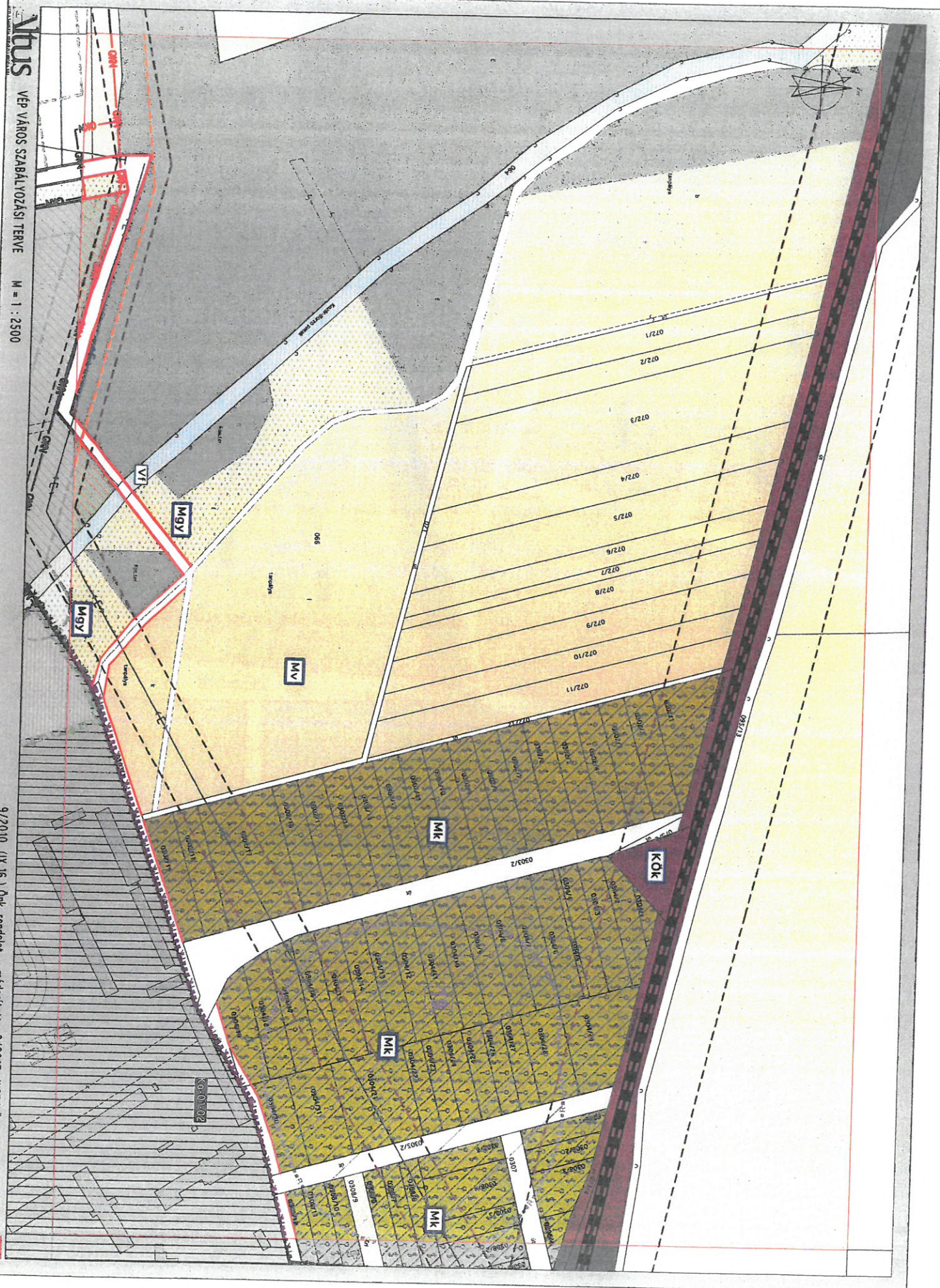
14/2011. (IX.15.) Önk. rendelet

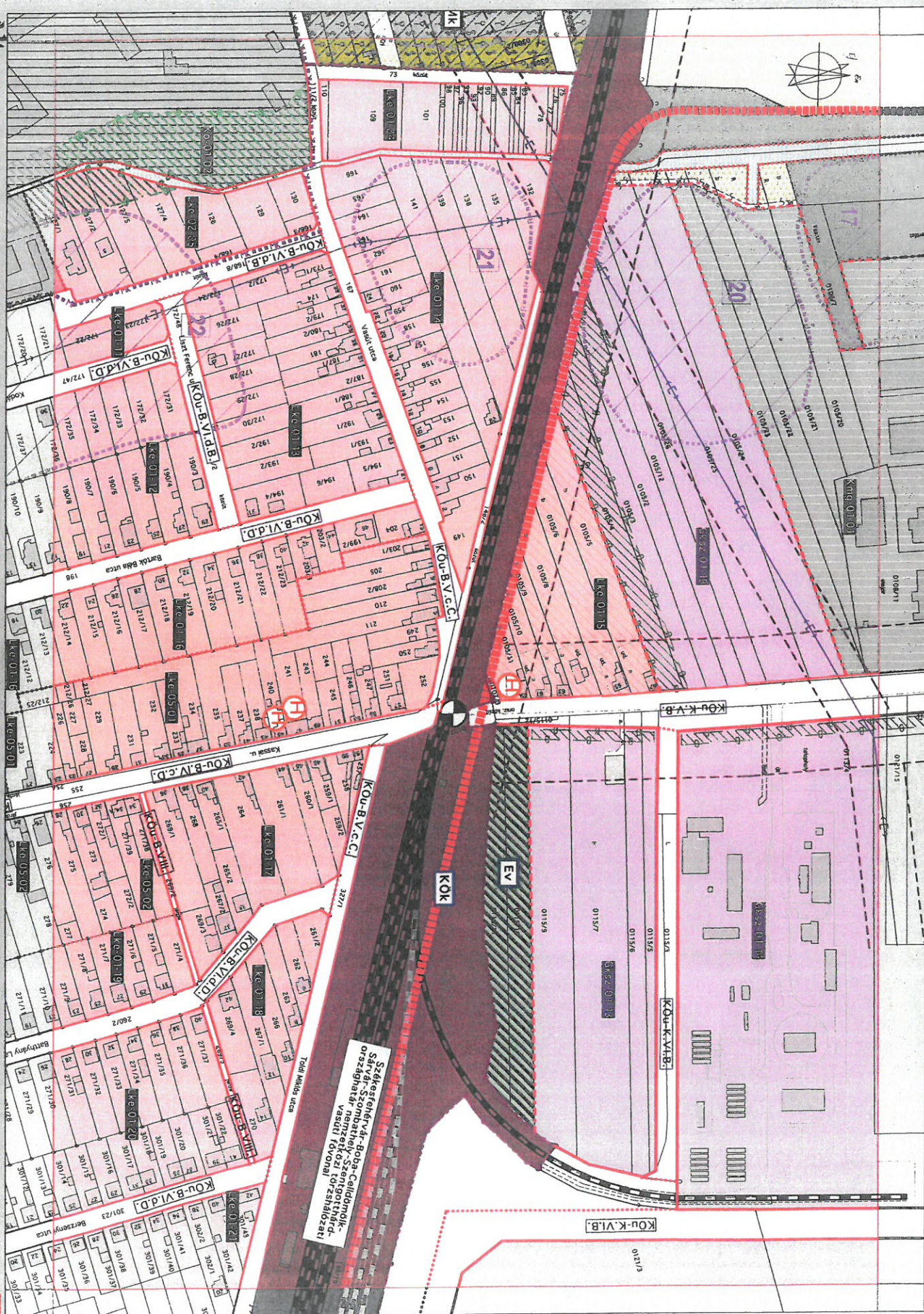
10/2014. (V.25.) Önk. rendelet

3/2017. (I.27.) Önk. rendelet











0131/4

0132/03/03

0132/03/03

EV

K.I.

KÖu-K.VI.B.

KÖu-K.VIII.C.

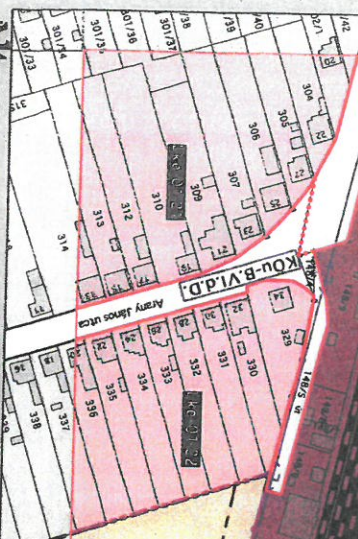
KÖu-B.VI.D.

KÖK

Plébánia épülete

0133/4

0133/5



Mátészalka

VÉD VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1 : 2500

9/2010. (IX.16.) Önk. rendelet módosította: 3/2017. (I.27.) Önk. rendelet

E24

OMBATHELY



5

6

Külső határ

Belső határ

Vásártér tábla és Hermányi

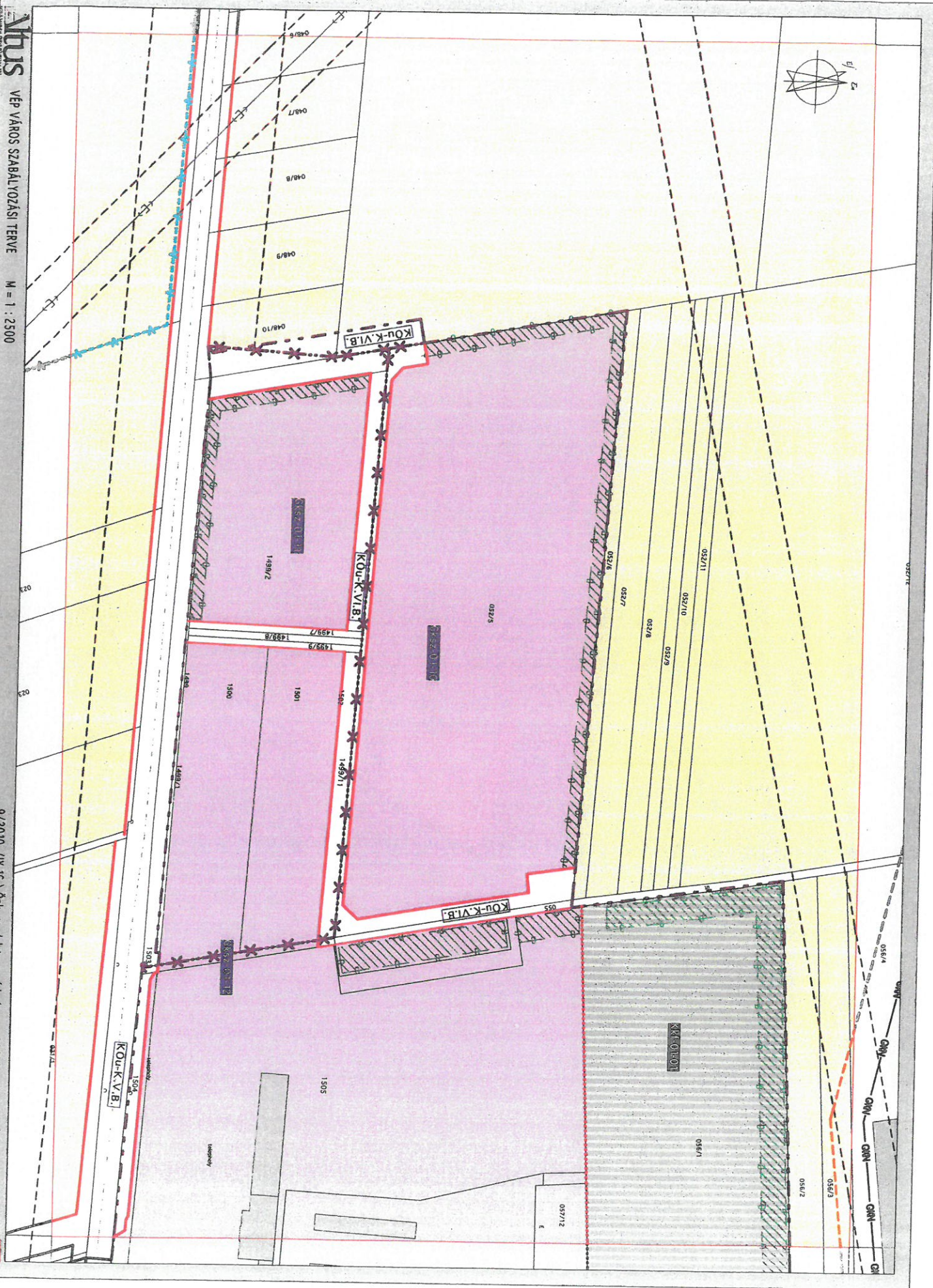
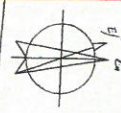
Áltus

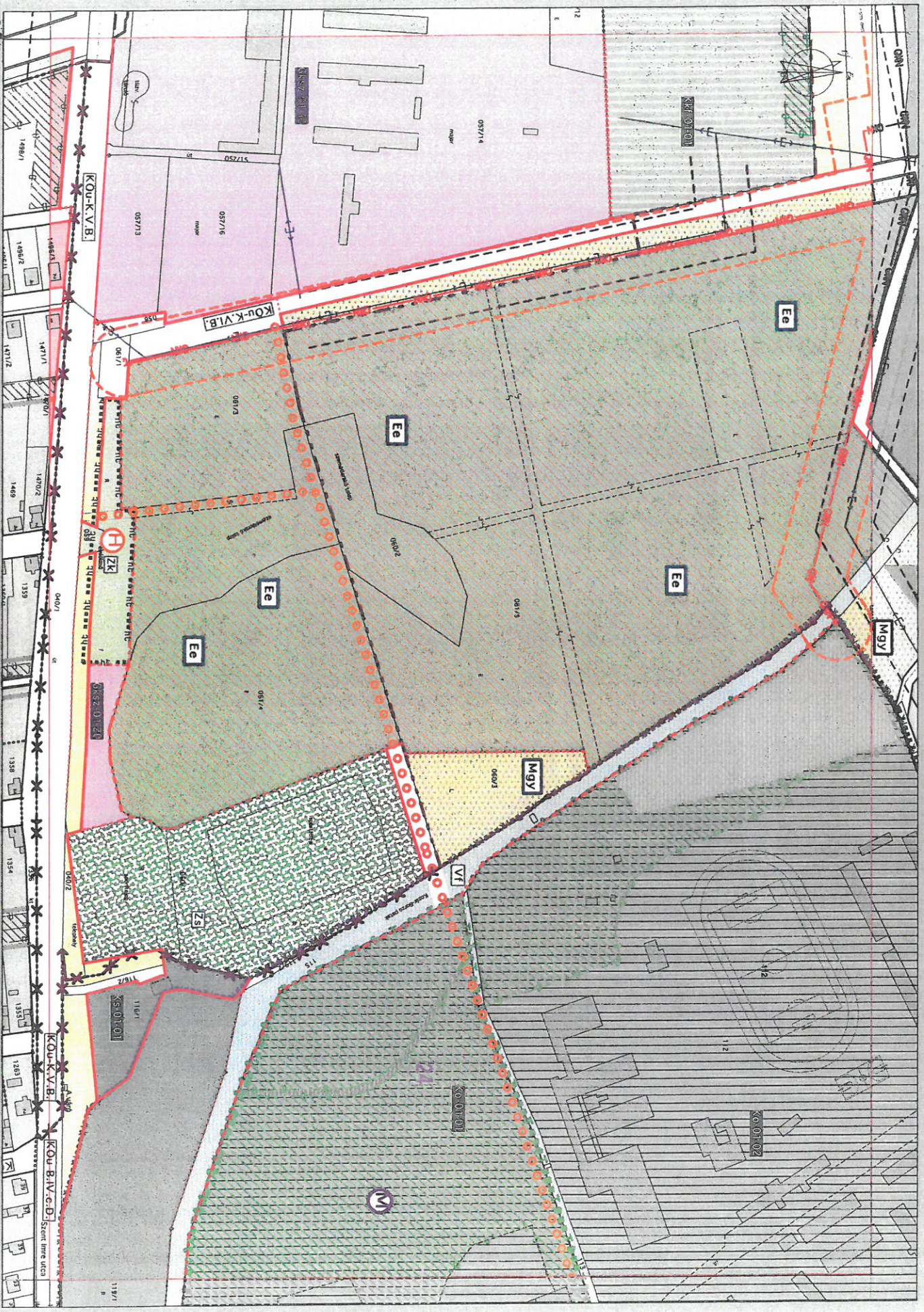
VÉP VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE

