

**Kistarcsa Város Önkormányzata**  
**31/2015. (IX. 03.) számú önkormányzati rendelete**  
**Kistarcsa Város Helyi Építési Szabályzatáról**

*(Egységes szerkezetben)*

Kistarcsa Város Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában foglalt felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja.

## **ELSŐ RÉSZ**

### **I. FEJEZET**

#### **A RENDELET ALKALMAZÁSÁNAK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI**

##### **1. A rendelet hatálya**

###### **1. §**

(1) A rendelet hatálya Kistarcsa Város közigazgatási területére terjed ki.

##### **2. A rendeletben alkalmazott fogalmak**

###### **2. <sup>12</sup>§**

E rendelet alkalmazásában:

1. <sup>3</sup>szintterületi mutató: Az építési telken elhelyezhető épületek összes bruttó szintterületének és az építési telek területének viszonyszáma. A szintterületi mutató értékébe a pince területe nem számít bele.
2. vendéglakás: Olyan építmény, amelyben agrárturizmust szolgáló kereskedelmi szálláshely kialakítható
3. jelentős forgalomkeltő létesítmény: amelynél az OTÉK 4. sz. melléklete alapján számított parkolók száma több mint 20 gépkocsi.
4. <sup>4</sup>fekvő telek: olyan sarokteleknek nem minősülő ingatlan, amelyiknek a közterületi, vagy magánúttal határos határvonala hosszabb, mint az oldalhatára.
5. 5. háromszintű növényzet: gyeper és 40 db cserje/150 m<sup>2</sup> és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m<sup>2</sup>.
6. 6. kétszintű növényzet: gyeper és 40 db cserje/150 m<sup>2</sup>, vagy gyeper és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m<sup>2</sup>.

##### **3. Szabályozási tervlap**

###### **3. §**

(1) A HÉSZ mellékletét képező SZT jelű Szabályozási tervlap 2 db A0-as SZT/A és SZT/B jelű szelvényből áll.

---

<sup>1</sup> Módosította a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 1. §-a.

<sup>2</sup> Kiegészítette a 10/2021. (II. 25.) önkormányzati rendelet 1. §-a.

<sup>3</sup> Módosította a 32/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése.

<sup>4</sup> Kiegészítette a 32/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése.

- (2) A szabályozás alapelemei:
  - a.) szabályozási vonal és szabályozási szélesség,
  - b.) övezet, építési övezet azonosítója, jele, paraméterei és határa,
- (3) Más magasabb szintű jogszabállyal megállapított kötelező szabályozási elemek:
  - a.) védőterületek, védőtávolságok, védősávok,
  - b.) nyilvántartott régészeti lelőhely határa,
  - c.) országos ökológiai hálózathoz és Natura 2000 hálózathoz tartozó területek,
- (4) Más helyi szintű jogszabállyal megállapítandó kötelezés
  - a.) Helyi művi védelemre javasolt objektumok,
  - b.) Helyi értékvédelmi terület javasolt határa.

## II. FEJEZET

### KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

#### 4. Általános közlekedési előírások

##### 4. §

- (1) A közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közutak (**KÖ**), a vasúti területek (HÉV) a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
  - a.) A 3. sz. út: B.III.b
  - b.) A 3101. j. ök. út: külterületen K.VI., belterületen B.IV.c.
  - c.) Belterületi gyűjtő utak: B.V.c.
  - d.) Kiszolgáló (lakó) utcák: B.VI.d.
- (3) A védőterületek értékei az állami úthálózat részét képező utaknál az úttengelytől mérve:
  - a.) A 3. sz. főút külterületi nyomvonalára mentén előírt 100-100 m az alábbiak szerint használható fel. 50 m-en belül magasépítmény, 30 m-en belül kerítés nem létesíthető.
  - b.) A 3101. j. ök. út külterületi szakaszán 50-50 m az alábbiak szerint használható fel. 30 m-en belül magasépítmény, 20 m-en belül kerítés nem létesíthető.
- (4) Külterületi mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (5) A tervezett közutak kiépítéséhez legalább a magasabb szintű jogszabályok szerinti szabályozási szélességek biztosítandók, ennél kisebb szabályozási szélességet alkalmazni csak szabályozási terv keretei között készülő, az adottságokhoz alkalmazkodó szabályozási tervlapon feltüntetett méretezés alapján lehet. E rendeletben biztosított kötelező eltérés kiszolgáló utaknál gazdasági övezet esetén: a minimális szabályozási szélesség 16,0 méter.
- (6) Az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
  - a.) A lakóterületen működő vállalkozások, valamint a településközpont vegyes területek esetében is teljes körűen ki kell elégíteni a parkolási normákat, elsősorban a telken belül.
- (7) Az új vállalkozási területekre települő, jelentősebb forgalomkeltő létesítmények építését alátámasztó forgalmi méretezés elkészítéséhez kell kötni.
- (8) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.

**5. Általános zöldfelületi előírások**  
**5. § <sup>5</sup>**

**III. FEJEZET**

**AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ  
ELŐÍRÁSOK**

**6. Művi értékek védelmének általános előírásai**

**6. §**

- (1) A helyi védelemre javasolt területeket az SZT/A jelű szabályozási tervlap jelöli.
- (2) A helyi egyedi védelemre javasolt objektumokat az SZT/A jelű szabályozási tervlap jelöli.
- (3) A helyi védettséggel érintett telkek, építmények esetén a külön vonatkozó önkormányzati rendelet állapít meg rendelkezéseket és követelményeket.

**7. Régészeti lelőhelyek védelme**

**7. §**

- (1) A település közigazgatási területén lévő régészeti lelőhelyek lehatárolását az SZT-1/A és SZT-1/B jelű szabályozási tervlap tartalmazza.
- (2) Régészeti lelőhelyekre vonatkozó - a kulturális örökség védelméről szóló- törvény és a hozzájuk kapcsolódó rendeletek előírásai kötelezően betartandók.

**IV. FEJEZET**

**A TÁJ ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

**8. A természeti értékvédelem általános előírásai**

**8. §**

- (1) Természeti értékvédelem alatt álló területen épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények és berendezések elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját, (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik) az engedélyezési eljárás során egyedileg úgy kell meghatározni, hogy a természeti értékek megóvása mellett egyben a táj jellegéhez is igazodjon.

**V. FEJEZET**

**KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK**

**9. A föld védelmének általános előírásai**

**9. §**

---

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2018. önkormányzati rendelet 3. § a) pontja.

- (1) A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:
  - a.) a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
  - b.) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),
  - c.) Az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talajt elsősorban helyben kell hasznosítani, vagy a humuszos talaj hasznosítása arra alkalmas mezőgazdasági területen, vagy roncsolt területek rekultivációjánál.
  - d.) építkezéseknél a feltöltést csak hulladéknak nem minősülő inert anyaggal lehet végezni.

## **10. A vizek védelmének előírásai**

### **10. §**

- (1) A csatornázatlan ingatlanokat a szennyvízelvezető hálózat kiépítését követő legkésőbb egy éven belül rá kell kötni a szennyvízelvezető hálózatra.
- (2) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után engedhetők a befogadóba.
- (3) Felszíni víztől, vagy ivóvíznyerő helytől számított 100m-en belül állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető.
- (4) Az önkormányzati engedélyezésű sekélymélységű (talajvizet termelő), 500m<sup>3</sup>/év kitermelt vízmennyiséget meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő kutaknál a megengedhető legnagyobb kútmélység (talpmélység) 15 m. A kutak létesítésénél a különböző építményektől és létesítményektől való minimális védőtávolságok: lakó épülettől 15m; melléképülettől 5 m; istállótól 10m; szigeteetlen trágyatárolótól 15m; ürgödrös árnyékszéktől 15m, szikkasztó aknától 15m; azonos réteget beszűrődő szomszédos kúttól 25m.

## **VI. FEJEZET**

### **EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKKEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK**

#### **11. Telekalakítás**

##### **11. §<sup>6</sup>**

- (1) A település területén nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki, kivéve a beépítésre szánt területen és kertes mezőgazdasági területen, ha a kialakult állapotú tömb valamely, meglévő telkének a közvetlen közterületi kapcsolata másként nem biztosítható.
- (2) A rendeletnek megfelelő telekalakításokat úgy kell végrehajtani, hogy azok az övezeti előírásoknak megfeleljenek. Kivéve a közműtelkek és egyéb közcélra kialakítandó telkek esetén, ahol az övezeti előírásnál kisebb telek is kialakítható, és az egyéb övezeti előírások betartásával építhető be, amennyiben a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza. A meglévő beépítéssel rendelkező ingatlan szabályszerű beépítési paramétereit a telekalakítás után is biztosíthatók legyenek.
- (3) Belterületen a telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút, közhasználat céljára átadott területként és a közterületre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra.

---

<sup>6</sup> Kiegészítette a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 2. §-a.

- (4) <sup>7</sup>a) Belterületi fekvésű ingatlan megközelítésére szolgáló magánút szélessége,  
aa) legfeljebb 4 telek kiszolgálása esetén legalább 6,0 m,  
ab) 4-nél több, de 8-nál kevesebb telek kiszolgálása esetén legalább 8,0 m,  
ac) 8 és annál több telek kiszolgálása esetén legalább 12,0 m legyen,  
a szükséges közművezetékek, térvilágítás és felszíni vízelvezetés biztosítása mellett.  
b) Külterületi fekvésű ingatlan megközelítésére szolgáló magánút szélessége legalább 8 m lehet.  
c) 12 méternél keskenyebb magánút csak közvetlen közúti kapcsolattal létesíthető.
- (5) A telkek megközelítésére szolgáló magánútnak a telkekre előírt közműellátás biztosítására is alkalmasnak kell lennie.
- (6) <sup>8</sup>Új telekalakítás – telekösszevonás és telekhatárrendezés – esetén az új telekhatároknak meg kell egyeznie a szabályozási terven jelölt övezethatárokkal, ettől eltérni csak abban az esetben lehet, ha az ingatlant érintő övezetek azonos területfelhasználási egységbe tartoznak.
- (7) <sup>9</sup>A tervezett szabályozási vonal mentén a telek akkor is megosztható útra és telekre, ha a megosztás után kialakuló telek mérete nem éri el az övezeti előírás szerinti legkisebb kialakítható telekméretet.

## VII. FEJEZET

### KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI

#### 12. Közművekre vonatkozó általános előírások

##### 12. §

- (1) A város beépítésre szánt területein az alapközműveket - vízellátás, szennyvízcsatornázás, csapadékvíz-elvezetés és villamosenergia-ellátás – továbbá egyéb közműveket -gázellátás és hírközlés - az egyes övezetekben előírt közművesítettség mértékéig biztosítani kell.
- (2) A beépítésre szánt területen a közművesítettség mértéke a részletes övezeti előírásoknál megadott mértékű, annak megvalósulásáig azonban a szennyvízkezelés vonatkozásában a hatóságilag engedélyezett, korszerűen kivitelezett zárt szennyvíztároló alkalmazható a szennyvíz (tisztított és tisztítatlan) ártalmatlanítására.