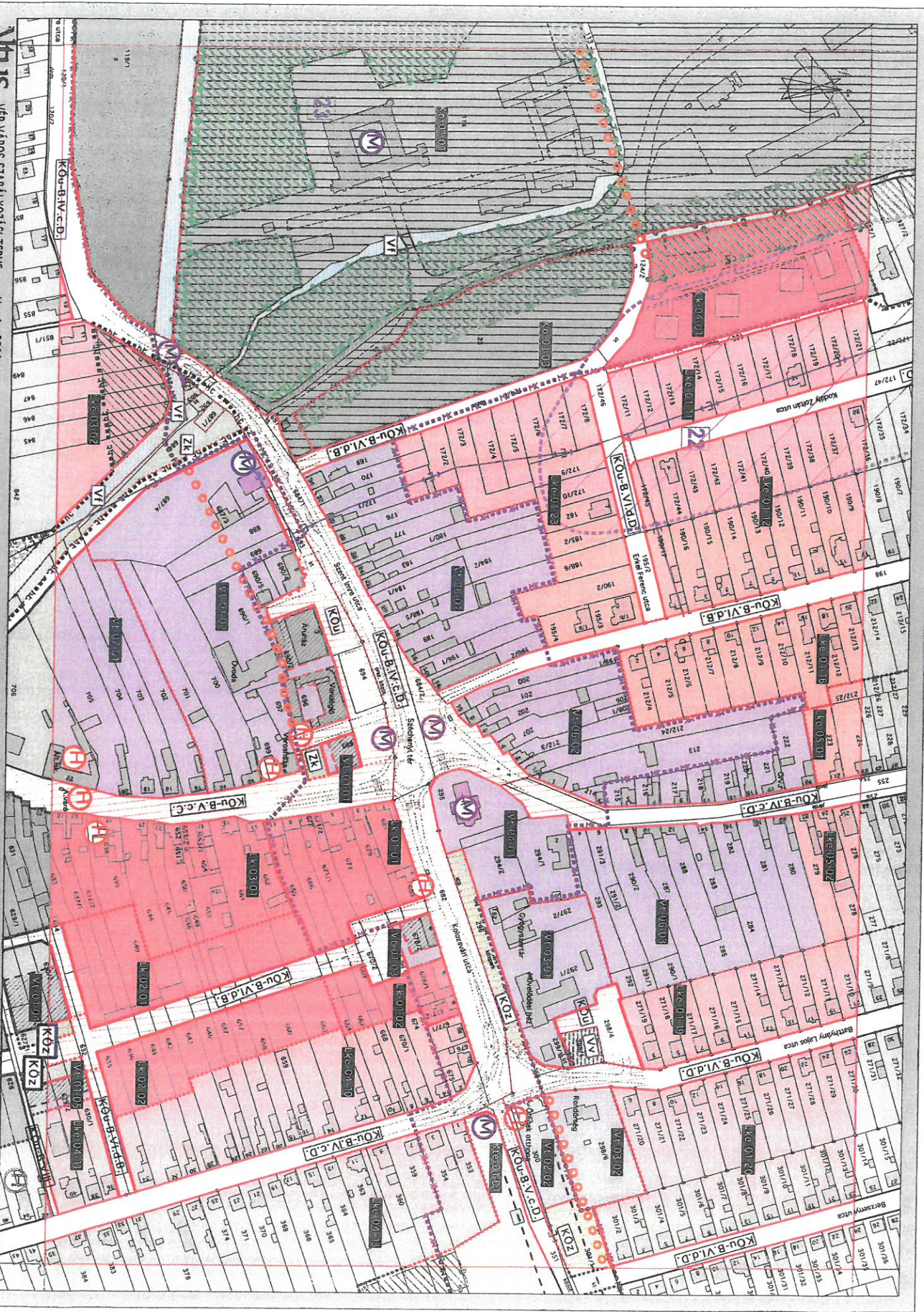
M = 1 : 4500

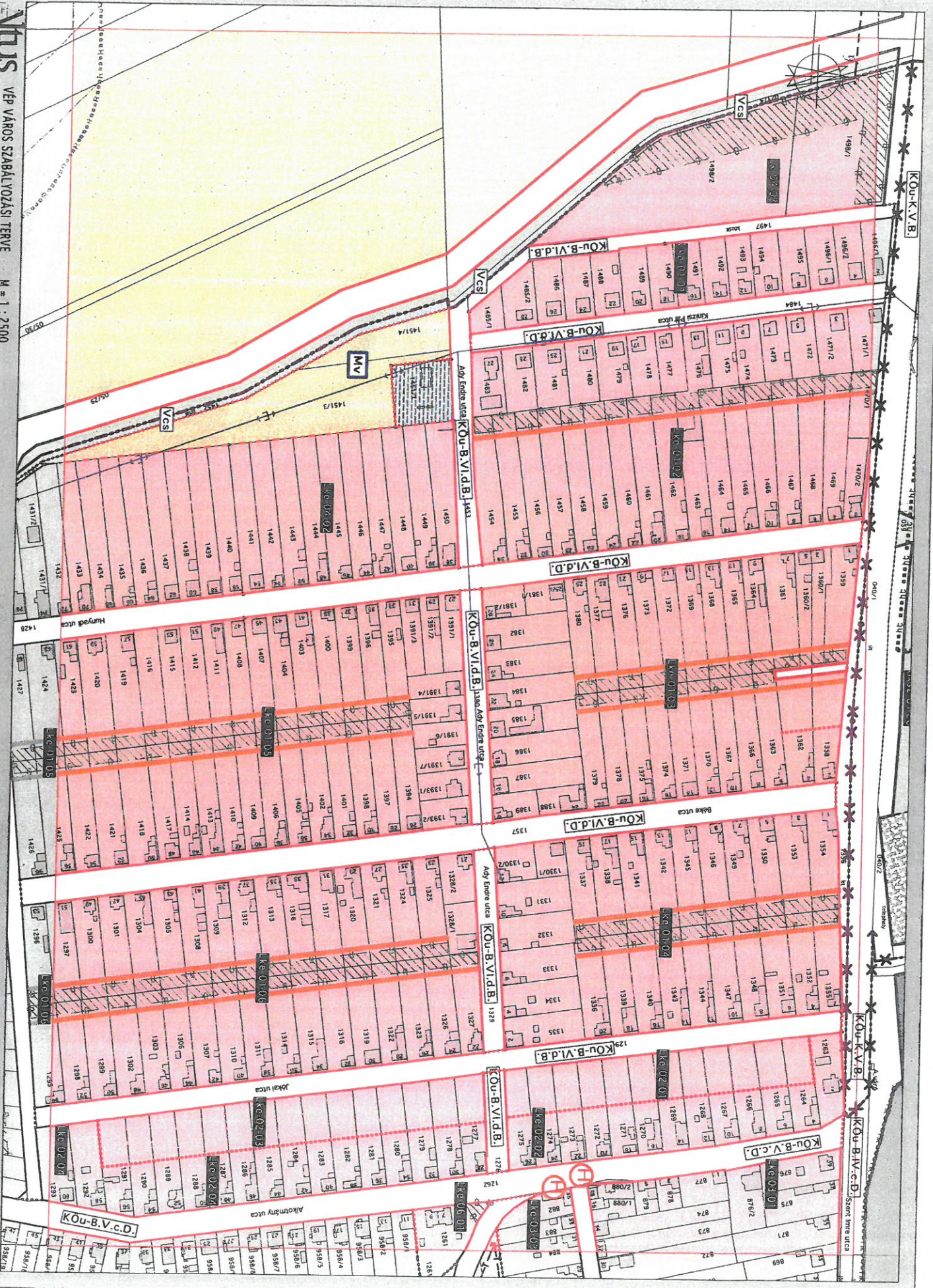
9/2010. (IX.16.) Önk. rendelet módosította: 14/2011. (IX.15.) Önk. rendelet módosította: 3/2017. (I.27.) Önk. rendelet

A5-A6

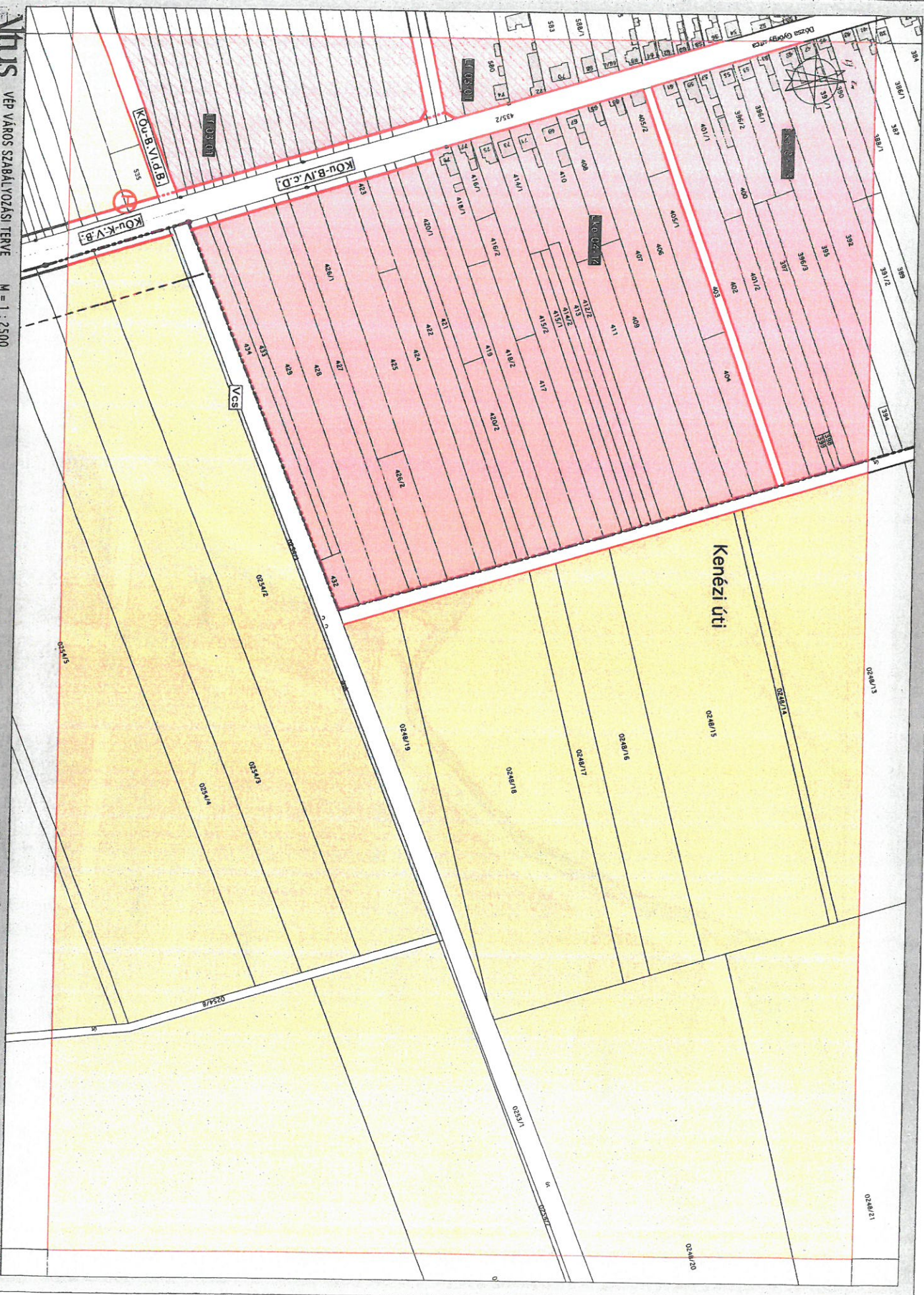




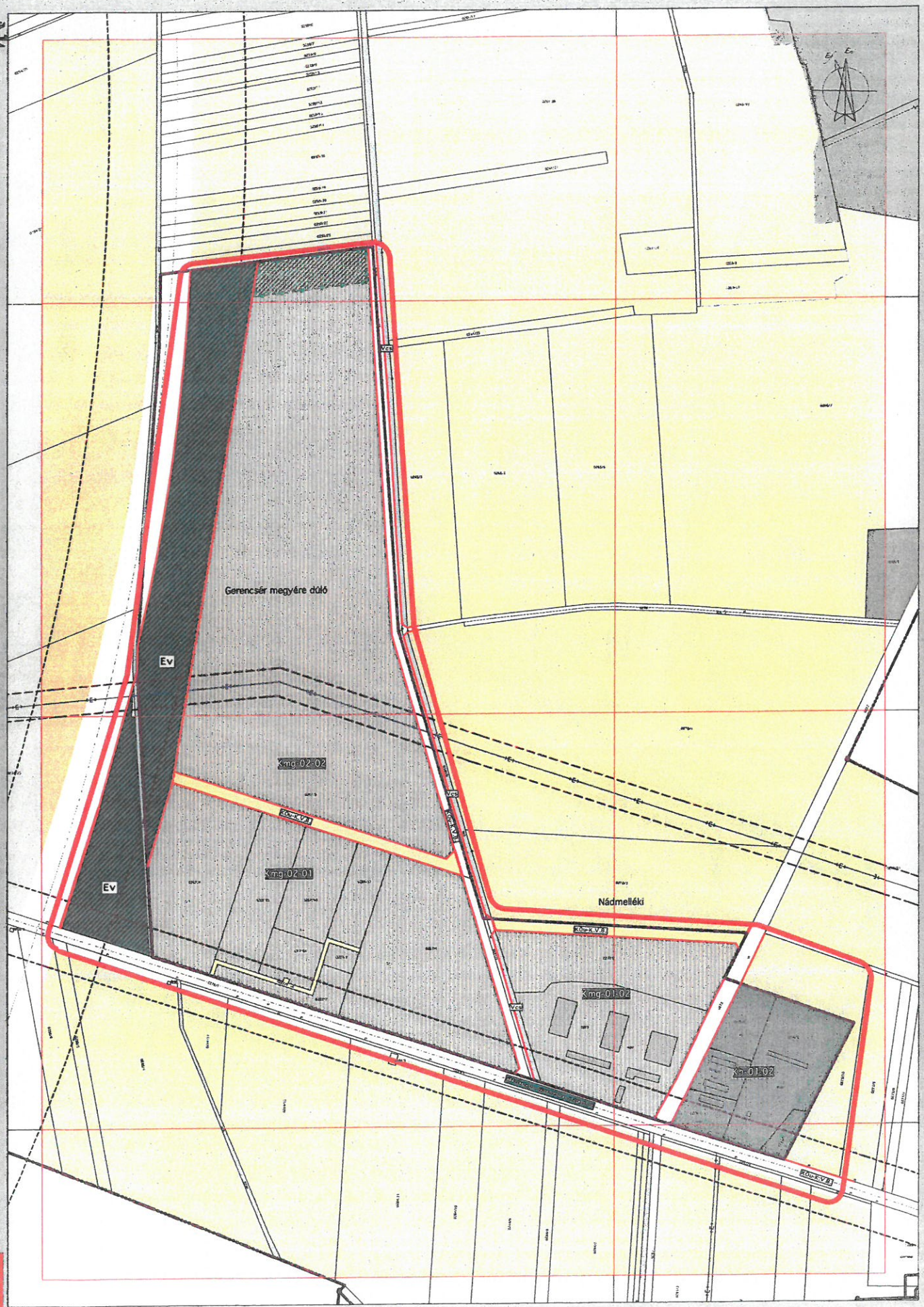














2

1

EV

Kh-01/01

Sz. 5

Sz. 5

Sz. 6

0126/7

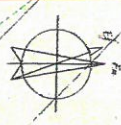
Athys

VÉP VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1 : 2500

9/2010. (X.16.) Önk. rendelet módosította: 3/2017. (I.27.) Önk. rendelet

DO



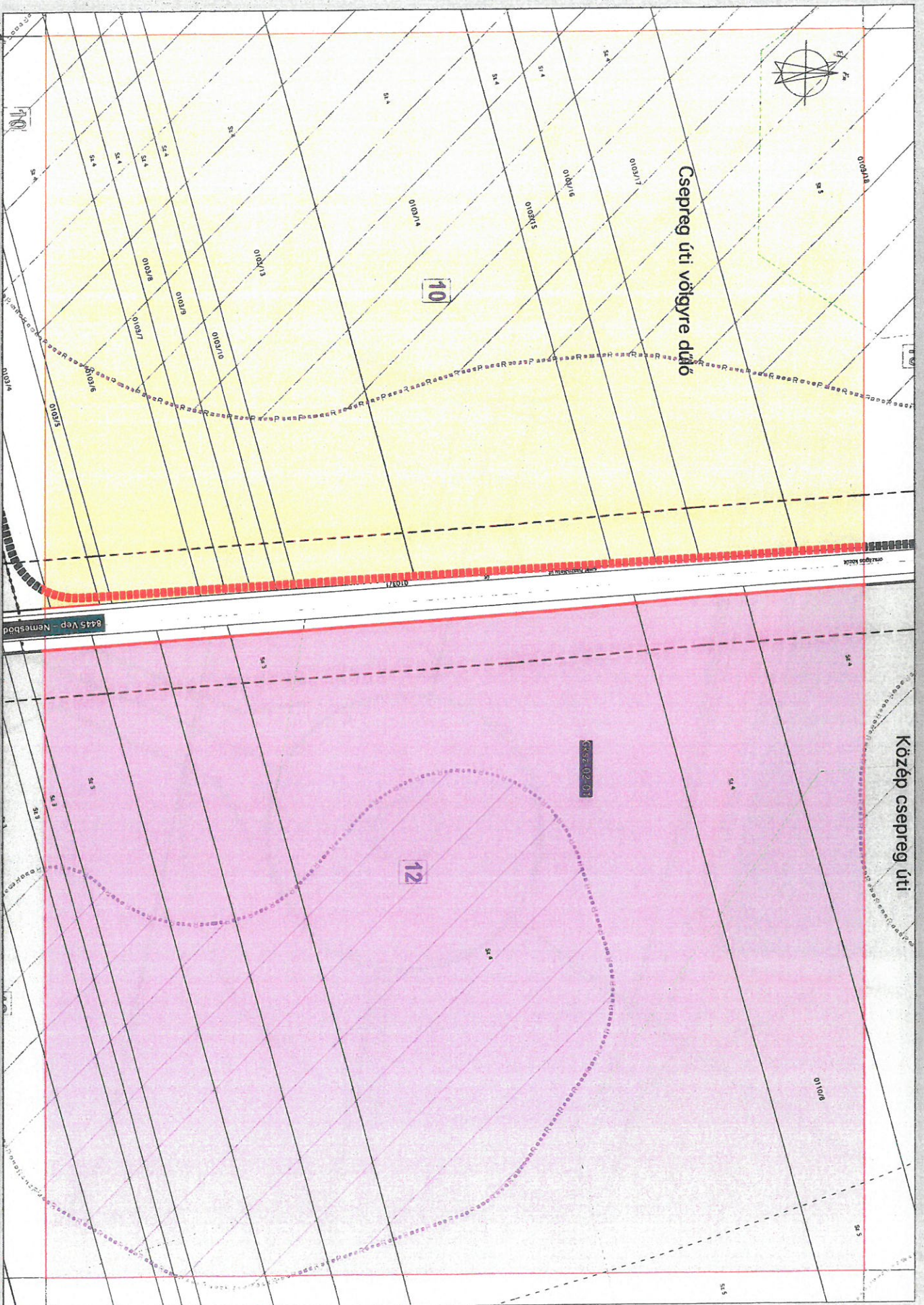
Csepreg úti völgyre dűlő

10

Közép csepreg úti

12

500/0,2/0,3



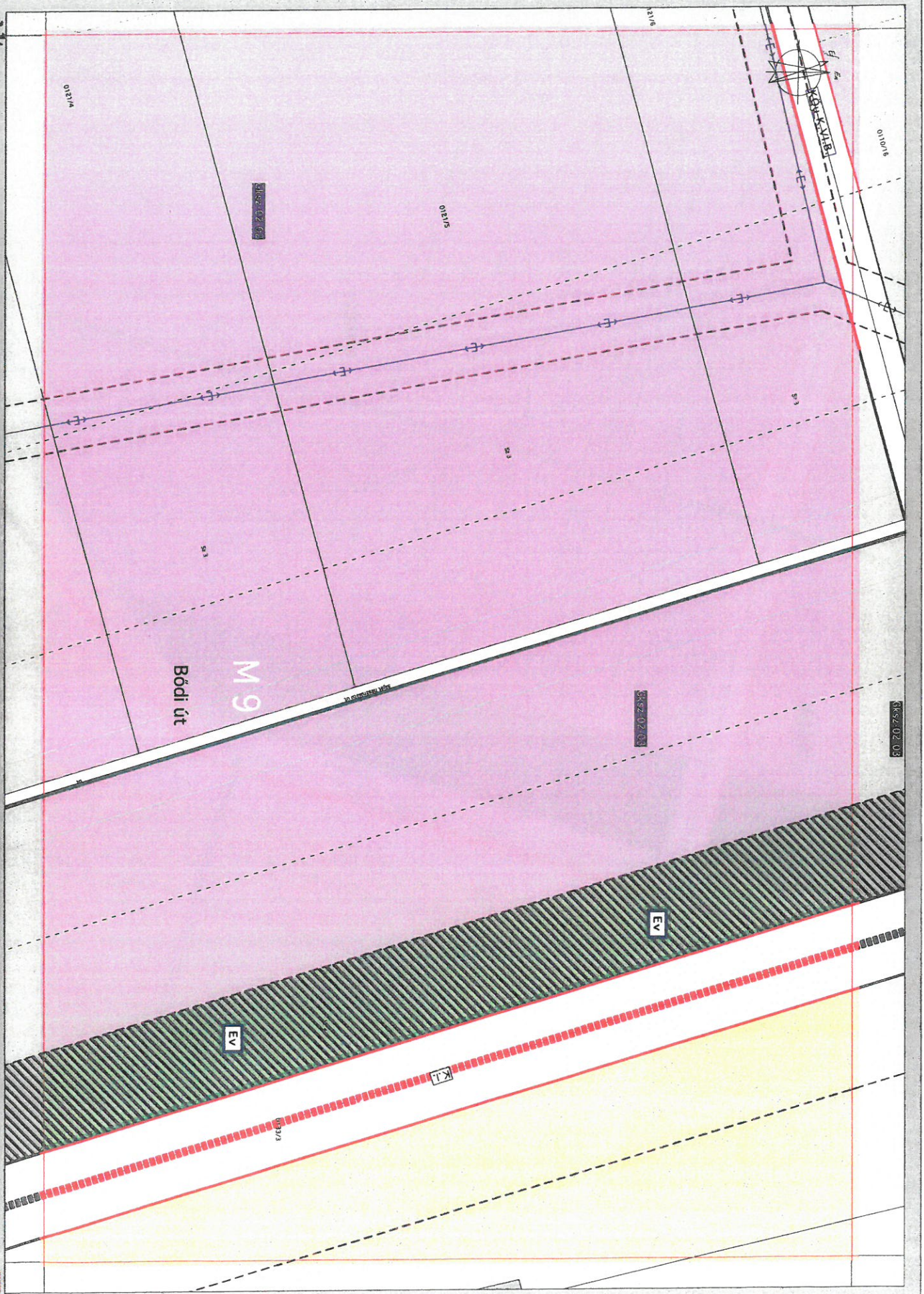
Vtús

VÉP VÁROS SZABALYOZÁSI TERVE

M = 1 : 2500

9/2010. (IX.16.) Önk. rendelet módosította: 3/2017. (I.27.) Önk. rendelet

D2





32.6

0.122

0.120/5

0.120/4

32.6

32.6

0.140/3

0.133

32.6

0.128

0.120

0.138/1

32.6

Mtú

VÉP VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE

M = 1 : 2500

9/2010. (IX.16.) Önk. rendelet módosította: 3/2017. (I.27.) Önk. rendelet





Megbéli:  VÉP VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 9751 VÉP, Rákóczi F. u. 8.	Tervező:  ALTUS ALTUS SZAKTISZTERI KFT. ALTUS SZAKTISZTERI KFT.
Munka megnevezése: Vép város településrendezési tervének módosítása	Munkaszám: Rv58
Tervező megnevezése: Szabályozási terv áttekinthető	Méretarány: M 1:30 000
Eljárás szakasza: Vép város településrendezési tervre	Dátum: 2017. 01.30.
Megjegyzés: A terv állami alapadatok felhasználásával készült.	Rajzszám: Rv58
Módosítási határozat: 9/2010. (IX.15.) Önk. t. 10/2014. (V.22.) Önk. t.	Megállapított határozat: 3/2017. (I.27.) Önk. t.
Feladat leírása: 	Feladat leírása: 
vezető településrendezési tervező TTT 11-B-0047, E. 10-0047	vezető településrendezési tervező TTT 11-B-0047, E. 10-0047

V É P

V Á R O S

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE



Vép Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelete
Módosított és kiegészítve a 13/2016. (XII. 15.) és a 3/2017. (I. 27.) M. önkormányzati rendelettel

Hatályos: 2017. március 1.

Vép Város Önkormányzata Képviselő-testületének

9/2010. (IX. 16.) önkormányzati rendelete a város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

Vép Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, az Alaptörvény 32. cikkének (1) bekezdés a) pontja szerinti feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, a 13. § (1) bekezdésében, a 66. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez 2. § (2) bekezdésében, 35. § (2)-(4) bekezdésében, 111. § (1) és (2) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET: ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §¹ A rendelet hatálya és alkalmazása

2.§² Szabályozási elemek

II. FEJEZET: A TELEPÜLÉSRENDEZÉS SAJÁTOS HELYI ESZKÖZEI

³3.§

4.§ Közterület alakítási terv

(1) A közterület alakítási terv célja egy kijelölt területegységre vonatkozóan meghatározni a közterületre jellemző

- a) magassági és keresztmetszeti méreteket;
- b) a burkolatokat;
- c) a közlekedést és parkolást;
- d) a berendezéseket, utcabútorokat, egyéb műtárgynak nem minősülő építményeket;
- e) a terület kertépítészeti kialakítását;
- f) a köz- és díszkivilágítást;
- g) a reklámfelületeket, hirdetőtáblákat;
- h) a közműhálózat kialakítását;
- i) az egyéb településképi követelményeket.

(2) A településszerkezeti, városképi és természeti értékvédelmi szempontok érvényre juttatása érdekében, valamint a közterület és határoló térfalak együttes kezelésének biztosítására közterület alakítási tervet kell készíteni az állami vagy önkormányzati tulajdonú, és/vagy fenntartású, helyi vagy országos védelmet élvező közterületek felújítása vagy átalakítása esetén.

(3) Amennyiben a védendő közterületekre vonatkozóan az önkormányzat közterületalakítási tervvel bír, úgy a területet érintő építési munkák során annak rendelkezéseit alkalmazni kell. Közterület alakítási terv hiányában - átmeneti intézkedésként - az illeszkedés szabálya szerint kell eljárni.

(4) A védett közterületek és közterületi szakaszok lehatárolását a R. helyi objektum - és területi védelemre vonatkozó szakasza tartalmazza.

¹ Módosította a 13/2016. (XII.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.12.30-tól.

² Módosította a 13/2016. (XII.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.12.30-tól.

³ Törölte: 10/2014.(VI. 25.) Önkormányzati rendelet

5.§ Beültetési kötelezettség

(1)⁴

(2)⁵

(3)⁶

(4)⁷

(5) A beültetési kötelezettségű területek, telekrészek lehatárolását, valamint a kötelezettség kategorizálását a *Szabályozási terv* rögzíti.

(6) A beültetési terv és -leírás, valamint a beültetési mintaterv készítésének szakmai alapját a *R. 1. számú függelékében* kidolgozott, az egyes kategóriák karakterét meghatározó leírás és ajánlott növényállomány kell képezze.

III. FEJEZET: A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK RENDSZERE

6.§ Területfelhasználás és övezeti tagozódás

(1)⁸ Jelen rendelet, valamint a szabályozási terv és jelmagyarázata beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket határol le az alábbiak szerint:

Beépítésre szánt területek és azok építési övezeti tagozódása és jelölésük:

Lakóterületek:

- Lk kisvárosias lakóterület;
- Lke kertvárosias lakóterület;
- Lf falusias lakóövezet.

Vegyes területek:

- Vt településközponti vegyes terület.

Gazdasági területek:

- Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.
- Gip Ipari gazdasági terület - 50 MW-nál kisebb bemenő teljesítményű biomassza erőmű létesítésére kijelölt építési övezet.

Különleges területek:

- Kte köztemető területe;
- Ko különleges oktatási terület;
- Ks különleges sportterület;
- Kmg különleges mezőgazdasági és élelmiszeripari terület.
- Kh különleges hulladékgyűjtési terület
- Kfk különleges kutatási-fejlesztési terület

Beépítésre nem szánt területek és azok övezeti tagozódása és jelölésük:

Közlekedési- és közműterületek:

- KÖu közúti közlekedési- és közműterület;
- KÖk kötöttpályás vasútterület;
- KÖz parkoló és útsatlakozás kiépítésére szánt, jellemzően zöldfelületként kezelt közlekedési terület.

Zöldterületek:

- Zk közpark;
- Zs sportpálya területe.

⁴ Módosította a 13/2016. (XII.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.12.30-tól.

⁵ Módosította a 13/2016. (XII.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.12.30-tól.

⁶ Módosította a 13/2016. (XII.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.12.30-tól.

⁷ Módosította a 13/2016. (XII.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.12.30-tól.

⁸ Módosította: 14/2011.(IX.15.) Önkormányzati rendelet

Erdőterületek:

- Eg gazdasági erdőterület;
- Ev védett, illetve védő célú erdőterület;
- Er galériaerdő rehabilitációs erdőterület;
- Ee egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterület.

Mezőgazdasági területek:

- Má általános mezőgazdasági terület;
- Mk kert, gyümölcsös terület;
- Mgy gyepterület;
- Mv korlátozott használatú mezőgazdasági védőterület.

Vízgazdálkodási és természetközeli területek:

- Vf folyóvizek medre és parti sávja;
- Vcs közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja;
- Vv vízbázis, vízműterület;

Természetközeli területek:

- Tkm mocsár, láprét, nádas.

IV. FEJEZET: A TELEKALKÍTÁS ÉS BEÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI. A KIALAKULT ESETEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

7.§ Telekalakítás, az építési övezetek lehatárolása, beépíthetősége

(1)⁹ Nyúlványos telek, úszótelek, tömbtelek, telektömb lakóterületen belül, nem alakítható ki.

(2)¹⁰

(3) Azon telkek, amelyeknek valamely mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak vagy területét kötelező szabályozási elem korrigálja, csak a szükséges telekalakítások végrehajtása után építhetők be.

8.§ A kialakult esetekre vonatkozó rendelkezések

(1) Az építési övezeti, övezeti előírásoktól eltérően kialakult telekméretet, telekhasználatot vagy a már megvalósult épületet illetően bármely más, a követelményeknek meg nem felelő övezeti tényezőt, ha az jogszerűen vagy jóhiszeműen valósult meg a R. hatályba lépése előtt, továbbá ha annak megvalósítása érvényes építési engedély alapján folyamatban van, kialakultnak kell tekinteni. A kialakult, de az előírásoknak meg nem felelő állapot vagy tevékenység a következő kikötésekkel tartható fenn vagy folytatható:

a)¹¹

b)¹² Ha a beépítettség mértéke magasabb a megengedettnél, és ha az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, akkor a telken a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető. Kivételt képez, ha a tetőtér az épülettömeg jelentős átalakítása nélkül beépíthető. Ebben az esetben az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető).

c)¹³ Ha a meglévő épület építménymagassága nem felel meg az építési övezeti előírásoknak, a meglévő épület csak úgy bővíthető, ha annak építménymagassága nem növekszik, és a telekre vonatkozó építési övezet egyéb előírásai betarthatók.

⁹ Módosította a 13/2016. (XII.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.12.30-tól.

¹⁰ Módosította a 13/2016. (XII.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.12.30-tól.

¹¹ Módosította a 13/2016. (XII.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.12.30-tól.

¹² Módosította a 13/2016. (XII.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.12.30-tól.

¹³ Módosította a 13/2016. (XII.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.12.30-tól.

d)¹⁴

e)¹⁵

f)¹⁶

V. FEJEZET: BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

9.§ Beépítésre szánt területek általános előírásai

(1) Az építési telek terepszint alatti építményeinek, épületrészeinek alapterülete együttesen nem haladhatja meg a telek legnagyobb beépítettségére számított területértékét.

(2) Épületek földszinti lakószintjének, illetve más huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségeinek padlóvonala úgy tervezendő, hogy annak szintje - a távlati fejlesztéseket is figyelembe véve - az útkorona szintje alá ne kerüljön.

(3)¹⁷

(4) Az OTÉK 32.§ 6. pontjában a megújuló energiaforrások műtárgyaira vonatkozó szabályozás a lakó és vegyes területen belül az alábbi korlátozással létesíthető:

a) Önállóan elhelyezett (nem épületrészként megvalósuló) műtárgy magassága nem haladhatja meg az építési övezetre vonatkozó maximális építménymagasság értékét, a telepítési távolság a szomszédos telekhatároktól - a közterületi telekhatár kivételével - meg kell haladhatja a műtárgy tervezett magasságának a felét.

b) Épület részeként elhelyezett műtárgy, technikai eszköz az OTÉK építménymagasság számítási szabálya alapján az építési övezetre vonatkozó maximális építménymagasság értékének betartásával lehetséges. Ilyen eszköz, műtárgy a közterület(ek) felőli homlokzat(ko)on nem helyezhető(k) el.

(5) Lakó és vegyes területen belül, napkollektor, napelem és hasonló megújuló energia termelő készülék (továbbiakban: *energia termelő eszközök*), valamint híradástechnikai berendezés, antenna, stb. az épület vagy építmény homlokzatán, illetve tetőhéjalásán az alábbi korlátozások figyelembevételével létesíthető:

a) Az épület, építmény közterület felőli homlokzatán energia termelő eszközök nem helyezhetők el.

b) Magastetős kialakítás esetén az épület, építmény közterület felőli tetősíkján energia termelő eszközök nem helyezhetők el. Lapos vagy alacsony hajlásszögű tető esetén energia termelő eszközök csak a közterület felől takartan helyezhetők el.

c) Lakó és vegyes területen belül tetőtérben kialakított lakószobát határoló tetőfelületen energia termelő eszköz nem helyezhető el.

(6)* A beépítésre szánt területen a megújuló energiaforrások műtárgyaira vonatkozó szabályozás a lakó és vegyes területen belül az alábbi korlátozással létesíthető:

10.§ Az egyes építési övezetek egyedi előírásai

(1) A R. az egyes építési övezetekre egyedi szabályokat állapít meg, melyeket a *Szabályozási terv* építési övezetre hivatkozó jele és sorszáma alapján (pl. *Lf-01*, *Lke-03*, stb.), táblázatos formában a R. I. számú melléklete tartalmaz.

VI. FEJEZET: BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

11.§ Közlekedési, és közműterület helyi előírásai

¹⁴ Módosította a 13/2016. (XII.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.12.30-tól.

¹⁵ Módosította a 13/2016. (XII.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.12.30-tól.

¹⁶ Módosította a 13/2016. (XII.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.12.30-tól.

¹⁷ Módosította a 13/2016. (XII.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.12.30-tól.

¹⁸ Módosította a 13/2016. (XII.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.12.30-tól.

(1) Az utak építéséhez szükséges építési területek szélességét az *Szabályozási terv*, valamint a *R. 2 számú melléklete* tartalmazza. A közúti mintakereszt-szelvényekkel nem szabályozott utak esetében a magasabb szintű jogszabályok, útügyi szabványok alkalmazása kötelező, az illeszkedési szabályok és a helyi sajátosságok alapján elvárható követelmények figyelembe vételével.

(2) Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglévő közművek szükséges rekonstrukciójáról egyidejűleg gondoskodni kell. A feleslegessé vált közműveket el kell bontani, a megmaradó közművezetékek, közműlétesítmények védelméről, az érintett építési terület helyreállításáról gondoskodni kell.

(3) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezetékek létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Szilárd burkolatú pályatestek alatt bármely közmű építését a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét biztosítva kell megvalósítani. A közművek elrendezésénél az utcák – mintakereszt-szelvényben előírt – fásítási igényét is figyelembe kell venni, különös tekintettel a védett vagy tervezett fasorokra.

(4) A szennyvízcsatorna megépítése után az érintett fogyasztókat kötelezni kell a csatornára való rákötésre, kivéve ha a szennyvíz gyűjtése, ártalmatlanítása és elhelyezése egyedi berendezéssel a rendelet hatálybalépésekor már megoldott.

(5) Vép belterületén transzformátor állomás csak az alábbi korlátozások figyelembe vételével létesíthető, illetve bővíthető:

a) Az önálló építményben elhelyezett transzformátor állomás a településképbbe illeszkedő arányú, mészhabarcsba rakott téglafalazatú és hegesztett kapcsolatokkal földelt vasbeton szerkezetű építményben valósítható meg, mely köré három oldalról - a kezelhetőség megtartására ügyelve - fűzfa kiültetés telepítendő.

b) Amennyiben a berendezés egy épület helyiségében kerül elhelyezésre, úgy a transzformátor állomás határoló falainak, földemének és padozatának kialakítása vasbeton alkalmazása esetén a vasalás hegesztett kapcsolatú összekötésével és az épület földelő rendszerére történő csatlakoztatásával kivitelezhető. A transzformátor helyiség lakótér vagy huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiség felőli határoló fala és földeme kétrétegű nád- vagy kenderpallóval és agyagvakolattal árnyékolandó.

12.§ A parkoló és útcsatlakozás kiépítésére szánt, jellemzően zöldfelületként kezelt közlekedési terület helyi előírásai

(1)¹⁹

13.§ Erdőterületek helyi előírásai

(1) A Szabályozási tervben *Er jelű* védelmi célú, rehabilitációs galériaerdő erdőterület, mely a vizes élőhelyek parti sávját a természetben jellemző növénytakaságok helyreállítását szolgáló terület. Vép területén a vasúttól északra eső területen új rehabilitációs galériaerdő területek kialakítása indokolt. A fenti célkitűzésnek a *R.* - a tulajdonviszonyokba történő beavatkozás nélkül - az alábbi ösztönző-korlátozó előírásokkal kíván érvényt szerezni:

A tervezett rehabilitációs galéria erdővel érintett mezőgazdasági területen általános szabályok szerint egyébként megengedett épületet, építményt elhelyezni csak akkor szabad, ha a telken belül az erdőtelepítésre kijelölt terület beültetése egyidejűleg megtörténik. A növénykiültetés megvalósulása az épületre vagy építményre vonatkozó használatbavételi eljárás sikeres lezárásának előfeltétele.

(2) Az *Ee jelű* közjóléti rendeltetésű erdőben az általánosan elhelyezhető építményeken túl az alábbi építmények is elhelyezhetők:

- a szabadidő eltöltését;
- a testedzést és a turizmust szolgáló építmény (pl. esőbeálló, pad, tornapálya, tűzrakó, stb.);
- az oktatást-kutatást, az egészségügyi-szociális szolgáltatást biztosító épületek, építmények.

14.§ Mezőgazdasági területek helyi előírásai²⁰

¹⁹ Módosította a 13/2016. (XII.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.12.30-tól.

²⁰ Az övezetre vonatkozó általános szabályokat az OTÉK 29.§-a állapítja meg.

(1) Az *Má jelű* általános mezőgazdasági területeken a termőföld védelme, a talajminőség és a mikroklima javítása érdekében – elsősorban az utak, árkok, vetődések mentén - mezővédő növényzónák telepítése, a néhai mezsgyék visszaállítása indokolt. A fenti célkitűzésnek a *R.* - a tulajdonviszonyokba történő beavatkozás nélkül - az alábbi ösztönző-korlátozó előírásokkal kíván érvényt szerezni:

a) 6.000 m² területű vagy azt meghaladó nagyságú telken az általános szabályok szerint egyébként megengedett épületet, építményt elhelyezni csak akkor szabad, ha a telek úttal, árokkal határos területének min. 10 m-es sávjában legalább 3 szintes (gyep, cserje és lombosfa) növénykiültetés kerül telepítésre.

b) 6.000 m²-nél kisebb méretű területen az általános szabályok szerint egyébként megengedett épületet, építményt elhelyezni legfeljebb az általános szabály szerinti beépítési arány 50%-os mértékéig megengedett, kivéve ha a telek úttal, árokkal határos területének min. 5 m-es sávjában legalább 2 szintes (cserje vagy lombosfa) növénykiültetés kerül telepítésre. Ez utóbbi esetben kihasználható csak az OTÉK-ban megengedett maximális beépítési arány.

c) ²¹

(2) Az *Mk jelű* mezőgazdasági kert, gyümölcsös terület elsősorban gyümölcsstermesztésre, zöldségstermesztésre szolgáló mezőgazdasági terület. Az ettől eltérő mezőgazdasági művelés a az elsődleges művelési ággal kapcsolatos érdekeket nem sértheti. Az övezeten belül birtokközpont nem létesíthető.