#### 13. Vízellátás

##### 13. §

- (1) A vízvezetékek védőtávolság igénye a vonatkozó magasabbrendű jogszabályban rögzített előírás szerint biztosítandó.
- (2) Kistarcsa kistérségi vízmű vízbázisának hidrogeológiai védőterületén a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló létesítmények védelméről szóló vonatkozó magasabbrendű jogszabály előírásai szerint kell eljárni.

#### 14. Csatornázás

##### 14. §

- (1) A város közigazgatási területén a szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem megengedett. A beépítésre nem szánt területeken hatóságilag engedélyezett korszerűen kivitelezett, zárt szennyvíztároló alkalmazható a szennyvíz ártalmatlanítására.

<sup>7</sup> Módosította a 32/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése.

<sup>8</sup> Kiegészítette a 32/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése.

<sup>9</sup> Kiegészítette a 3/2021. (I. 22.) önkormányzati rendelet 1. §-a.

- (2) Ipari, gazdasági, vállalkozási területről közcsatornába vezetett szennyvizek, használt vizek minőségének meg kell felelnie a vonatkozó, hatályos jogszabályi előírásoknak. Amennyiben az egyes tevékenységek folytatása során keletkező használt- és szennyvizek minősége a közcsatornába vezetés előtt nem felel meg a vonatkozó jogszabályok előírásainak, megfelelő előtisztításnak kell alávetni.

## **15. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés**

### **15. §<sup>10</sup>**

- (1) A kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
- a) Zárt illetve nyílt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve a beépítésre szánt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.
  - b) A kialakult nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer fenntartható.
- (2) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (3) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, és az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadóba.
- (4) Szikkasztani csak tiszta csapadékvizet lehet, egyéb esetben (pl. térburkolati, olajjal szennyezett csapadékvíz szikkasztása), elővizsgálat köteles, melynek vizsgálati dokumentációját az engedélyeztetésre benyújtott tervdokumentációval együtt kell benyújtani az illetékes hatósághoz.
- (5) Szikkasztóárok létesítése talajmechanikai szakvélemény alapján lehet.
- (6) Az árvíz, belvíz, és csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését vagy részbeni összegyűjtését és helyben tartását az Építési törvény és a megfelelő ágazati szabályok szerint biztosítani kell.

## **16. Földgázellátás**

### **16. §**

- (1) Középnomású földgázzal ellátott területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáz nyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el.
- (2) A város közigazgatási területein, közterületein húzódó és üzemelő földgázhálózatok védőövezeteit az érvényes szabványnak megfelelően kell figyelembe venni.

## **17. Villamosenergia-ellátás**

### **17. §**

- (1) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, illetve meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek helyezhetők el.

## **18. Hírközlés**

### **18. §<sup>11</sup>**

<sup>10</sup> Módosította az 1/2018. (II. 01.) önkormányzati rendelet 1. §-a.

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezete az 1/2018. (II. 01.) önkormányzati rendelet 3. § b) pontja

## VIII. FEJEZET ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

### 19. Általános építési előírások

#### 19. §

- (1) Feltöltött területen - részletes geotechnikai jelentés és környezetföldtani viszonyokat bemutató talajszennyezettség és talajgáz mérését igazoló dokumentáció készítése szükséges. Feltöltött területek esetén vizsgálandó szakkérdés az egészségre ártalmas talajösszetétel előfordulásának lehetősége.
- (2) Új terepszint alatti építmény különálló építményként nem létesíthető. Az általános tiltó szabály alól kivételt képeznek az övezetenként meghatározott melléképítmények, a földdel borított pince, jégverem, zöldségverem, amelynek maximális alapterülete nettó 4m<sup>2</sup>. Ezen építmények elhelyezése építési helyen belül, és az oldalsó telekhatártól mérve min. 5 m.
- (3) <sup>12 13 14</sup>Lakó, vegyes és különleges övezetben sarok és közbenső telken a közterület felé eső telekhatáron létesítendő kerítés magassága legfeljebb 1,8 m lehet. A szomszédos telkek felé eső kerítés magassága legfeljebb 2,5 m lehet.
- (4) A település vegyes és különleges övezeteiben
  - a.) asztalos műhely,
  - b.) épületasztalos műhely,
  - c.) szerkezeti lakatos műhely,
  - d.) mezőgazdasági funkciójú építmény,önmagában nem építhető, csak a fő rendeltetést kiegészítve.
- (5) <sup>15</sup>
- (6) <sup>16</sup>
- (7) <sup>17</sup>
- (8) <sup>18</sup>A 2019. szeptember 30. napja előtt kialakult, azonos területfelhasználási egységbe tartozó telek esetén, amennyiben az több övezetbe tartozik, az ingatlant érintő nagyobb területű övezet rendeltetési módját és beépítési paramétereit kell figyelembe venni a teljes területnagyságra vonatkoztatva. A 2019. szeptember 30. napja előtt kialakult, nem azonos területfelhasználási egységbe tartozó telek esetén az ingatlant érintő valamennyi övezet paraméterét területarányosan kell alkalmazni, ekkor kizárólag egy főrendeltetésű épület építhető.
- (9) <sup>19</sup>Az ingatlannyilvántartásban bejegyzett, építési helyen kívül lévő épület, épületrész megtartható, felújítható, de bővítése csak a hatályos szabályozás szerint történhet.

## IX. FEJEZET

---

<sup>12</sup> Módosította a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 3. §-a.

<sup>13</sup> Módosította az 1/2018. (II. 01.) önkormányzati rendelet 2. §-a.

<sup>14</sup> Módosította a 32/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdése.