(3) Az *Mgy jelű* mezőgazdasági gyepterület a szántóföldi művelésre nem (vagy kevésbé) alkalmas olyan terület, amely takarmányozási, legeltetési célt szolgál. Az övezetben épületet, építményt elhelyezni a takarmány tárolásával, feldolgozásával, valamint a legeltetett jószágok ellátásával és szállásával kapcsolatos építmények kivételével tilos. Az övezeten belül birtokközpont nem létesíthető.

(4) Az *Mv jelű* általános mezőgazdasági védőterület kizárólag növénytermesztés céljára igénybe vehető olyan terület, amely a közeli, beépítésre szánt területek védelme érdekében korlátozás alatt áll. A védelmi célkitűzésnek a *R.* - a tulajdonviszonyokba történő beavatkozás nélkül - az alábbi ösztönző-korlátozó előírásokkal kíván érvényt szerezni:

a) A mezőgazdasági védőterületen bűzös, zajos, porszenyvezéssel járó tevékenység tartósan nem folytatható, ehhez szükséges épület, építmény nem létesíthető. Az övezeten belül birtokközpont nem létesíthető.

b) Az övezetben egyéb, mezőgazdasági célú épület, építmény csak akkor helyezhető el, ha a telek úttal, árokkal határos területének min. 10 m-es sávjában legalább 3 szintes (gyep, cserje és lombosfa) növénykiültetés kerül telepítésre. Az előírt növénykiültetés megvalósítása az épületre vagy építményre vonatkozó használatbavételi engedély előfeltétele.

VII. FEJEZET: ÉRTÉKVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

16.§ Művi értékvédelem általános helyi előírásai

(1) Az építési övezetekben elhelyezett épületek és építmények tömege és anyaghasználata tükrözze az épület/építmény funkcióját, illeszkedjen a kialakult épített és természeti környezethez, tartsa tiszteletben a hagyományokat.

(2) A beépítésre szánt területek beépítése során a szomszédos ingatlanok viszonyaihoz, valamint az utcaképhez történő illeszkedés elsődleges követelmény. Védett építészeti érték esetén a közterület szemközti oldala is szomszédosnak tekintendő.

(3) Lakóterületen, vegyes területen, különleges oktatási területen és azok határától számított 500 m-en belül hírközlési és műsorszóró adó-vevő műtárgy, illetve 1000 m-en belül szélerőmű nem helyezhető el.

Egyéb területen a létesítés további helyi feltétele:

a) önálló építményként létesíthető;

b) ²²,

c) létesítését a terepadottságok kihasználásával, tájba illesztve, növényzettel takartan kell megtervezni.

²¹ Módosította a 13/2016. (XII.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.12.30-tól.

²² Módosította a 13/2016. (XII.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.12.30-tól.

- (4) Templom, imaház, továbbá az egyéb szakrális emlékek (pl.: temető, kálvária, szobor, stb.) 250 méteres körzetében nagyfeszültségű légkabel nem létesíthető.
- (5) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a hagyományos településképre és az épített környezetre jellemző arányrendszerhez való illeszkedésre, valamint az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (6) Gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán nem helyezhető el.
- (7) Településkép-védelmi szempontból a villamos közép-kisfeszültségű és közvilágítási, valamint a kábeltelevízió hálózatokat - amennyiben műszaki okból az föld alá nem helyezhető - közös oszlopsorra kell elhelyezni.

17.§ Országos objektum- és területi védelem helyi előírásai

(1) ²³

(2) A műemléki környezet határát a *Szabályozási terv* jelöli, az érintett ingatlanok hrsz. szerinti listáját a *R. 3.sz függelék*e tartalmazza.

(3) ²⁴

18.§ Helyi objektum- és területi védelem előírásai

(1) Vép területén védett közterületek, illetve közterületi szakaszok az alábbiak:

- a) minden műemléki védettségű épülettel határos közterületnek a "műemléki környezet határa" vonalon belüli szakasza a *Szabályozási terv* jelölése szerint;
- b) a helyi védelmet élvező épület, építmény, emlékmű, szakrális emlék környezetének közterületi szakasza, amennyiben azt a *Szabályozási terv* jelöli;
- c) minden további, a *Szabályozási terven* jelölt védett közterület.

(2) A Vép területén helyi jelentőségű védelemben részesülő épületek, épületrészek, építmények listáját a védelem jellegének megjelölésével a *R. 2.sz függelék*e tartalmazza.

(3) A helyi védetté nyilvánítást az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(4) A helyi védelem alatt álló épületek, építmények csak indokolt, a gazdaságossági indokokon túl is megalapozott esetben bontható el, a védelmet megszüntető képviselő-testületi határozatot követően megszerzett jogerős bontási engedély alapján, melyhez az elbontásra kerülő épületről részletrajzokkal is kibővített felmérési tervrajz, valamint fényképes dokumentáció is benyújtandó.

(5) Helyi védett köz- és lakóépületek esetén, az utcafronti épületrész huzamos emberi tartózkodásra szolgáló rendeltetését fenn kell tartani (lakás, üzlet, szolgáltatás, szállás, stb.) annak érdekében, hogy helyreállított, illetve megőrzött építészeti karakter továbbra is autentikus rendeltetést tükrözzön.

(6) A helyi védelem alatt álló épület, épületrész, építmény színezését, tagozatait szerkezeteit és nyílászáróit felújítani, megváltoztatni az alábbi kötelezettségek figyelembe vételével szabad:

- a) A védett homlokzatokra jellemző tagozatok, belső arányok, anyaghasználati és felületképzési módok megőrzendők. Sérült épületrész helyreállítása során az egyes elemek az építési korra jellemző szerkezeti kialakítással, anyaghasználattal és felületkezeléssel, illetve rétegrenddel rekonstruálандók.
- b) A homlokzatok színezésénél a hagyományos színpaletta alkalmazása kötelező. A színtervnek harmóniában kell lennie a környezet színvilágával, különös tekintettel a csatlakozó, illetve szomszédos épületekével.
- c) A színezésnek a hagyományos differenciálást követnie kell (például az oldalhomlokzatok a húzott párkányos, vakolathímes főhomlokzattól eltérő alárendeltebb színezése, spalettákra jellemző, símított festett felületek, stb.).
- d) A védett épületek meghatározó héjalása csak égetett kerámia cserép lehet. A cserépfedés hagyományos színárnyalataitól eltérő színezésű kerámia cserép héjalás nem használható. (pl. zöld, kék, fekete, szürke, stb.).

19.§ Táj- és természetvédelmi követelmények általános helyi előírásai

(1) Zöldfelületi értékvédelem

²³ Módosította a 13/2016. (XII.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.12.30-tól.

²⁴ Módosította a 13/2016. (XII.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.12.30-tól.

a)²⁵ Vép területén minden $d=40$ cm-nél nagyobb átmérőjű vagy 40 évnél idősebb fa védett. A védelem célja, hogy legyenek újra Magyarországon idős fák. Ennek érdekében a fákat ápolni kell, törzsüket körbe burkolni nem szabad. A kitermelt fatömeget megegyező mennyiségű faállománnyal a kivágást megelőzően kell pótolni.

b) Az közúttal határos ingatlanok közterületről látható, be nem épített területein hagyományos növénypopuláció telepítendő és gondozandó (pl.: virágoskert, szőlőlugas, zöldes kert stb.). A telek ezen részén tájidegen növényzetet telepíteni tilos

c) A beépítésre szánt területek be nem épített, művelésből ki nem vett telekrészei az eredeti művelési ág szerint művelendők. A beépítetlen területek gondozásáról, gyomtalanításáról (így a művelésből kivett de be nem épített területekéről is) a tulajdonos köteles gondoskodni.

(2) Élővizek védelme

Minden forrás természeti védelem alatt áll. A források 100 méteres környezete védő terület, építésre nem vehető igénybe. A védőtávolságon belül elhelyezhető a forrásfoglaláshoz szükséges műtárgy, építmény, a vízminőséget javító képzőművészeti alkotás. A védőtávolságon belül kivételesen elhelyezhető a forrás vagy vízfolyás használatával összefüggő, esőbeálló, tájékoztató tábla, egészségügyi rekreációt segítő eszköz.

20.§ Országos táj- és természetvédelem helyi előírásai

(1) Vép közigazgatási területén országosan kiemelt védelemben részesülő természetvédelmi terület:

A településen *Natura 2000* terület található, melynek hrsz. szerinti listája a *R. 4. függelékben* található.

21.§ Helyi táj- és természetvédelem előírásai

(1) Vép közigazgatási területén helyi védelemben részesülő természetvédelmi terület:

- a) Tsz: 7992 - Nepomuki Szent János-szobor, 122 hrsz.
- b) Szent Flórián szobor hrsz: 706
- c) Tsz:8136 Erdődy-kastély parkja hrsz: 112,114,113,119/1,123
- d) Templomkert idős fái hrsz: 295
- e) A szombathelyi út menti golgota szoborcsoport a fákkal együtt hrsz:059
- f) Kozár-Borzó patak teljes hossza a település kül és belterületén hrsz:0296
- g) Polgármesteri hivatal előtti japánakácák hrsz: 695, 697, 699
- h) A település területén lévő 50 cm átmérőnél nagyobb, vagy 50 évnél idősebb fák.

(2) A természetvédelmi területek felhasználása az alábbi korlátozások figyelembevételével történhet:

- a) Tsz: 7992 - Nepomuki Szent János-szobor, 122 hrsz., valamint a Szent Flórián szobor nem helyezhetők át. Restaurálásuk természetes anyagokkal történhet, környezetük gazdagítása, csak honos és a falusi kertek hagyományos növényeivel lehetséges. Lásd ezen R 4 számú mellékletét.
- b) Tsz:8136 Erdődy-kastély parkja hrsz: 112,114,113,119/1,123, minden fája védett, fát kivágni csak kertépítészeti engedélyezési terv alapján, a jogszabályban meghatározott örökérvédelmi szerv eljárásrendje szerint lehet. Fenntartása során a felnövekvő sarjakat - főleg az idős fák környezetében - ki kell vágni. Minden korhadó idős fát kezelni kell és ameddig csak lehet meg kell tartani. A parkban rendezvényeket csak a park és a fák tiszteletben tartása mellett lehet lefolytatni.
- c) Templomkert idős fái hrsz: 295 – az idős fákat gondozni kell, környezetükben építési munkálatokat csak nagy gondossággal lehet végezni.
- d) A szombathelyi út menti Golgota szoborcsoport a fákkal együtt hrsz: 059 – a terület hosszútávon meg kell tartani, ennek érdekében a szobrokat folyamatosan gondozni kell, a környezetében lévő fákat ápolni kell, csak a szobroknak és a helynek megfelelő tevékenységek folytathatók környezetükben.

25 Módosította a 13/2016. (XII.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.12.30-tól.

e) Kozár-Borzó patak teljes hossza a település kül- és belterületén hrsz: 0296 – a patak szabad meanderező folyását biztosítani kell, ezért nem szabad olyan építéseket folytatni környezetében amely ezt megakadályozná, azonban környezete sétánnyá fejleszthető, úgy hogy a patak életenergiáiból ne veszítsen.

f) Polgármesteri hivatal előtti japánakácfák hrsz: 695, 697, 699 – .Az idős fákat kezelni kell és ameddig csak lehet meg kell tartani. Környezetüket szorosan beépíteni nem szabad, zárt beton burkolattal bezárni, körbe építeni nem szabad.

VIII. FEJEZET: EGYES ÉPÍTMÉNYFAJTÁK SAJÁTOS KÖVETELMÉNYEI

22.§ Reklámfelületek kialakítása

(1) Vép területén kereskedelmi célú reklám elhelyezése csak a helyi oktatás, termelés, szolgáltatás, vendéglátás fellendítése érdekében, illetve a helyben működő vállalkozások tevékenységének segítése céljából lehetséges.

(2) A lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító tábla, térkép vagy más jelzés közterületen szabadon elhelyezhető. Kialakítása, anyaghasználata, formavilága a helyi hagyományokhoz alkalmazkodjon. Elhelyezése a táj- és településképet, utcaképet nem bonthatja meg, jogos érdeket nem sérthet, közforgalmat nem akadályozhat és a közbiztonságot nem veszélyeztetheti.

(3) A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére saját ingatlanukon belül cégeiket, becsalogató táblákat, feliratokat stb. (továbbiakban reklámot) helyezhetnek el, illetve más ingatlanon belül ilyeneket - a tulajdonos beleegyezésével - kialakíthatnak.

(4) Reklám csak kerítés, kapuzat, épület/építmény homlokzatának szerves (építészetileg megkomponált) részeként kerülhet kialakításra. Megvilágítása hideg szín hőmérsékletű fényforrással (neon, halogén, lézer fény) nem engedélyezhető, vibráló, pulzáló fényjelenség nem alkalmazható.

(5) Közterület felett kifeszített, illetve épületre kihelyezett transzparens csak idegenforgalmi, tudományos, vallási, kulturális, illetve nemzeti regionális és települési események alkalmából, ideiglenesen és meghatározott időre helyezhető el.

(6) Közparkban önálló rekláamberendezés nem helyezhető el.

(7) Amennyiben a Vép helyi értékvédelemről alkotott rendelete a reklám elhelyezésére is kitér, úgy a két szabályozást együttesen kell alkalmazni.

23.§ Kerítések

(1) Vép területén kerítés az általános előírások, valamint a R. 10.§-ában az egyes építési övezetek szabályozásánál előírt követelmények együttes alkalmazásával létesíthető.

(2) Ahol a szabályozási terv új szabályozási vonalat jelöl, ott az utcai kerítést az új szabályozási vonalon, vagy azon belül kell elhelyezni. A szabályozási vonal nem kötelező építési vonala a kerítésnek, az az előkertben – az illeszkedés szabályának figyelembe vételével – bárhol elhelyezhető.

24.§ Szélerőművek elhelyezésének tájképvédelmi szabályai

(1) ²⁶

(2) A létesítéshez és fenntartáshoz szükséges úthálózat kiépítéséről, illetve fenntartásáról a tulajdonosok előzetes egyetértését követően az engedélyes köteles gondoskodni.

(3) ²⁷

IX. FEJEZET: VEGYES ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

25.§ Kihirdetés és hatálybalépés

²⁶ Módosította a 13/2016. (XII.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.12.30-tól.

²⁷ Módosította a 13/2016. (XII.15.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016.12.30-tól.

(1) E rendelet, 2010. december hó 1. napján lép hatályba. Rendelkezéseit a már benyújtott és még el nem bírált, államigazgatási ügyekben is alkalmazni kell.

(2) E rendelet kihirdetésével egyidejűleg a 7/2001.(IV.26.) Kt. számú rendelet, a 8/2001.(IV.26.) Kt. számú rendelet a 8/2007.(IV.16.) Kt. számú rendelet, valamint a 12/2007.(VIII.30.) Kt. számú rendelet hatályát veszti.

Vép, 2010. szeptember 15.



VÉP

VÁROS

- ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK EGYEDI ELŐÍRÁSAI •
- TÁBLÁZATOK •



Megállapítva:

9/2010. (IX.16.) Önk. rendelet

Módosító rendeletek:

14/2011. (IX.15.) Önk. rendelet

10/2014. (V.25.) Önk. rendelet

3/2017. (I.27.) Önk. rendelet

Az egyes építési övezetek egyedi előírásai • táblázat

Beépítési módok alkalmazott jelkulcsa:

Jel	Beépítési mód
„K“	Kialakult beépítési mód
„O“	Oldalhatáros beépítési mód
„SZ“ “	Szabadonálló beépítési mód
„Z“	Zártsorú beépítési mód

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 (m ²)	300 m ²	
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	12,0 m	
	mélysége (m)	30,0 m	
	minimális telekterület (m ²)	300 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	"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 m ² 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 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)		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 útsatlakozás 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 űrszelvényű 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 épülettömbben. -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		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
	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.
Egyéb előírások	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 épülettömbben.

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 (m ²)	500 m ²	
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 (m ²)		
Beépítés szabályai	megengedett használat		
	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		
	kerítés		
	egyéb kikötés		

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 (m ²)	300 m ²	
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	telekalakítás nem végezhető, az alábbiak kivételével: - az Lke-01-03 jelű tömbben az 1358, 1359 és 1362 hrsz-ú telkek a szabályozási terven jelölő helyen megoszthatók. *- az Lke-01-13 jelű építési övezetben a 173/2 és a 194/6 hrsz-ú telkek adottságuknál fogva 6,0 m hátsókerterrel is beépíthetők. - az Lke-01-17 jelű építési övezet, 260/1, 261/1 és 264 hrsz-ú telkei a telkek középvonalon megoszthatók - az Lke-01-18 jelű építési övezet, 266 és 267/1 hrsz-ú telkei telkek középvonalon megoszthatók	
	mélysége (m)		
	minimális telekterület (m ²)		
Beépítés szabályai	megengedett használat		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 hátsókerter határán húzódó "második épület építési vonal"-án is létesülhet.
	beépítés módja	megelevő épület, építmény	"K" kialakult
		új épület vagy építmény	"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.
	előkerter, oldalkerter, hátsókerter min. mérete	megelevő épület, építmény	előkerter, oldalkerter, hátsókerter: "K" kialakult
		új épület vagy építmény	előkerter: 5,0 m, oldalkerter: 4,5 m, hátsókerter: 12,0 m*
	beépítés mértéke legfeljebb (%)		30%
	szintterületsűrűség		0,3
	zöldfelület min. mértéke (%)		50%
	építménymagasság (m) minimális párkánymagasság (m)		max.: 5,5 m huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min. párkánymagassága utcafronton.: min. 3,5 m
	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.
Egyéb előírások	kerítés		Illeszkedés szabálya az elsődleges. A kerítésmező max.: 1,6 magas lehet.
	egyéb kikötés		-A hátsókerter 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		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 kikötés

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 (m ²)	300 m ²	
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 (m ²)	300 m ²	
Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 13.§ szerint a (3) bek. kivételével. Legfeljebb 2 lakásos lakóépület létesíthető egy lakóegységben.
	beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult
		új épület vagy építmény	“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	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult
		új épület vagy építmény	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		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.
	egyéb kikötés		-A hátsókert területén belül épület, építmény nem létesíthető.

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 (m ²)		
Telekalakítás al 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 (m ²)	600 m ²	
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) minimális párkánymagasság (m)		max.: 4,5 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.

Övezet jele és fő rendeltetése		Lke-05 A település újkori kertvárosias területének kialakult építési övezetei, melyekben a zárt sorúsodási 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, hátsó kert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsó kert: “K” kialakult
		új épület vagy építmény	előkert: 0 m, oldalkert: 3,0 m, hátsó kert: 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.
	egyéb kikötés		-A hátsó kert területén belül épület, építmény nem létesíthető.