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 01.) önkormányzati rendelet 3. § c) pontja.

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 01.) önkormányzati rendelet 3. § c) pontja.

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte a 32/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 15. § a) pontja.

<sup>18</sup> Kiegészítette a 32/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése.

<sup>19</sup> Kiegészítette a 3/2021. (I. 22.) önkormányzati rendelet 2. §-a.

**KATASZTRÓFAVÉDELMI OSZTÁLYBA SOROLÁS ALAPJÁN  
MEGHATÁROZOTT ELÉGSÉGES VÉDELMI SZINT KÖVETELMÉNYEI**

**20. §**

- (1) A település külön előírásban meghatározott katasztrófa védelmi besorolásának megfelelő tartalommal elkészített katasztrófa elhárítási - védelmi terv előírásait együttesen kell alkalmazni az országos szabályzatok, valamint a helyi ár- és belvízvédelmi, tűz- és robbanásvédelmi, környezetbiztonsági előírásokkal.

**MÁSODIK RÉSZ**

**X. FEJEZET**

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI**

**20. A kisvárosias lakóterületek övezeteinek (Lk) általános előírásai**

**21. §**

- (1) <sup>20</sup>Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- a.) a telken belül bárhol, az építési helyen kívül is elhelyezhetők:
    - aa) közmű-becsatlakozási műtárgy,
    - ab) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
    - ac) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
  - b.) csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el:
    - ba) közműpótló műtárgy,
    - bb) füstölő, jégverem, zöldségverem,
    - bc) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
    - bd) kerti építmény.
- (2) A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (3)<sup>21</sup>

**21. A kisvárosias lakóterületek övezeteinek (Lk) részletes előírásai**

**22. §**

- (1) Az **Lk-1** jelű építési övezet előírásai:
- |  |                      |
|--|----------------------|
| a.) Beépítési mód:   | szabadon álló        |
| b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> ):                  | 2000                 |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): | 30                   |
| d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):  | 30                   |
| e.) A terepszint alatti beépítettség helye                                     | építési helyen belül |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m):                  | 12,5                 |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):               | 40                   |
| h.) Szintterületi mutató:  | 1,5                  |
| i.) A Közműellátás mértéke:  | teljes               |

<sup>20</sup> Módosította a 32/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 4. §-a.

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 01.) önkormányzati rendelet 3. § d) pontja.



- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül
- a.) kereskedelmi, szolgáltató,
  - b.) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - c.) kulturális, közösségi szórakoztató
  - d.) szállás jellegű
  - e.) igazgatási, iroda
  - f.) sport

## 22. A kertvárosias lakóterületek övezeteinek (Lke) általános előírásai

### 23. §<sup>22</sup>

- (1) Az építési övezetben elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül
- a.) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
  - b.) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - c.) kulturális,
  - d.) sport
  - e.) szállás jellegű
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (2) Két vagy többlakásos lakóépületek építése esetén a lakásokat elválasztó épületszerkezetek hangszigetelési követelményeit biztosítani kell.
- (3) <sup>23</sup>Az övezet telkein 500 m<sup>2</sup> - nél kisebb kialakult telkeken legfeljebb két önálló rendeltetési egység helyezhető el egy épülettömegben belül, beleértve a garázs rendeltetési egységet is.
- (4) Az építési övezetben lakásonként 1 db gépkocsi tárolónak építési helyen belül helyet kell biztosítani.
- (5) <sup>24</sup>Az építési övezetben csak az alábbi melléképítmények, az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el:
- a.) közműpótló műtárgy,
  - b.) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - c.) szabadon álló, legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (6) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények a telken bárhol - építési helyen kívül is - elhelyezhetők:
- a.) közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - b.) hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
  - c.) kirakatszekrény,
- (7) Kerti építmény az előkertben és az oldalkert minimális méretén belül nem helyezhető el.
- (8) Az övezetben a meglévő kertiszerszám-, termény- és gépkocsitárolók megtarthatók, felújíthatók, új építésű tároló építmény a beépítési módnak megfelelően, a főrendeltetésű építménnyel egy épülettömegben helyezhető el.
- (9) Az építési telkeket az alábbi előírások szerint kell kialakítani:
- a.) A kialakítható új építési telkek minimális utcafronti szélessége oldalhatáron álló beépítési mód esetén 16 m.
  - b.) A kialakítható új építési telkek minimális utcafronti szélessége szabadon álló beépítési mód esetén 20 m.

---

<sup>22</sup> Kiegészítette a (15), (16) és (17) bekezdésekkell a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 4. § (5) bekezdése

<sup>23</sup> Módosította a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése.

<sup>24</sup> Módosította a 32/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 5. §(1) bekezdése.

- c.) Ikres beépítési mód esetén a kialakítható építési telkek minimális utcafronti szélessége 12 m.
- <sup>25</sup>(10)
- <sup>26</sup>(11) Az oldalkert és hátsókert nagyságának megállapításánál az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók, kivéve ha az övezet részletes előírása ettől eltérően rendelkezik.
- (12)<sup>27</sup> Az építési övezet telkein az építési hely mélysége az utcai telekhatártól számítva legfeljebb 40 méter lehet, kivéve az Lke-1\* övezet területét.
- (13)<sup>28 29</sup> Oldalhatáron álló beépítési mód alkalmazása esetén az építési hely meghatározását a környezetben kialakult állapothoz kell igazítani. Azon oldalhatárától számítva, amely építési határvonalként került meghatározásra, kötelező építési vonalat kell felvenni a telekhatártól:
- 0,6 m-re a 15 m utcafronti szélességet meg nem haladó telek esetén,
  - 1,5 m-re a 15 és 20 m közötti utcafronti szélességű telek esetén.
- <sup>30</sup>(14)
- <sup>31</sup>(15) Lakásonként kizárólag egy kapubehajtó létesíthető, amelynek szélessége telkenként nem lehet 4 méternél nagyobb.
- (16)<sup>32</sup> Az építési övezet telkein kizárólag egy főrendeltetésű épület helyezhető el, kivéve ahol az övezeti előírás ettől eltérően rendelkezik.
- (17) Két közútkapcsolattal rendelkező telek esetén 2 db főrendeltetésű épület is építhető - az építési övezetek lakásszám előírásainak betartása mellett.
- (18)<sup>33</sup> Kertvárosias lakóterületen
- általános esetben az előkert, oldalkert és hátsókert mélységét az egyes övezeti előírások határozzák meg, annak hiányában az OTÉK szerinti meghatározás az irányadó.
  - a fekvőtelek hátsókertjének mélysége 3 méterre csökkenthető.
- <sup>34</sup>c) saroktelek esetén, ha az utcafrontra merőleges telekhossz nem éri el a 14 métert, akkor ezen előkert mérete 3 méterre csökkenthető.

### 23. A kertvárosias lakóterületek övezeteinek (Lke) részletes előírásai

#### 24. §<sup>35 36</sup>

- (1)<sup>37</sup> Az **Lke-1, Lke-1\*** jelű építési övezet előírásai:
- |  |                      |
|--|----------------------|
| a.) Beépítési mód:   | oldalhatáron álló    |
| b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> ):                  | 550                  |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): | 30                   |
| d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):  | 30                   |
| e.) A terepszint alatti beépítettség helye                                     | építési helyen belül |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m):                  | 5,0                  |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):               | 50                   |

<sup>25</sup> Hatályon kívül helyezte a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 22. §-a.

<sup>26</sup> Módosította a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdése.

<sup>27</sup> Módosította a 33/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése.

<sup>28</sup> Módosította a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 4. § (4) bekezdése.

<sup>29</sup> Módosította a 32/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése.

<sup>30</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 01.) önkormányzati rendelet 3. § e) pontja.

<sup>31</sup> Módosította a 2/2018. (II. 16.) önkormányzati rendelet 1. §-a.

<sup>32</sup> Módosította a 33/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése.

<sup>33</sup> Kiegészítette a 32/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 5. § (3) bekezdése.

<sup>34</sup> Kiegészítette a 3/2021. (I. 22.) önkormányzati rendelet 3. §-a.

<sup>35</sup> Kiegészítette a (3), (4) és (5) bekezdésekkel a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése

<sup>36</sup> Kiegészítette a (6), (7) és (8) bekezdésekkel a 33/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése.

<sup>37</sup> Módosította a 33/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése.

- h.) Szintterületi mutató: 0,6
- i.) A Közműellátás mértéke: hiányosan közművesített
- <sup>38</sup>(2) Az építési övezet területén legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető, ha a telek területe az 550 m<sup>2</sup> nagyságot eléri.
- (3) Az előkert mérete 5,0 m, mely építési vonalként kerül meghatározásra. Az új épületek utca felőli homlokzata hosszának legalább 50%-a kötelezően az építési vonalra kell kerüljön.
- (4) Az előkert mérete az (5) bekezdés értéktől a Kossuth utca mentén eltérhet, ahol az építési vonalat utcavonalon kell tartani.
- (5) Az övezetben elhelyezendő épületek kisebbik oldalkerttel határos homlokzati felületének tényleges magassága nem haladhatja meg az övezeti előírás szerinti épületmagasság értékét.
- (6) Az Lke-1\* építési övezet területén egy telken lakásonként legalább 550 m<sup>2</sup> telekhányadot kell biztosítani, az egyéb övezeti előírások egyidejű betartása mellett.
- (7) Az Lke-1\* építési övezet területén egy telken legfeljebb 4 fő rendeltetésű épület helyezhető el és legfeljebb 6 lakás létesíthető telkenként, függetlenül a telek méretétől.
- (8) Az Lke-1\* építési övezet területén kettőnél több lakás csak abban az esetben létesíthető, ha a gépjármű forgalomra igénybevett oldalkert mérete teljes hosszában a 6 métert eléri.

## 25. §

- (1) Az **Lke-2, Lke-2\*** jelű építési övezet előírásai:
- a.) Beépítési mód: szabadon álló
- b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m<sup>2</sup>): 700
- c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): 30
- d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 30
- e.) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 6,0
- g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 50
- h.) Szintterületi mutató: 0,6
- i.) A Közműellátás mértéke: hiányosan közművesített
- (2) <sup>39</sup>Az építési övezet területén legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető, ha a telek területe a 700m<sup>2</sup> -t eléri.
- (3) Az Lke-2\* építési övezetben részletes geotechnikai jelentést kell készíteni.
- (4) Az építési övezet területén nyeles telek nem alakítható ki.
- (5) <sup>40</sup>
- (6) <sup>41</sup>Az előkert mérete 5 méter. Az előkert határa egyben építési vonal is. Az új épületek utca felőli homlokzata hosszának legalább 50%-a kötelezően az építési vonalra kell kerüljön.

## 26. §

- (1) Az **Lke-3** jelű építési övezet előírásai:
- a.) Beépítési mód: zárt sorú
- b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m<sup>2</sup>): 350
- c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): 30

<sup>38</sup> Módosította a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése.

<sup>39</sup> Módosította a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése.

<sup>40</sup> Hatályon kívül helyezte a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 22. §-a.