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 (m ²)	720 m ²	
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	16 m	
	mélysége (m)	30 m a közterülettől számított első 20 méteres szakaszon	
	minimális telekterület (m ²)	720 m ²	
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) minimális párkánymagasság (m)		max.: 5,5 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.: 1,6 magas lehet.
	egyéb kikötés		nincs kikötés

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)		
Telekalakítás al 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 űrszelvényű 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 párkánymagassággal.

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 (m ²)	
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	min. 18,0 m
	mélysége (m)	min. 35,0 m
	minimális telekterület (m ²)	300 m ²
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 útsatlakozás 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 kerti kapun át vagy min. 2,7x3,0 m űrszelvényű kapualjjal.
	egyéb kikötés	nincs kikötés

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 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 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		- 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.

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 (m ²)	500 m ²
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	min. 25 m
	mélysége (m)	min 25 m
	minimális telekterület (m ²)	500 m ²
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 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	nincs kikötés

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 (m ²)		
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		10 m
	mélysége (m)		30 m
	minimális telekterület (m ²)		420 m ²
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) emelet min. padlósintje (m)		max.: 12,5 m, de legfeljebb Fsz + 2 emelet + Tetőtér emelet min. padlósintje: rendezett útkorona +4,0 m
	Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés	
közforgalom		A be nem épített telekrész közforgalom által megnyitott magánútként tartandó fenn, melyen a gyalogos közlekedés valamint a szomszédos ingatlanok megközelítése biztosítandó.	
egyéb kikötés		nincs kikötés	

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 (m²)		
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	20 m	
	mélysége (m)	20 m	
	minimális telekterület (m²)	1000 m²	
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 funkciójú 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 (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, egyéb telekalakítás nem végezhető.		
	mélysége (m)				
	minimális telekterület (m ²)				
Beépítés szabályai	megengedett használat		OTÉK 16.§ szerint a (2) bek. 1, 7. és (3) bek. kivételével		
	beépítés 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		
	beépítés 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.			

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)		max.: 9,0 m, de legfeljebb Fsz + 1 emelet + Tetőtér
	emelet min. padlószintje (m)		emelet min. padlószintje: rendezett útkorona +4,0 m
Egyéb előírások	gépkocsi elhelyezés		A parkoló igény - a lakófunkciókhoz tartozók kivételével - 300 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-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 (m ²)	
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	80 m
	mélysége (m)	100 m
	minimális telekterület (m ²)	10000 m ²
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) emelet min. padlószintje (m)	max.: 12,5 m, de legfeljebb pince + Fsz + 3 emelet 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.

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 (m ²)		
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		telkek szélessége nem csökkenthető,
	mélysége (m)		min. 50,0 m
	minimális telekterület (m ²)		300 m ²
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” zárt sorú beépítés kilakult építési vonallal
	előkert, oldalkert, hátsó kert min. mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsó kert: “K” kialakult
		új épület vagy építmény	előkert: 0,0 m, oldalkert:6,0 m, hátsó kert: 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 párkánymagassága utcafronton.: min 4,0 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. Ezalól kivételt képeznek az R. hatálybalépése előtt már működő önkormányzati intézmények, melyek parkolóigénye közterületen is biztosítható.	
gépkocsi elhelyezés			
kapuzat, kapualj		a hátsó kertbe (udvarba) való bejutás biztosítandó kerti kapun át vagy min. 2,7x3,0 m ürszelvényű kapualjjal.	
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 13,5 m-es szakasz. Ezen túl a telekrész az oldalhatáros beépítésre vonatkozó szabályok szerint építhető be, max 4,5 méteres udvari párkánymagassággal. -Zárt sorú beépítési módnál új építés esetén az ún. “csurgóra hagyott” szerkezeti elhúzás megszüntetendő.	

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) minimális párkánymagasság (m)		max.: 9,0 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 űrszelvényű kapualjjal.
	egyéb kikötés		nincs kikötés

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)		
Telekalakítás al 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,	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult
	hátsókert min. mérete	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.

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 (m²)	10000 m²	
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 (m²)	10000 m²	
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 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	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.	

Övezet jele és fő rendeltetése	Gksz-03 A település tömbfeltárással feltárt lakóterületét kiszolgáló kereskedelmi-szolgáltató terület.	
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	Az ö építési vezet 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)	12,0 m
	mélysége (m)	20,0 m
	minimális telekterület (m ²)	nincs korlátozás
Beépítés szabályai	megengedett használat	OTÉK 19.§ szerint a (2) bek. 2,4,5 és (3) bek. kivételével
	beépítés módja	"Z" - zártosú 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
		egyéb kikötés

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 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.	

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 (m²)		
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		telekméret nem csökkenthető
	mélysége (m)		
	minimális telekterület (m2)		
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		Gépkocsi parkolók max. 50%-a a beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen is kialakítható, az OTÉK-ban előírt fásítási igény háromszorosának biztosítása mellett. Gépkocsi parkolók vagy tárolók más telken való elhelyezése csak 500 m-en belül, azonos tulajdonú vagy tartós bérletbe vett ingatlanon lehetséges. Az építési engedély felétele az érintett ingatlan elidegenítési tilalmának és szolgalmi jogi bejegyzésének földhivatali nyilvántartásba vétele.
	kerítés		növényzettel kísért drótfonat a kapuzatok kivételével
	egyéb kikötés		nincs korlátozás

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		Saját telken belül.
	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 (m ²)		
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		30 m
	mélysége (m)		30 m
	minimális telekterület (m ²)		1000 m ²
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,	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult
	hátsókert min. mérete	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.
	gépkecs 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 útcsatlakozás 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.

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 (m ²)				
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)		30 m		
	mélysége (m)		30 m		
	minimális telekterület (m ²)		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.			

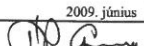
Meglévő építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	Az építési övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők, amennyiben a minimális telekméret eléri a 8000 m ² teleknagyságot
	mélysége (m)	
	minimális telekterület (m ²)	
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	30 m
	mélysége (m)	30 m
	minimális telekterület (m ²)	min. 8000 m ²
Beépítés szabályai	megengedett használat	OTÉK 24.§ (3) bek. 10. pont szerint <u>kivéve</u> : kommunális, folyékony szerves, valamint veszélyes és radioaktív hulladék!
	beépítés módja	“SZ” - szabadonálló
	előkert, oldalkert, hátsókert min. mérete	előkert, oldalkert, hátsókert mérete min.: 12,0 m (megegyezik a beültetési kötelezettség mélységével)
	beépítés mértéke legfeljebb (%)	20%
	szintterületsűrűség	0,5
	zöldfelület min. mértéke (%)	min. 20%-a
	építménymagasság (m)	Maximális építménymagasság: 9,0 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 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.

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 m ² teleknagyságot
	mélysége (m)	
	minimális telekterület (m ²)	
Telekalakítás al kialakuló építési telek beépítésének feltételei	szélessége (m)	50 m
	mélysége (m)	50 m
	minimális telekterület (m ²)	min. 8000 m ²
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.

2. számú melléklet: Út mintakeresztszelvények

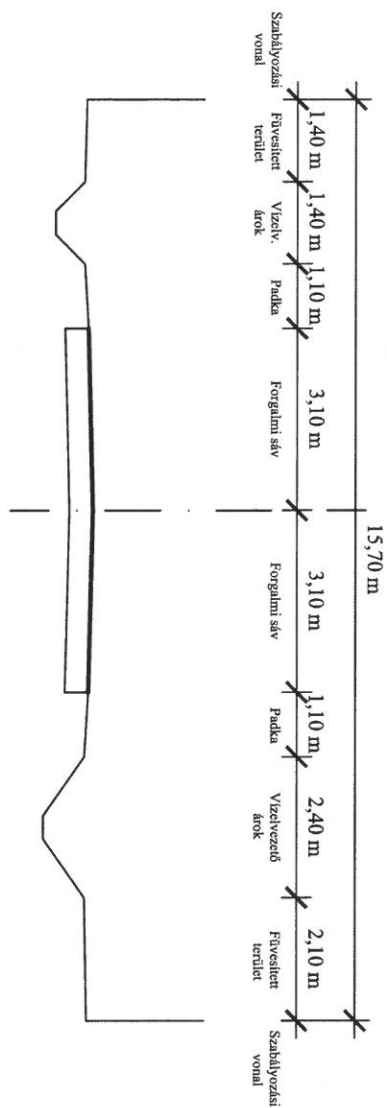
TERVJEGYZÉK: MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

1. 8443. jelű közút településre bevezető szakasza - K.V.B.
2. 8443. jelű közút településről kivezető szakasza - K.V.B.
3. 8444. jelű közút településre bevezető szakasza - K.V.B.
4. 8445. jelű közút településről kivezető szakasza - K.V.B.
5. Tervezett Vép- Porpác összekötő út - K.V.B.
6. 8443. jelű közút belterületi szakasza, Szent Imre utca - B.IV.c.D.
7. 8443. jelű közút belterületi szakasza, Dózsa György utca 28. szám előtt - B.IV.c.D.
8. 8445. jelű közút belterületi szakasza, Kassai utca 16. szám előtt - B.IV.c.D.
9. 84328. jelű vasútállomási hozzájáró út, Toldi Miklós utca - B.V.c.D.
10. Rákóczi F. utca: iskola környéke és a 95. szám előtt - B.V.c.C.
11. Alkotmány utca 18. szám előtt - B.V.c.D.
12. Táncsics Mihály utca 60. szám előtt - B.VI.d.D.
13. Petőfi utca 3. szám előtt - B.VI.d.D.
14. Javasolt mintakeresztszelvények 6,0 méteres szabályozási szélességnél - B.VI.d.B-C-D.
15. Javasolt mintakeresztszelvény 8,0 méteres szabályozási szélességnél / 1 - B.VI.d.B-C-D.
16. Javasolt mintakeresztszelvény 8,0 méteres szabályozási szélességnél / 2 - B.VI.d.B-C-D.
17. Javasolt mintakeresztszelvény 12,0 méteres szabályozási szélességnél / 1 - B.VI.d.B-C-D.
18. Javasolt mintakeresztszelvény 12,0 méteres szabályozási szélességnél / 2 - B.VI.d.B-C-D.

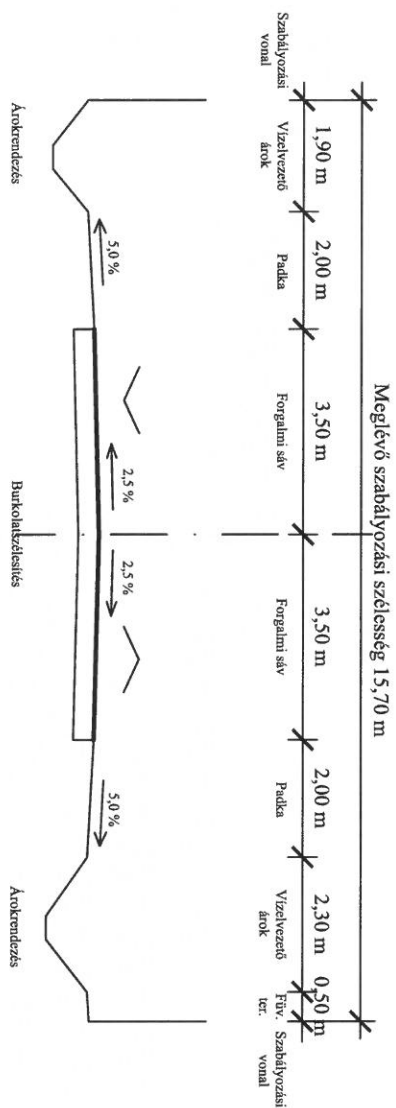
 FUTURA BT 8000 Székesfehérvár, Erzsébet u. 15. Tel/fax: 22/361-108 mobil: 30/946-22-83 E-mail: palfyterv@t-email.hu		ALTUS Savaria Tervező Iroda Kft  9700 Szombathely, Welther K. u. 31. Tel: 94/509-075, 509-076 Fax: 94/509-077 E-mail: altus@t-online.hu	
A munka megnevezése: VÉP KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE közlekedési munkarész			
Tárgy: MINTAKERESZTSZELVÉNYEK		Méretarány: M=1:100	
Tervező: Pálffy György (K1d-1/07-0808)		Dátum: 2009. június	
		Aláírás: 	
		U-1	

1. Vép, külterületi mellékút, összekötő út K.V.B.

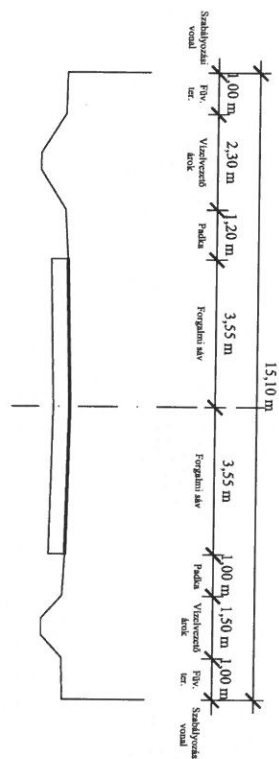
Jelenlegi mintakeresztmetszelvény (8443. jelű közút településre bevezető szakasza)



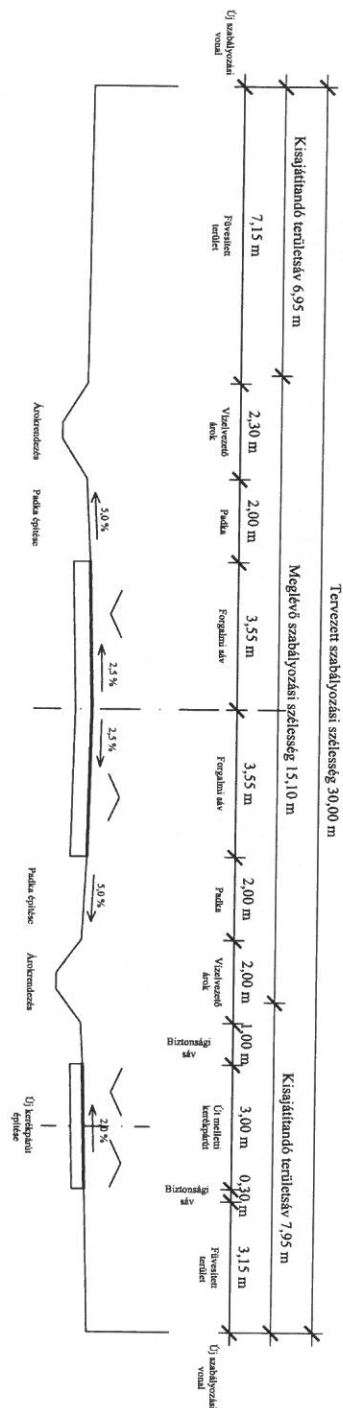
Tervezett mintakeresztmetszelvény (8443. jelű közút településre bevezető szakasza)



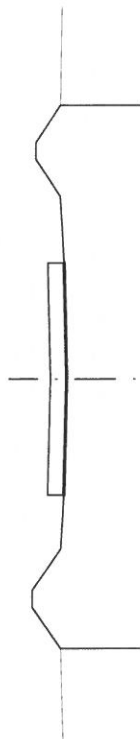
2. Vép, külterületi mellékút, összekötő út K.V.B.
Jelenlegi minakérszervevény (8443. jelű közút településtől kivezető szakasza)



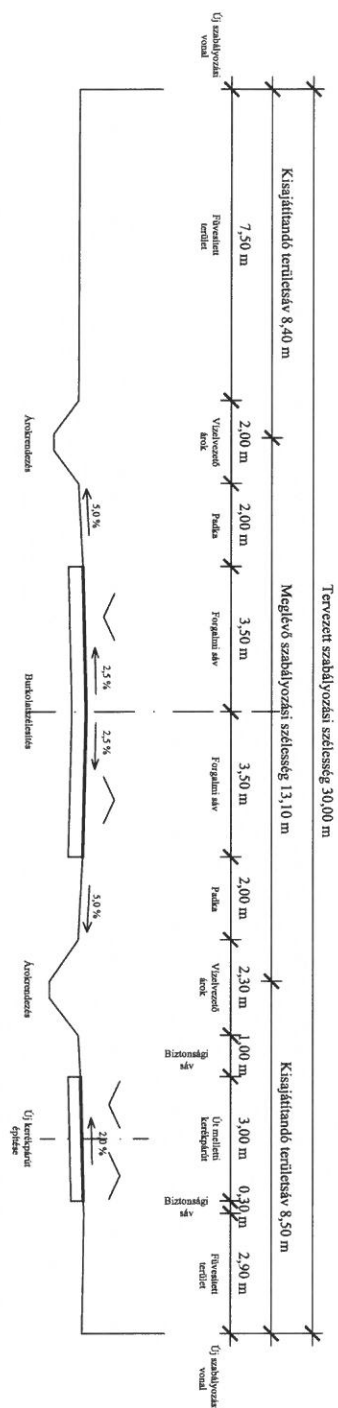
Tervezett minakérszervevény (8443. jelű közút településtől kivezető szakasza)



Jelenlegi minakeresztiszelvény (8444. jelű közút településre bevezető szakasza)

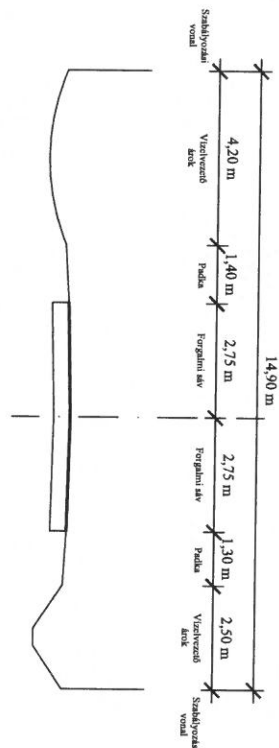


Tervezett mintakeresztmetszelvény (8444. jelű közút településre bevezető szakasza)

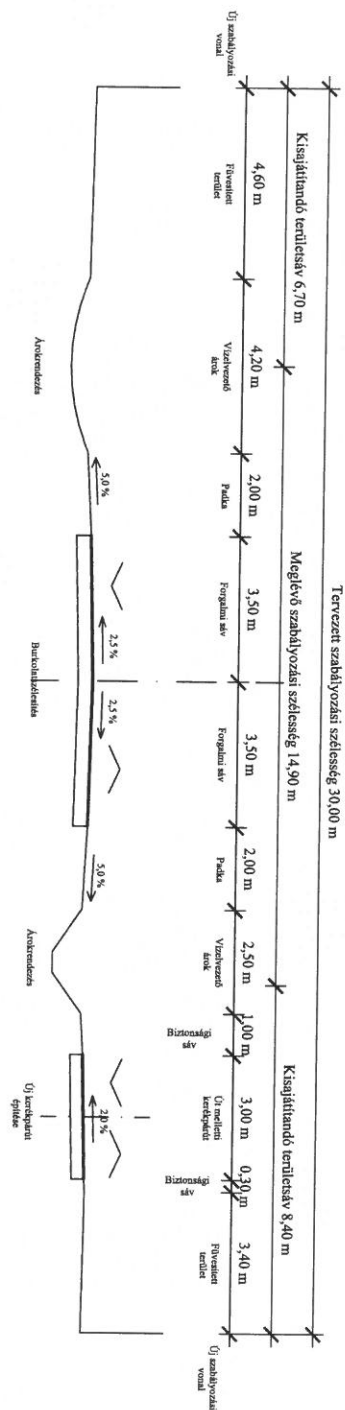


4. Vép, külterületi mellékút, összekötő út K.V.B.

Jelenlegi miniatűrkérszervevény (8445. jelű közút településtől kivezető szakasza)