<sup>41</sup> Kiegészítte a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése.

- d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 30
- e.) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 4,5
- g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 50
- h.) Szintterületi mutató: 0,6
- i.) A Közműellátás mértéke: hiányosan közművesített

- (2) Az építési övezetekben a kialakítható építési telkek minimális szélessége 10 méter.
- (3) <sup>42</sup>Az építési övezet területén telkenként egy lakás építhető.
- (4) <sup>43</sup>Az előkert mérete 5 méter. Az előkert határa egyben építési vonal is. Az új épületek utca felőli homlokzata hosszának legalább 50%-a kötelezően az építési vonalra kell kerüljön.

## 27. §

- (1) Az **Lke-4** jelű építési övezet előírásai:
  - a.) Beépítési mód: ikres
  - b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m<sup>2</sup>): 500
  - c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): 30
  - d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 30
  - e.) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
  - f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 6,0
  - g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 50
  - h.) Szintterületi mutató: 0,6
  - i.) A Közműellátás mértéke: hiányosan közművesített
- (2) <sup>44</sup>
- (3) <sup>45</sup>Az építési övezet területén telkenként egy lakás építhető.
- (4) <sup>46</sup>Az előkert mérete 5 méter. Az előkert határa egyben építési vonal is. Az új épületek utca felőli homlokzata hosszának legalább 50%-a kötelezően az építési vonalra kell kerüljön.

## 28. §

- (1) Az **Lke-5** jelű építési övezet előírásai:
  - a.) Beépítési mód: szabadon álló
  - b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m<sup>2</sup>): 700
  - c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%): 30
  - d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 30
  - e.) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
  - f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 4,5
  - g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 50
  - h.) Szintterületi mutató: 0,6
  - i.) A Közműellátás mértéke: hiányosan közművesített
- (2) <sup>47</sup>Az építési övezet területén telkenként legfeljebb két lakás építhető, ha a telek mérete eléri a 700 m<sup>2</sup>-t.

<sup>42</sup> Módosította a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése.

<sup>43</sup> Kiegészítette a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése.

<sup>44</sup> Hatályon kívül helyezte a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 22. §-a.

<sup>45</sup> Módosította a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdése.

<sup>46</sup> Kiegészítette a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése.

- (3) <sup>48</sup>Az előkert mérete 5 méter. Az előkert határa egyben építési vonal is. Az új épületek utca felőli homlokzata hosszának legalább 50%-a kötelezően az építési vonalra kell kerüljön.

## 29. §

- (1) Az **Lke-6** jelű építési övezet előírásai:
- |  |                         |
|--|-------------------------|
| a.) Beépítési mód:   | oldalhatáron álló       |
| b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> ):                  | 700                     |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): | 30                      |
| d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):  | 30                      |
| e.) A terepszint alatti beépítettség helye                                     | építési helyen belül    |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m):                  | 5,0                     |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):               | 50                      |
| h.) Szintterületi mutató:  | 0,6                     |
| i.) A Közműellátás mértéke:  | hiányosan közművesített |
- (2) <sup>49</sup>Az építési övezet területén telkenként legfeljebb két lakás építhető, ha a telek mérete eléri a 700 m<sup>2</sup>-t.
- (3) <sup>50</sup>Az előkert mérete 5 méter. Az előkert határa egyben építési vonal is. Az új épületek utca felőli homlokzata hosszának legalább 50%-a kötelezően az építési vonalra kell kerüljön.
- (4) <sup>51</sup>Az övezetben elhelyezendő épületek kisebbik oldalkerttel határos homlokzati felületének tényleges magassága nem haladhatja meg az övezeti előírás szerinti épületmagasság értékét.

## <sup>52</sup>29/A. §

- (1) Az **Lke-7** jelű építési övezet előírásai:
- |   |                         |
|---|-------------------------|
| a) Beépítési mód:   | szabadon álló           |
| b) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> ):                  | 500                     |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): | 30                      |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):  | 30                      |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye                                     | építési helyen belül    |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m):                  | 6,0                     |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):               | 50                      |
| h) Szintterületi mutató:  | 0,6                     |
| i) A Közműellátás mértéke:  | hiányosan közművesített |
- (2) Az építési övezet területén legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető, ha a telek területe az 500 m<sup>2</sup> nagyságot eléri.
- (3) Az előkert mérete 3,0 méter. Az előkert határa egyben építési vonal is. Az új épületek utca felőli homlokzata hosszának legalább 50%-a kötelezően az építési vonalra kell kerüljön.

<sup>47</sup> Módosította a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdése.

<sup>48</sup> Kiegészítette a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése.

<sup>49</sup> Módosította a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése.

<sup>50</sup> Kiegészítette a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése.

<sup>51</sup> Kiegészítette a 32/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 6. §-a.

<sup>52</sup> Kiegészítette a 22/2020. (X. 01.) önkormányzati rendelet 1. §-a.

(4) Az építési övezetben részletes geotechnikai jelentés készítése ajánlott.

## 24. A településközpont területek (Vt) építési övezeteinek általános előírásai

### 30. §

<sup>53</sup>(1) Az építési övezetben csak az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

a) A következő létesítmények a telken belül bárhol, az építési helyen kívül is elhelyezhetők:

- aa) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- ab) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
- ac) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),

b) Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el.

- ba) közműpótló műtárgy,
- bb) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- bc) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- bd) kerti építmény

(2) <sup>54</sup>

(3) Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül helyezhetők el:

a.) garázs.