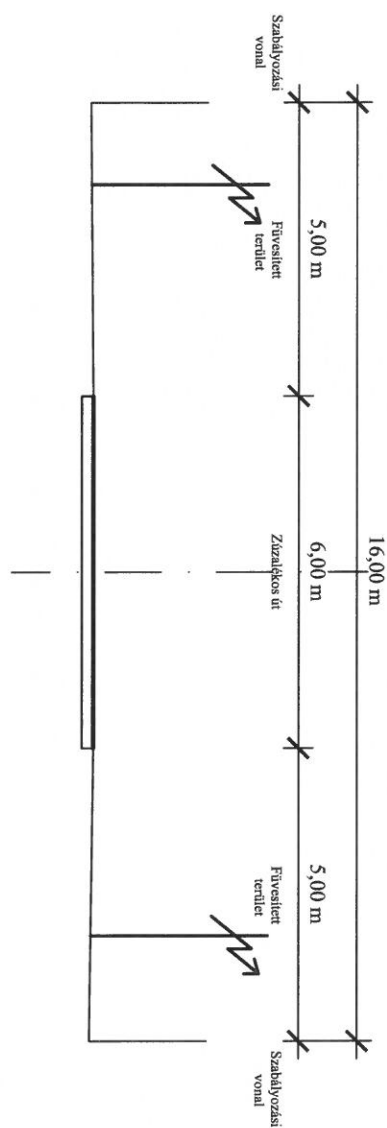


Tervezett miniatűrkérszervevény (8445. jelű közút településtől kivezető szakasza)

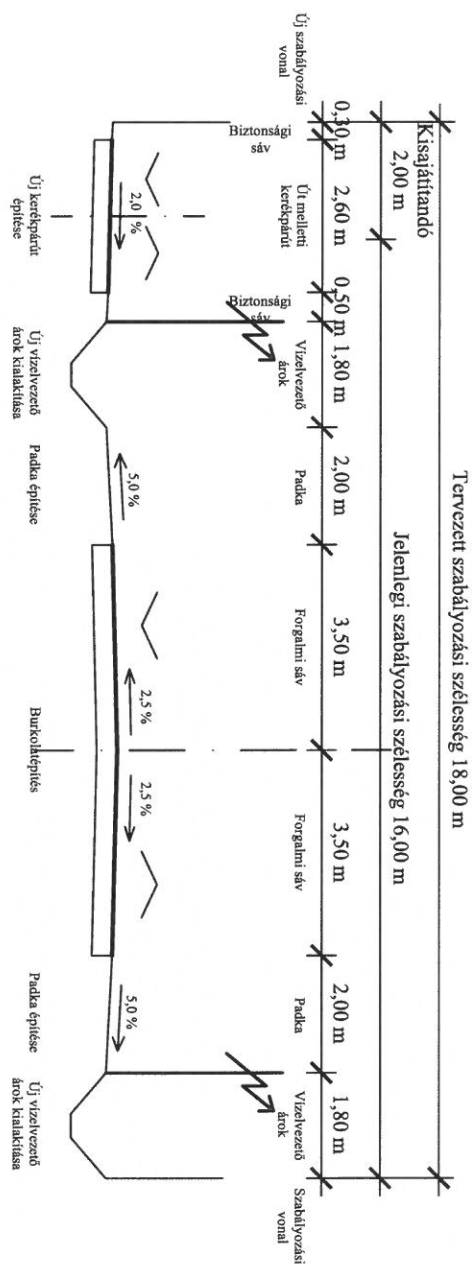


5. Vép, tervezett külterületi mellékút (összekötő út K.V.B.)

Jelenlegi mintakeresztmetszvény (település belterületi határánál - kelet felé)

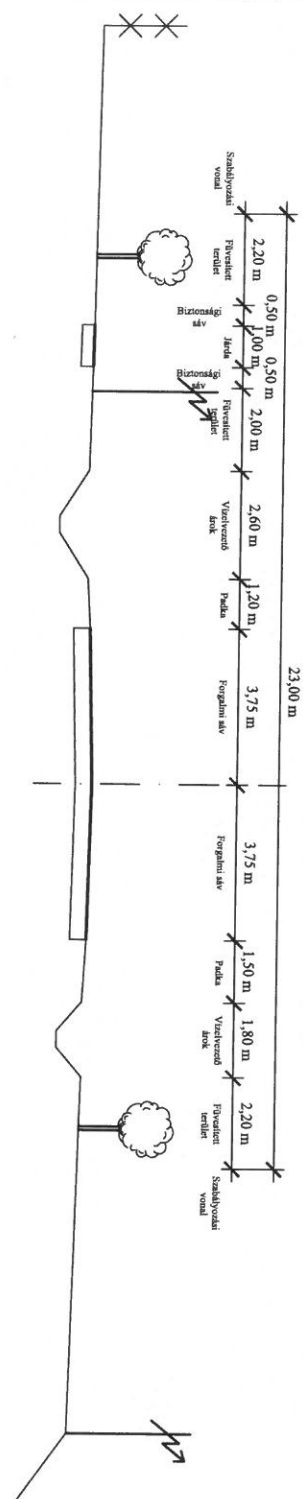


Tervezett mintakeresztmetszvény (település belterületi határánál - kelet felé)

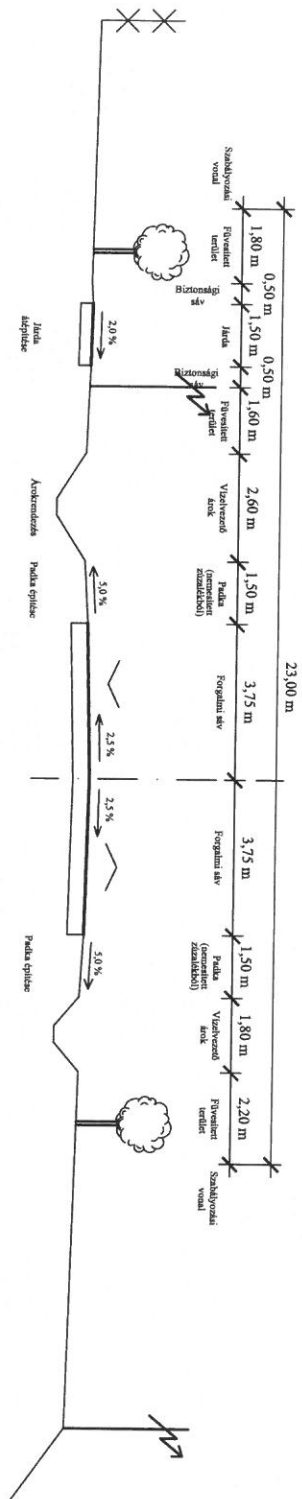


6. Vép, belterületi főút, II. rendű főút B.IV.c.D.

Jelenlegi miniatúraszízelvény (8443. jelű) között belterületi szakasza, Szent Imre utca, a Jókai utca 2. szám mellett - nyugat felé)

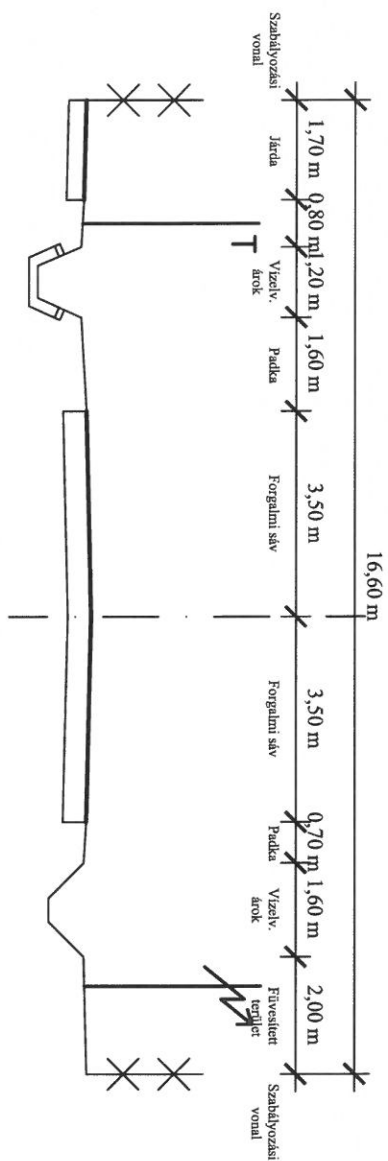


Tervezett miniatúraszízelvény (8443. jelű) között belterületi szakasza, Szent Imre utca, a Jókai utca 2. szám mellett - nyugat felé)

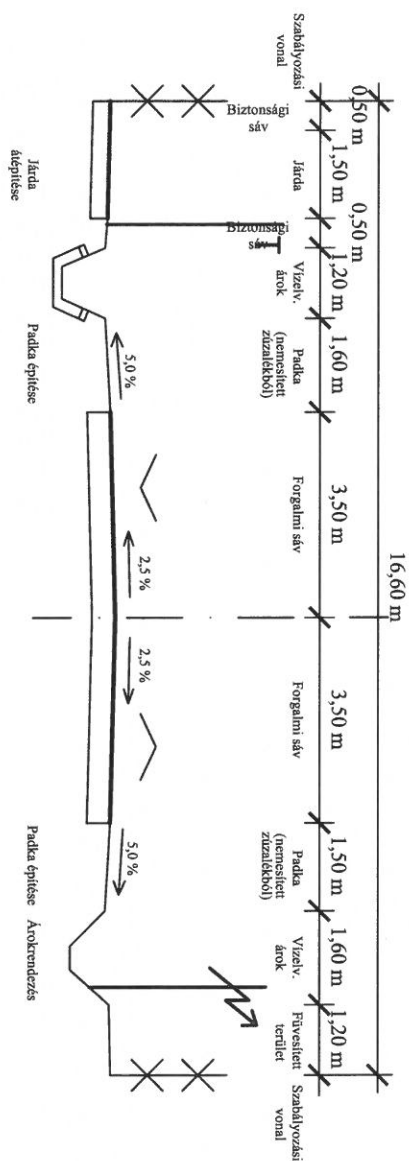


7. Vép, belterületi mellékút, gyűjtőút B.IV.c.D.

Jelenlegi mintakeresztmetszelvény (8443. jelű közút belterületi szakasza, Dózsa György utca 28. szám előtt - északnyugat felé)

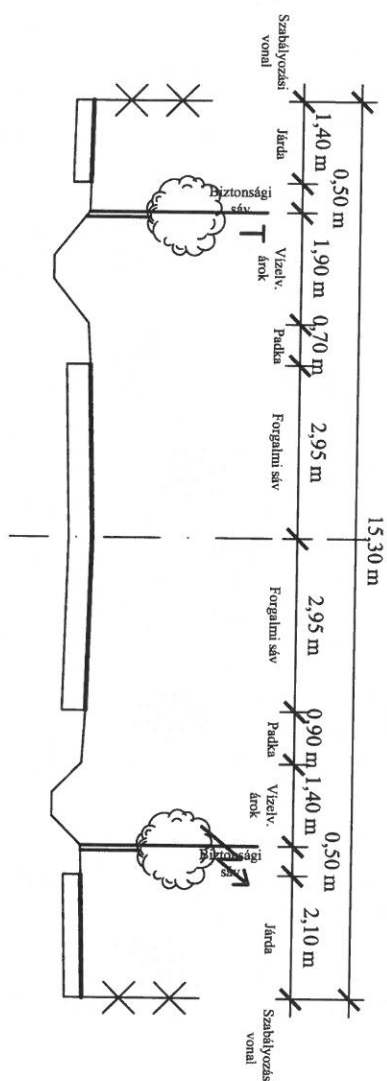


Tervezett mintakeresztmetszelvény (8443. jelű közút belterületi szakasza, Dózsa György utca 28. szám előtt - északnyugat felé)

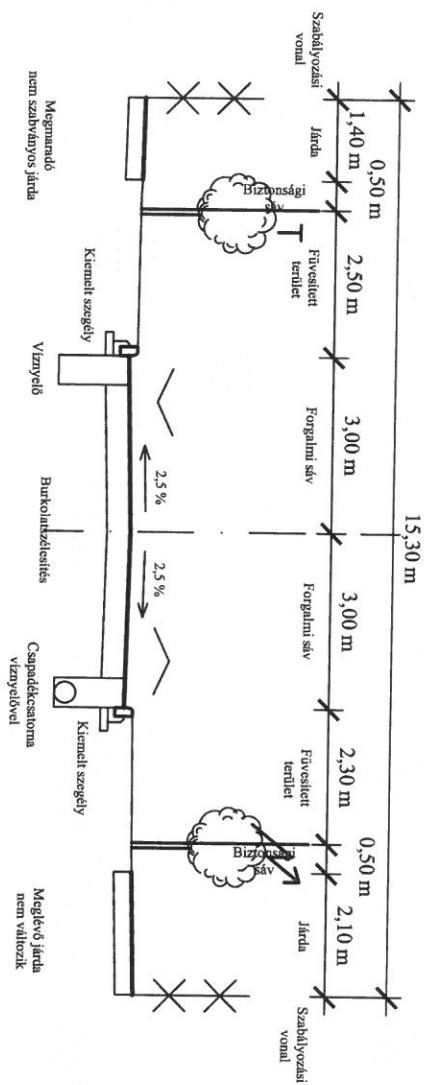


8. Vép, belterületi főút, II. rendű főút B.IV.c.D.

Jelenlegi mintakeresztmetszelvény (8445. jelű közút belterületi szakasza, Kassai utca 16. szám előtt - észak felé)

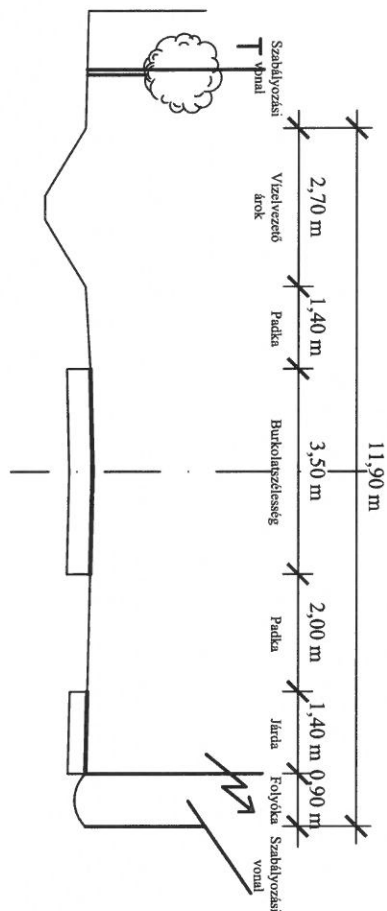


Tervezett mintakeresztmetszelvény (8445. jelű közút belterületi szakasza, Kassai utca 16. szám előtt - észak felé)

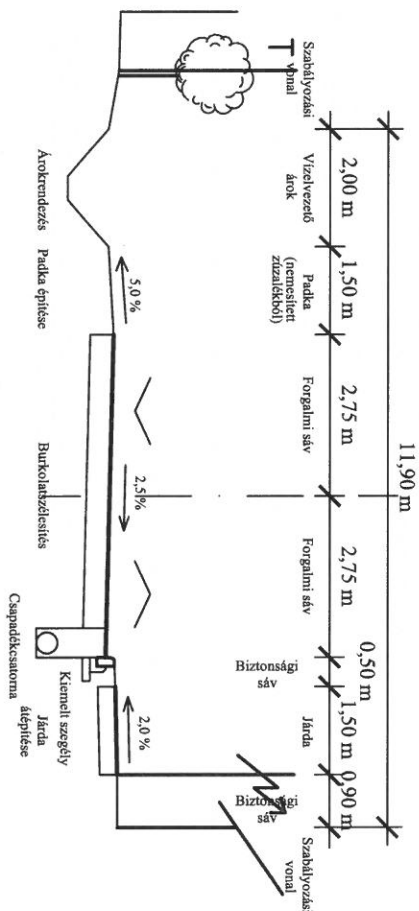


9. Vép, belterületi mellékút, gyűjtőút B.V.c.D.

Jelenlegi mintakeresztmetszelvény (84328. jelű vasútállomási hozzájáró út, Toldi Miklós utca)

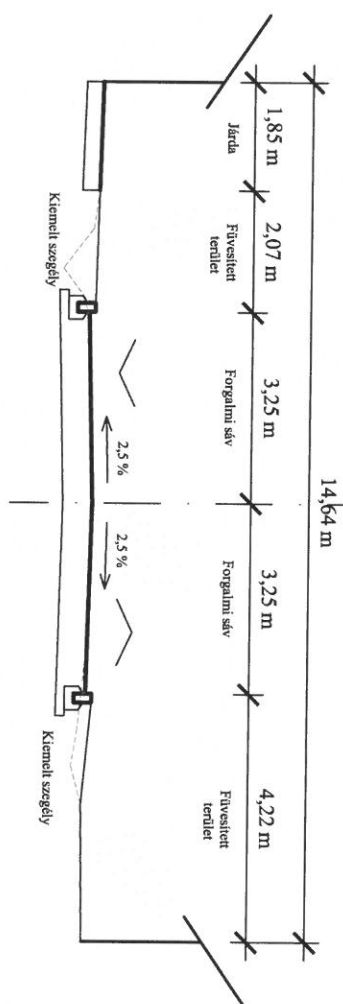


Tervezett mintakeresztmetszelvény (84328. jelű vasútállomási hozzájáró út, Toldi Miklós utca)

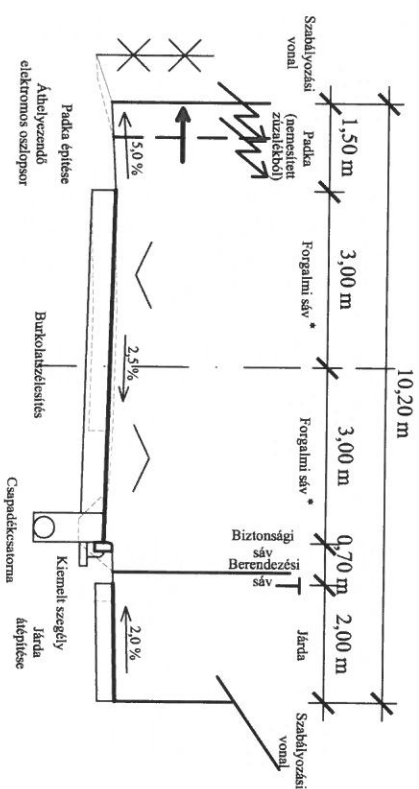


10. Vép, belterületi mellékút, gyűjtőút B.V.c.C.

Tervezett mintakeresztmetszelvény (Rákóczi F. utca, iskola környéke)



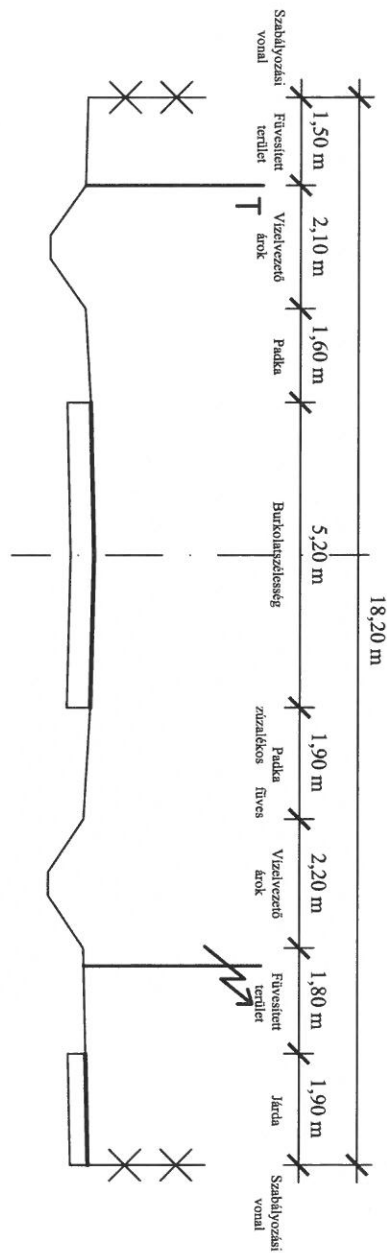
Tervezett mintakeresztmetszelvény (a Rákóczi F. utca legszűkebb szakasza, a 95. szám előtt - észak felé)



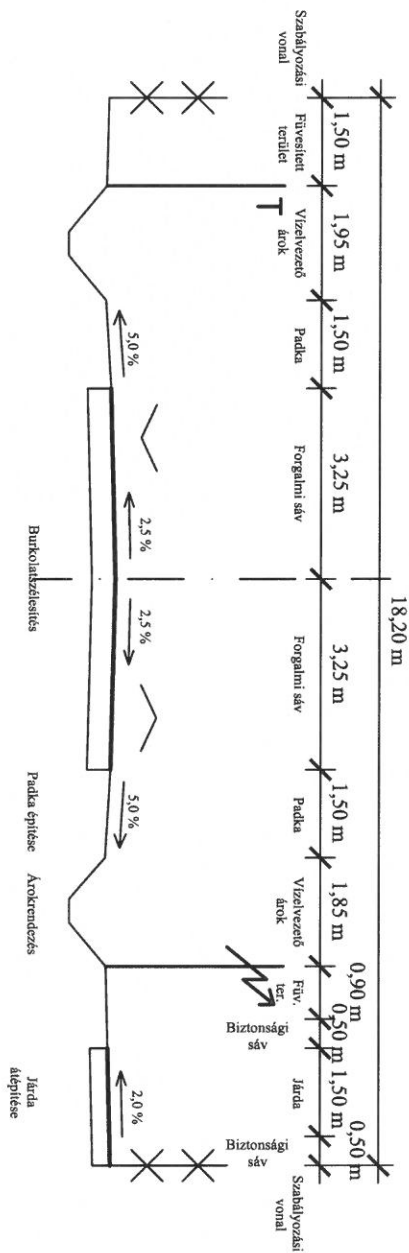
* Különböző köböltek esetén megengedett a szűkebb szakaszok átmérőjének a 95. szám előtt - észak felé

11. Vép, belterületi mellékút, gyűjtőút B.V.c.D.

Jelenlegi mintakeresztmetszelvény (Alkotmány utca 18. szám előtt - dél felé)

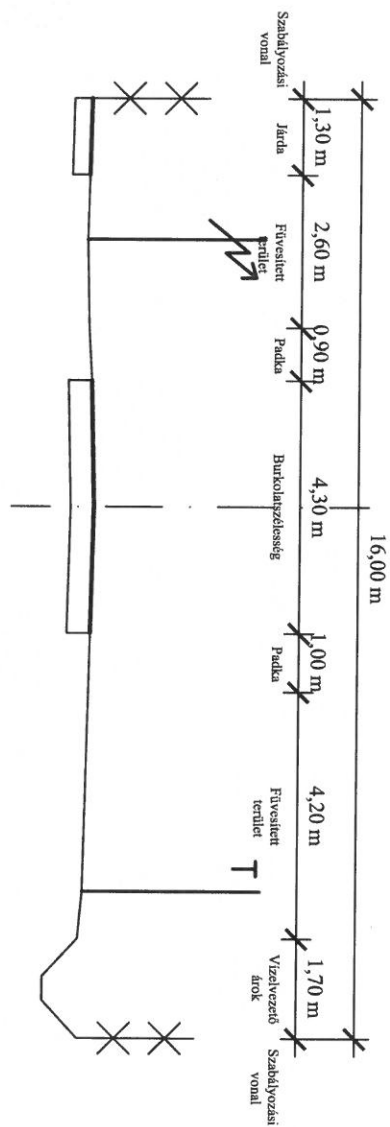


Tervezett mintakeresztmetszelvény (Alkotmány utca 18. szám előtt - dél felé)

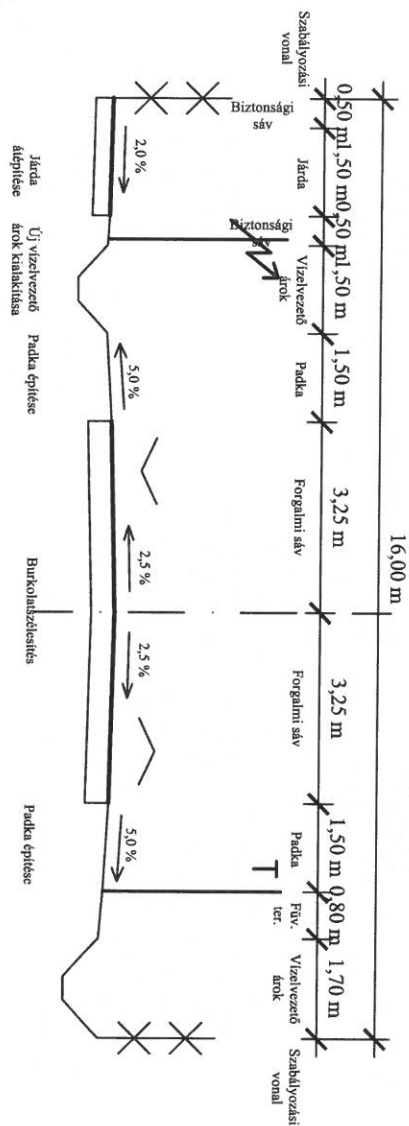


12. Vép, belterületi mellékút, kiszolgálóút B.VI.d.D.

Jelenlegi mintakeresztmetszély (Táncsics Mihály utca 60. szám előtt - északkelet felé)

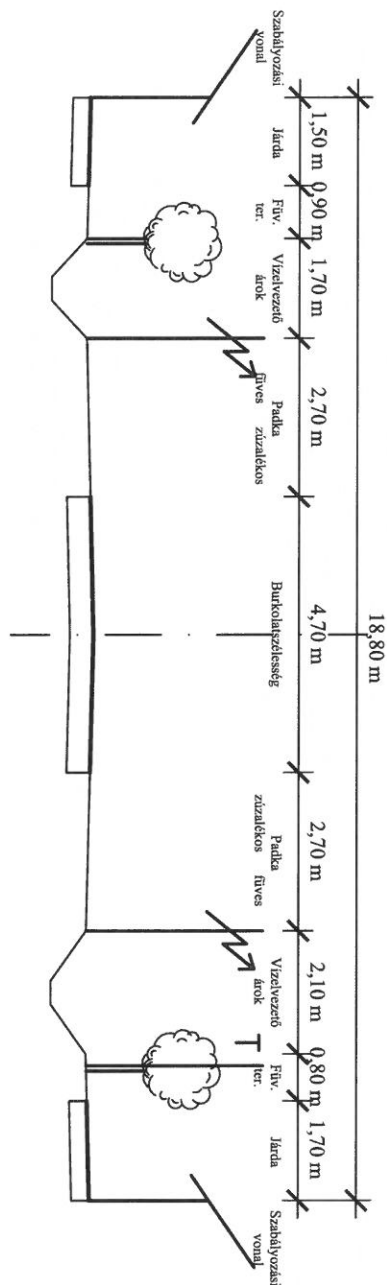


Tervezett mintakeresztmetszély (Táncsics Mihály utca 60. szám előtt - északkelet felé)

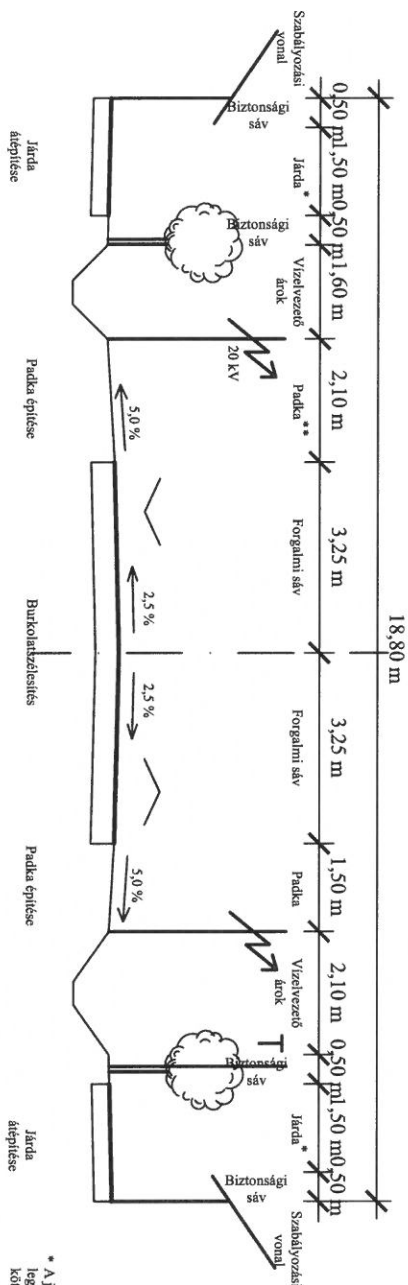


13. Vép, belterületi mellékút, kiszolgálóút B.VI.d.D.

Jelenlegi mintakeresztmetszelvény (Petőfi utca 3. szám előtt - nyugat felé)



Tervezett mintakeresztmetszelvény (Petőfi utca 3. szám előtt - nyugat felé)

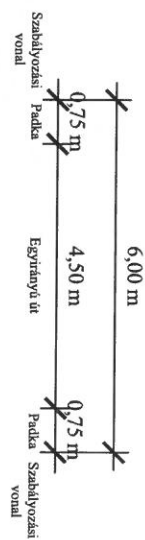
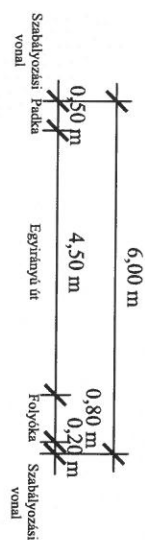


* A járda szabványosítása tényleg
több az egyik oldalon
kötelező

** Min. 1,5 m szélességű padka
képzése kötelező

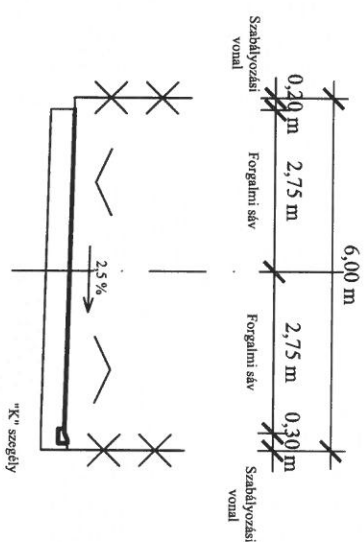
14. Vép, belterületi mellékút, lakóút B.VI.d.B-C-D

I/A- I/B. Javasolt mintakeresztelvények 6,0 méteres szabályozási szélességnél - általános eset



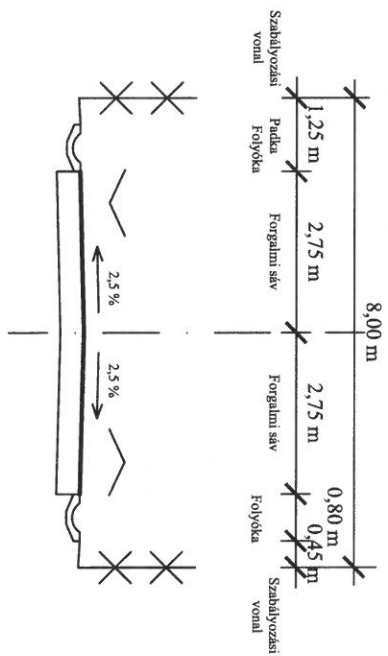
Vép, belterületi mellékút, lakóút B.VI.d.B-C-D

I/C. Javasolt mintakeresztelvény 6,0 méteres szabályozási szélességnél - kivételes esetben, kis szakaszon (A veszélyes szakaszt forgalomtechnikai eszközökkel elő kell jelezni!)



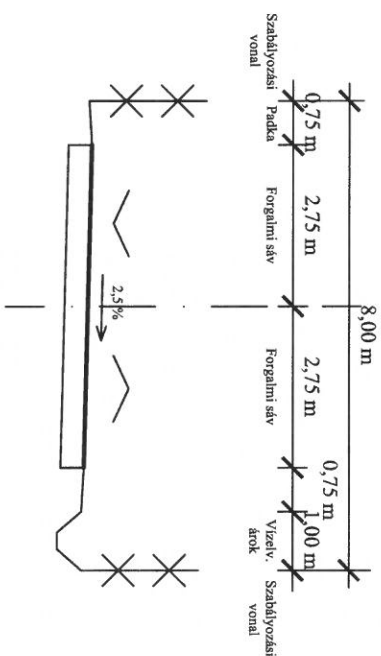
15. Vép, belterületi mellékút, lakóút B.VI.d.B-C-D

II/A. Javasolt mintakeresztszelvény 8,0 méteres szabályozási szélességnél - általános eset



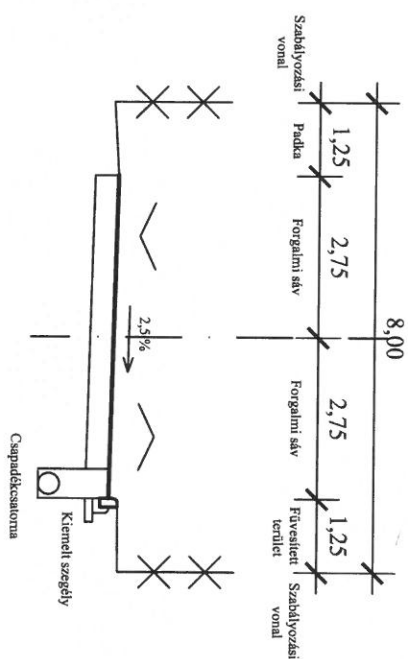
Vép, belterületi mellékút, lakóút B.VI.d.B-C-D

II/B. Javasolt mintakeresztszelvény 8,0 méteres szabályozási szélességnél - általános eset



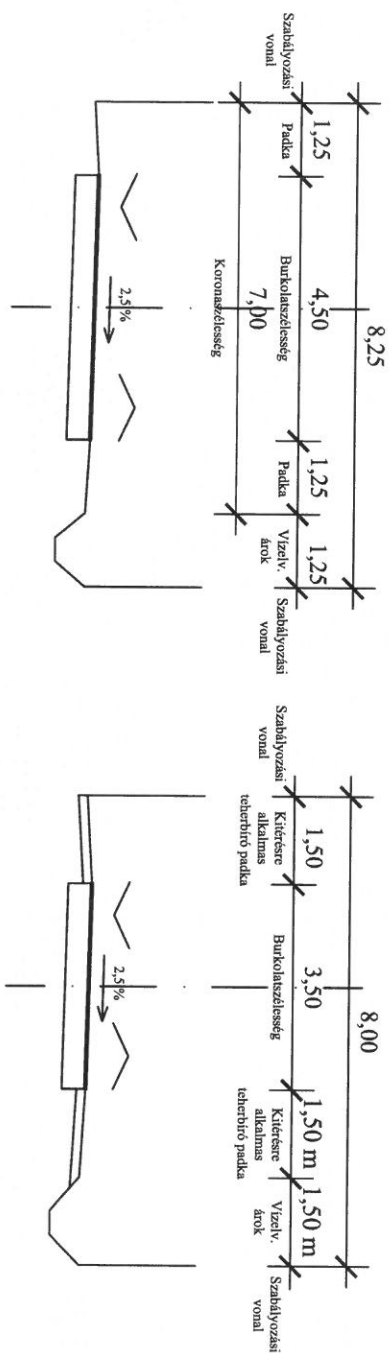
16. Vép, belterületi mellékút B.VI.d.B-C-D

II/C. Javasolt mintakeresztmetszély 8,0 méteres szabályozási szélességénél - általános eset



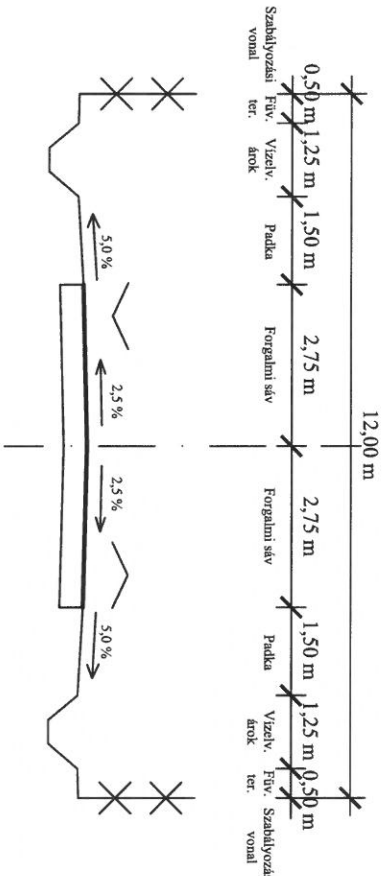
Vép, külterületi egyéb út K.VI.