(4) Az övezetben a meglévő kerti szerszám-, termény- és gépkocsi tárolók megtarthatók, felújíthatók, összeomlás esetén és új építésű hasonló célú építmény csak az utcai épülettömeg mögött, az által takartan, a beépítési módnak megfelelően helyezhetők el.

(5) <sup>55</sup>

(6) Az előkert, oldalkert és hátsókert nagyságának meghatározásakor az alábbi, valamint az egyes övezetekben foglalt előírásokat kell figyelembe venni:

a.) <sup>56</sup>Az elő- oldalkert és hátsókert nagysága az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók.

b.) <sup>57</sup>

## 25. A településközpont vegyes területek (Vt) építési övezeteinek részletes előírásai

### 31. §

(1) A **Vt-1** jelű építési övezet előírásai:

- a.) Beépítési mód: szabadon álló
- b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m<sup>2</sup>): 550
- c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): 45
- d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 45
- e.) A terepszint alatti beépítettség helye: építési helyen belül
- f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 9,0
- g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 20
- h.) Szintterületi mutató: 1,4
- i.) A Közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a - lakó rendeltetésen kívül-:

- a.) igazgatási, iroda
- b.) kereskedelmi, szolgáltató, szállás

<sup>53</sup> Módosította a 32/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 7. §-a.

<sup>54</sup> Hatályon kívül helyezte a 32/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 15. § b) pontja.

<sup>55</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 01.) önkormányzati rendelet 3. § f) pontja.

<sup>56</sup> Módosította a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 11. §-a.

<sup>57</sup> Hatályon kívül helyezte a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 22. §-a.

- c.) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató
- d.) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e.) kulturális, közösségi szórakoztató
- f.) sport  
rendeltetést is tartalmazhat.

### 32. §

- (1) A **Vt-2** jelű építési övezet előírásai:
- |  |                      |
|--|----------------------|
| a.) Beépítési mód:   | oldalhatáron álló    |
| b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> ):                  | 550                  |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): | 40                   |
| d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):  | 40                   |
| e.) A terepszint alatti beépítettség helye                                     | építési helyen belül |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m):                  | 5,0                  |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):               | 30                   |
| h.) Szintterületi mutató:  | 0,6                  |
| i.) A Közműellátás mértéke:  | teljes               |
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a - lakó rendeltetésen kívül-:
- a.) igazgatási, iroda
  - b.) kereskedelmi, szolgáltató, szállás
  - c.) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató
  - d.) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - e.) kulturális, közösségi szórakoztató
  - f.) sport  
rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) <sup>58</sup>Az építési övezet területén telkenként két lakás építhető.

### 33. §

- (1) A **Vt-3** jelű építési övezet előírásai:
- |  |                      |
|--|----------------------|
| a.) <sup>59</sup> Beépítési mód:   | oldalhatáron álló    |
| b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> ):                  | 550                  |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): | 45                   |
| d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):  | 45                   |
| e.) A terepszint alatti beépítettség helye                                     | építési helyen belül |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m):                  | 7,5                  |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):               | 20                   |
| h.) Szintterületi mutató:  | 1,2                  |
| i.) A Közműellátás mértéke:  | teljes               |
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a - lakó rendeltetésen kívül-:
- a.) igazgatási, iroda
  - b.) kereskedelmi, szolgáltató, szállás
  - c.) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató
  - d.) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - e.) kulturális, közösségi szórakoztató
  - f.) sport

<sup>58</sup> Kiegészítette a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 12. §-a.

<sup>59</sup> Módosította a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése.

rendeltetést is tartalmazhat.

<sup>60</sup>(3) Az építési övezet területén telkenként két lakás építhető.

### 34. §

(1) A **Vt-4** jelű építési övezet előírásai:

- |  |                      |
|--|----------------------|
| a.) Beépítési mód:   | oldalhatáron álló    |
| b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> ):                  | 550                  |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): | 40                   |
| d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):  | 40                   |
| e.) A terepszint alatti beépítettség helye                                     | építési helyen belül |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m):                  | 6,0                  |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):               | 20                   |
| h.) Szintterületi mutató:  | 1,0                  |
| i.) A Közműellátás mértéke:  | teljes               |

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül:

- igazgatási, iroda
- kereskedelmi, szolgáltató, szállás
- a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató
- hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- kulturális, közösségi szórakoztató
- sport

rendeltetést is tartalmazhat.

<sup>61</sup>(3) Az építési övezet területén telkenként két lakás építhető.

### 35. §

(1) A **Vt-5** jelű építési övezet előírásai:

- |  |                      |
|--|----------------------|
| a.) <sup>62</sup> Beépítési mód:   | szabadon álló        |
| b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> ):                  | 550                  |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): | 45                   |
| d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):  | 45                   |
| e.) A terepszint alatti beépítettség helye                                     | építési helyen belül |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m):                  | 10,0                 |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):               | 30                   |
| h.) Szintterületi mutató:  | 1,8                  |
| i.) A Közműellátás mértéke:  | teljes               |

(2) Az építési övezetekben az alaprajzilag pontszerűnek minősülő (torony) építményt illetően a építménymagassági túllépés mértéke nem haladhatja meg a 30 %-ot.

(3) <sup>63</sup>Az építési övezetben elhelyezhető épület a lakórendeltetésen kívül:

- igazgatási, iroda
- kereskedelmi, szolgáltató, szállás
- a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató
- hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- kulturális, közösségi szórakoztató
- sport

<sup>60</sup> Kiegészítette a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése.

<sup>61</sup> Kiegészítette a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 14. §-a.

<sup>62</sup> Módosította a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 15. §-a.

<sup>63</sup> Módosította a 32/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 8. §-a.



rendeltetést is tartalmazhat.