II/D - II/E. Javasolt mintakeresztmetszély - általános eset



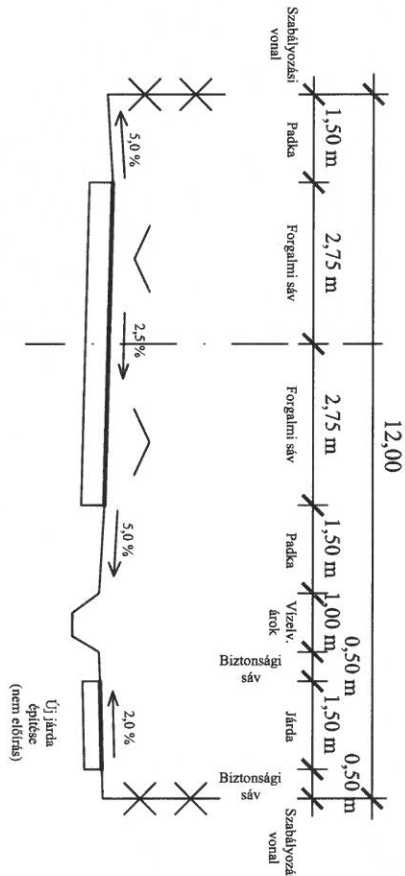
17. Vép, belterületi mellékút, lakóút B.VI.d.B-C-D

III/A. Javasolt mintakeresztszelvény 12,0 méteres szabályozási szélességnél - általános eset



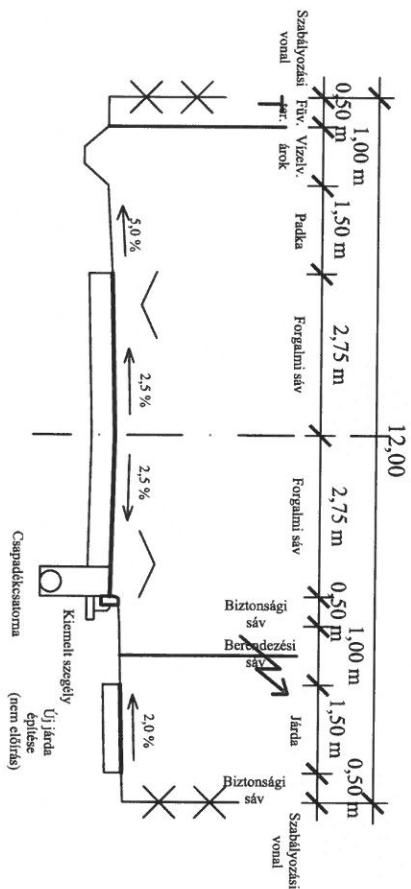
Vép, belterületi mellékút, lakóút B.VI.d.B-C-D

III/B. Javasolt mintakeresztszelvény 12,0 méteres szabályozási szélességnél - általános eset



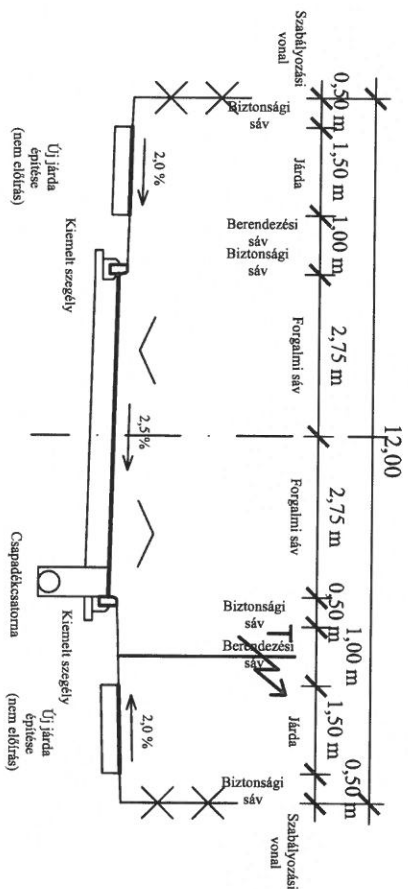
18. Vép, belterületi mellékút, lakóút B.VI.d.B-C-D

III/C. Javasolt mintakeresztmetszelvény 12,0 méteres szabályozási szélességnél - általános eset



Vép, belterületi mellékút, lakóút B.VI.d.B-C-D

III/D. Javasolt mintakeresztmetszelvény 12,0 méteres szabályozási szélességnél - általános eset



**3. melléklet a 9/2016. (IX.16.)
önkormányzati rendelethez**

3. melléklet

NYILVÁNTARTÁSBAN SZEREPLŐ, DE NEM AZONOSÍTHATÓ RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

SORSZ.	LELŐHELY NEVE	KÖH AZONOSÍTÓ	KORA, JELLEGE	MEGJEGYZÉS
1.	Kastélykert melletti nagy kavicsbánya	49188	Ő (telep)	A Savaria Múzeum leltárkönyvében szereplő adatok alapján
2.	Alkotmány utca	-	Ő (sír, temető)	Építkezéskor került elő; Karolyi Maria: Napszülöttek, Savaria földjének ősi kultúrai a rómaiak előtt Szombathely, 2004. 158-160 p.

VÉP NAGYKÖZSÉG KÖH NYILVÁNTARTÁSÁBAN SZEREPLŐ RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

SORSZ.	LELŐHELY NEVE	HRSZ.	KÖH AZONOSÍTÓ	KORA, JELLEGE
1.	Közép-Csepregúti dűlő/Átalúton Kívül dűlő (KOSZ VAS 005)	0126/3-4., 0126/6-7., 0126/12.	43075	Ró (telep és temető)
2.	Csepregúti-Völgyre dűlő II. (KOSZ VAS 007)	0103/21., 0103/22.	38576	Ró (telep)
3.	Csepregúti-Völgyre dűlő I. (KOSZ VAS 006)	0103/21., 0103/22.	38575	Ő, N, Ák, Kk (telep)
4.	Suranyi-patak nyugati oldala (KOSZ VAS 008)	095/10.	-	Ő, Ró, N, Ák, Kk (telep) N? (temető)
5.	Római kori mellékút és insula határ	095/10., 0126/6-9.	-	Ró (útszakasz)
6.	Majorúti dűlő (KOSZ VAS 009)	095/10.	-	Ró (telep)
7.	Húszholdak	091/2., 091/5-9.	43009	Ák (telep)
8.	Majorúti-Dűlők III.	095/10., 095/14.	54198	Kk (telep)
9.	Majorúti-Dűlők I-II.	095/10., 095/14., 095/20-21.	54196 54197	Ő, Ró, Ák, Kk (telep)
10.	Csepregúti-Völgyre dűlő III.	0103/4-10., 0103/13-19.	-	Ő, Ró, Ák, Kk (telep)
11.	Őz Aljai-Dűlők I.	0110/1., 0110/3-7.	54199	Kk (telep)
12.	Őz Aljai-Dűlők III.	0110/9-16.	54201	Ák, Kk (telep)
13.	Őz Aljai-Dűlők II.	0110/7-9.	54200	Kk (telep)
14.	Külsőzanati-Dűlő	076/3-7.	54195	Ró, Kk (telep)
15.	Belsőzanati-Dűlő II./Félholdak	076/3-7., 082/6.	54193	Ró, Kk (telep)
16.	Savaria-Bassiana-Arrabona római kori tavolsági út nyomvonala	048/13., 052/12., 076/9., 082/4-5., 095/11., 095/14., 095/20., 0103/2., 0121/6-7., 0131.,0133/3 0159/5-8., 0161/1., 0162.,0183.	43098	Ró (útszakasz)
17.	TSz major/ Csepregúti-Völgyre dűlőtől délre/Galampos Trans logisztikai központ	0104., 0105/15., 0105/20., 0105/28., 0106/5-7.	-	Ő, Ró, N, Kk (telep)
18.	Belsőzanati-Dűlő I.	052/12., 056/8.	54192	Ő, Ró, Kk (telep)

19.	Csikós-kert	0304/7-19., 0304/21-28., 0304/30-31., 0305/2., 0306/1-3., 0307., 0308/2-11.	-	Ő, Ró, N, Ák, Kk (telep)
20.	Meje fődek	0105/2., 0105/12., 0105/20-26.	43104	Ő, Ró, Kk (telep)
21.	Főlső kert	132., 135., 138-139., 141., 156-166.	43102	Ő, Ró (telep)
22.	Főlső kert-Vasút utca I-II./Liszt Ferenc-Kodály Zoltán-Erkel Ferenc utca	126., 127/1-2., 127/4-5., 168/8., 172/6-24., 174/26-30., 172/31-46., 172/48., 182., 185/2.	51134 51135	Ő, Ró, Kk (telep) Ró, Ák-Kk (temető)
23.	Erdődy kastély	112.	-	Kk (telep és kastély)
24.	Erdődy kastély-Angolkert	112., 114.	-	Kk (telep)
25.	Hatar dűlő II./Külső Hatar	042/4., 042/11-12.	-	Ő, Ák, Kk (telep)
26.	Hatar dűlő I./Külső Hatar	042/10-12., 038/1.	-	Ő, Ró, Kk (telep)
27.	Alsó sardi dűlő	038/1.	56963	Ő, Ró, Ák, Kk (telep)
28.	Vasarkúti dűlő	023/9-13., 024., 025., 026/2., 026/4-9., 026/12.	54208	Ő, Ró, N, Kk (telep, útszakasz?)
29.	Hermányi dűlő I.	034.	54209	Ő, Ró, Kk (telep)
30.	Hermányi dűlő II.	012/15	54210	Ő, Ró, N, Kk (telep)
31.	Kőskúti dűlő	05/31-42.	43100	Ő, Ró, N (telep)
32.	Berek rét/Ósó rét	0297/3-4., 0297/6-8., 0297/11., 0297/21., 0297/24-27., 0297/29-31., 0314/6-12., 0314/15-16., 0314/29-30.	43103	Ő, Ró, Ák, Kk (telep)
33.	Kanoda	0309/1-6., 0309/8-13., 0309/15-16., 0309/21-23., 0309/27., 0309/35-37.	43105	Ő (telep)
34.	Ósó-rét	0297/21.	43101	Ő, Kk (telep)
35.	TSz kertészet	0292/1-3.	48187	Ró (telep)

4. melléklet a 9/2016. (IX.16.) önkormányzati rendelethez

Intézkedési terv

- (1) A tervezett szabályozási előírásoknak megfelelően, a parkolásról, a helyi természeti, az építészeti örökség védelméről, valamint az önkormányzati tervtanácsról szóló helyi önkormányzati rendeletet meg kell alkotni.
- (2) A tervezett szabályozási előírásoknak megfelelően az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendeletet módosítani szükséges.
- (3) A rendezési terv által helyi védelemben részesített objektumok esetében a védelem intézményét a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (4) A településrendezés sajátos jogintézményeivel érintett ingatlanokra a vonatkozó jogintézményt a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (5) A város központját alkotó védendő közterületekre vonatkozó közterület-alakítási tervet el kell készíttetni.
- (6) Az önkormányzati egyeztetés szükséges a Vas Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóságával a Vt-05-01 övezet környezetében tervezett erdőterület kezelési tervének kidolgozása és annak megvalósítása ügyében.

1. számú függelék: Növénylista

Külterületi útmenti fásításához ajánlott fafajok listája

Quercus robur (kocsányos tölgy)
Quercus petraea (kocsánytalan tölgy)
Quercus cerris (csertölgy)
Carpinus betulus (gyertyán)
Alnus glutinosa (enyves éger)
Fraxinus excelsior (magas kőris)
Fraxinus ornus (virágos kőris)
Acer pseudoplatanus (hegyi juhar)
Acer campestre (mezei juhar)
Tilia cordata (kislevelű hárs)
Tilia platyphyllos (nagylevelű hárs)
Tilia tomentosa (ezüsthárs)

A település útjainak növénytelepítéséhez ajánlott növényfajok listája

Fák

Magas fák

Quercus robur (kocsányos tölgy)
Quercus petraea (kocsánytalan tölgy)
Quercus cerris (csertölgy)
Carpinus betulus (gyertyán)
Alnus glutinosa (enyves éger)
Fraxinus excelsior (magas kőris)
Fraxinus ornus (virágos kőris)
Acer pseudoplatanus (hegyi juhar)
Tilia cordata (kislevelű hárs)
Tilia platyphyllos (nagylevelű hárs)

Középmagas fák

Sorbus aria (berkenye)
Prunus avium (vadcsereesznye)
Prunus padus (zselnicemeggy)

Cserjék

Véderdő cserjeszintjében

Ligustrum vulgare (közönséges fagyal)
Crataegus monogyna (egybibés galagonya)
Euonymus europaeus (csíkos kecskerágó)
Cornus mas (húsos som)
Cornus sanguinea (veresgyűrű som)
Viburnum lantana (ostormén bangita)
Philadelphus x coronarius (közönséges jezsámen)
Spiraea x vanhouttei (közönséges gyöngyvessző)

Utcák zöldfelületein

Hibiscus syriacus (mályvarósa)
Lavandula angustifolia (fás levendula)
Forsythia x intermedia (aranyvessző)
Hydrangea arborescens (fás hortenzia)
Deutzia scabra (gyöngyvirágcsereje)
Paeonia lactiflora (fás bazsarózsa)
Potentilla fruticosa (cserjés pimpó)
Salvia officinalis (zsálya)
Spiraea sp. (gyöngyvessző)
Syringa vulgaris (orgona)

2. számú függelék: helyi védett épületek, építmények



*Latrok szoboregyüttes és környezete
(településkapu), hrsz.:059*



Kőkereszt (tanakajdi elágazó) hrsz: 0291



*Mária szobor - településkapu a porpáci országút
mentén, hrsz.:0218/2*

Buddleia davidii (nyári orgona)

Buxus sempervirens (puszpáng)

Évelők

Aster alpinus (őszirózsa)

Aster dumosus

Aster linosyris (aranyfürt)

Aster novi-belgii (kopasz őszirózsa)

Delphinium x cultorum (szarkaláb)

Centaurea dealbata (szürkés imola)

Hydrangea macrophylla (hortenzia)

Brunnera macrophylla (kaukázusi nefelejcs)

Bergenia cordifolia (szívlevelű bőrlevél)

Convallaria majalis (gyöngyvirág)

Hosta sp. (árnyékliliom)

Hemerocallis sp. (sásliliom)

Gaillardia x grandiflora (kokárdavirág)

Iris sp. (nőszirm)

Rozmarinus officinalis (rozmaring)

Salvia officinalis (orvosi zsálya)

Salvia nemorosa (ligeti zsálya)

Chrysanthemum sp. (krizantém)

Sedum sp. (varjúháj)

Potentilla aurea (arany pimpó)

Tulipa sp. (tulipán)

Narcissus sp. (nácisz)

Hyacinthus sp. (jácint)

Crocus sp. (krókusz)

Egynyáriak

Calendula officinalis (körömvirág)

Callistephus chinensis (őszirózsa)

Tagetes sp. (büdöske)

Portulaca grandiflora (porcsin rózsza)

Verbena hybrida (kerti vasfű)

Dahlia sp. (dália)

Antirrhinum majus (tátika)

Cosmos bipinnatus (pillangóvirág)

Viola x wittrockiana (árvácska)



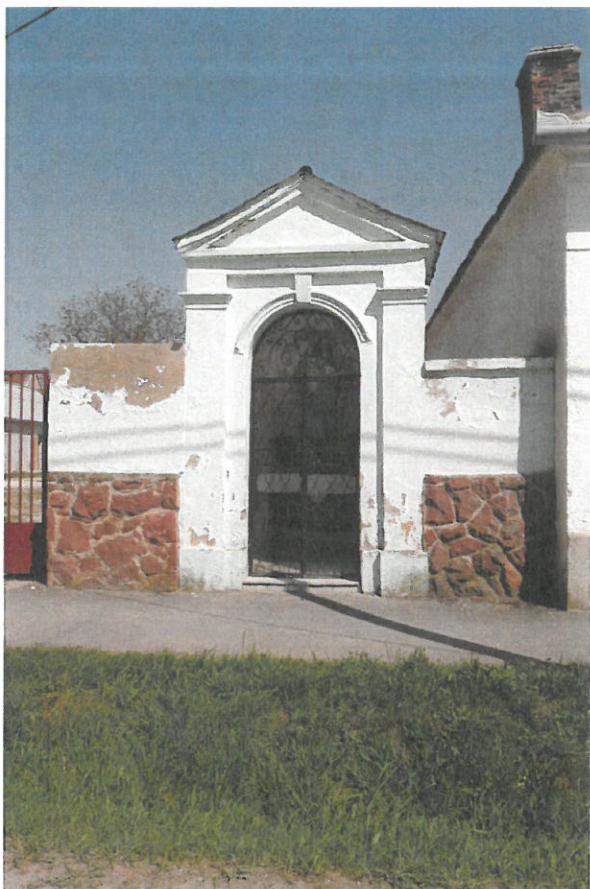
***Kétszintes lakóépület
Kassai u. 47., hrsz.:247***



***Dr. Zmertych Aurél Gondozási Központ
Kolozsvári u. 3. hrsz: 300***



***Kovácsolt kereszt kő talapzaton
Dózsa u., hrsz.:435/2***



*Kerítésbe épített szoborfülke
Rákóczi u. 56., hrsz.:557*



*Felújított lakóház
Dózsa u. 50., hrsz.:615*



*Új lakóház
Rákóczi u. 27., hrsz.:639*



*Mezővárosi lakóház
Kolozsvári u. 2., hrsz.: 680*



*Szent Flórián szobor
Rákóczi u. 22., hrsz.: 683/2*



*Emeletes lakóház üzletekkel,
historikus homlokzattal
Széchenyi tér 1., hrsz.: 696*



*Városháza, historikus homlokzattal,
Rákóczi F. u. 8., hrsz.: 699*



*Hatos Ferenc Általános Iskola és Alapfokú
Művészeti Iskola
Rákóczi u. 22., hrsz.:706*



*Mezővárosi porta
Rákóczi u. 26., hrsz.:709*



*Kőkereszt úttorkolatban
Rákóczi u., hrsz.:719*



*Mezővárosi lakóház
Rákóczi u. 84., hrsz.:763*



Lábas pajta
Rákóczi u. 84., hrsz.:763



Pieta szobor
Rákóczi u., hrsz.:729



Kőkereszt
Rákóczi u., hrsz.:778



*Mezővárosi lakóház
Táncsics u.11., hrsz.:834*



*Lábas pajta
Táncsics u.11., hrsz.:834*



*Lábas pajta
Táncsics u.1., hrsz.:839*



*Mezővárosi lakóház kemencével
Deák u.35., hrsz.:882*



Mária szobor
Deák u. 38., hrsz.:880/2



Melléképület
Táncsics u.44., hrsz.:983

Utcaképi védelem
Kossuth u.56-58-60., hrsz.:1086, 1087, 1088





Lábas pajta
Táncsics u.46., hrsz.:985/1

3. számú függelék: műemléki környezettel érintett ingatlanok (hatsz. szerint)

112	172/1	301/1	684/1
113	176	326	684/2
114	177	351	685
115	180/1	352	686
117	183	353	687/1
119/1	184/1	354	687/3
121	188/5	357	687/4
123	196/1	665	688
124/1	196/2	666	689
124/2	199/1	671/1	690/1
126	200	671/2	690/2
126	202	672	690/4
127/1	206	673	690/5
127/2	207	675	691
127/4	208/1	676	692
127/5	212/24	677/1	693
128	212/3	677/2	694
129	213	678/1	695
130	214	678/2	696
168/3	294/1	679	697
168/4	295	680	699
169	296	681	
170	300	682	

4. számú függelék: NATURA 2000 védelemmel érintett ingatlanok (hrsz. szerint)

0180/3, 0181,
0217/1, 0217/2, 0217/3, 0217/4, 0217/6, 0217/7, 0217/8,
0225/1, 0225/2, 0225/3
0228/2, 0228/3, 0228/4,
0229, 0237