### 36. §

(1) A **Vt-6** jelű építési övezet előírásai:

- |  |                      |
|--|----------------------|
| a.) Beépítési mód:   | zárt sorú            |
| b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> ):                  | kialakult            |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): | 80                   |
| d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):  | 80                   |
| e.) A terepszint alatti beépítettség helye                                     | építési helyen belül |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m):                  | 5,5                  |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):               | 10                   |
| h.) Szintterületi mutató:  | 2,4                  |
| i.) A Közműellátás mértéke:  | teljes               |

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a - lakó rendeltetésen kívül-:

- igazgatási, iroda
  - kereskedelmi, szolgáltató, szállás
  - a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató
  - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - kulturális, közösségi szórakoztató
  - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

<sup>64</sup>(3) Az építési övezet területén telkenként két lakás építhető.

### 37. §

(1) A **Vt-7** jelű építési övezet előírásai:

- |  |                      |
|--|----------------------|
| a.) <sup>65</sup> Beépítési mód:   | oldalhatáron álló    |
| b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> ):                  | 350                  |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): | 40                   |
| d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):  | 40                   |
| e.) A terepszint alatti beépítettség helye                                     | építési helyen belül |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m):                  | 6,5                  |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):               | 30                   |
| h.) Szintterületi mutató:  | 1,5                  |
| i.) A Közműellátás mértéke:  | teljes               |

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a - lakó rendeltetésen kívül-:

- igazgatási, iroda
  - kereskedelmi, szolgáltató, szállás
  - a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató
  - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - kulturális, közösségi szórakoztató
  - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

<sup>66</sup>(3) Az építési övezet területén telkenként két lakás építhető.

<sup>64</sup> Kiegészítette a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 16. §-a.

<sup>65</sup> Módosította a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése..

<sup>66</sup> Kiegészítette a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdése.

### 38. §

- (1) A **Vt-8** jelű építési övezet előírásai:
- |  |                      |
|--|----------------------|
| a.) Beépítési mód:   | szabadon álló        |
| b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> ):                  | 2500                 |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): | 37                   |
| d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):  | 37                   |
| e.) A terepszint alatti beépítettség helye                                     | építési helyen belül |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m):                  | 10,0                 |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):               | 30                   |
| h.) Szintterületi mutató:  | 1,5                  |
| i.) A Közműellátás mértéke:  | teljes               |
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a - lakó rendeltetésen kívül-:
- igazgatási, iroda
  - kereskedelmi, szolgáltató, szállás
  - a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató
  - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - kulturális, közösségi szórakoztató
  - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

### 39. §

- (1) A **Vt-9** jelű építési övezet előírásai:
- |  |                      |
|--|----------------------|
| a.) Beépítési mód:   | szabadon álló        |
| b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> ):                  | 10000                |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): | 45                   |
| d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):  | 45                   |
| e.) A terepszint alatti beépítettség helye                                     | építési helyen belül |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m):                  | 8,0                  |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):               | 30                   |
| h.) Szintterületi mutató:  | 1,4                  |
| i.) A Közműellátás mértéke:  | teljes               |
- (2) <sup>67</sup>Az építési övezetben elhelyezhető épület a lakórendeltetésen kívül:
- igazgatási, iroda
  - kereskedelmi, szolgáltató, szállás
  - a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató
  - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - kulturális, közösségi szórakoztató
  - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

### 40. §

- (1) A **Vt-10** jelű építési övezet előírásai:
- |                    |               |
|--------------------|---------------|
| a.) Beépítési mód: | szabadon álló |
|--------------------|---------------|

<sup>67</sup> Módosította a 32/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 9. §.-a.

- |   |                      |
|---|----------------------|
| b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> ):                 | 2000                 |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%):                   | 30                   |
| d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 30                   |
| e.) A terepszint alatti beépítettség helye                                    | építési helyen belül |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m):                 | 7,5                  |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):              | 30                   |
| h.) Szintterületi mutató:   | 1,2                  |
| i.) A Közműellátás mértéke:   | teljes               |
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a - lakó rendeltetésen kívül:-
- igazgatási, iroda
  - kereskedelmi, szolgáltató, szállás
  - a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató
  - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - kulturális, közösségi szórakoztató
  - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

#### <sup>68</sup>40/A. §

- (1) A **Vt-10\*** jelű építési övezet előírásai:
- |  |                      |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód:  | szabadon álló        |
| b) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> ):                 | 2000                 |
| c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%):                   | 50                   |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 50                   |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye                                    | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m):                 | 7,5                  |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):              | 30                   |
| h) Szintterületi mutató:   | 1,8                  |
| i) A Közműellátás mértéke:   | teljes               |
- (2) <sup>69</sup>Az építési övezetben elhelyezhető épület a lakórendeltetésen kívül:
- igazgatási, iroda
  - kereskedelmi, szolgáltató, szállás
  - a szolgáltató tevékenység célú épületen belül a tulajdonos, illetve a személyzet számára szolgáló maximum 1 db lakó
  - a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató
  - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - kulturális, közösségi szórakoztató
  - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

#### 41. §

- (1) A **Vt-11** jelű építési övezet előírásai:
- |   |           |
|---|-----------|
| a.) Beépítési mód:  | zárt sorú |
| b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> ):                 | 200       |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%):                   | 80        |
| d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | --        |

<sup>68</sup> Kiegészítette a 2/2017. (II. 16.) önkormányzati rendelet 2. §-a.

<sup>69</sup> Módosította a 32/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 10. §-a.

- |  |                      |
|--|----------------------|
| e.) A terepszint alatti beépítettség helye                       | építési helyen belül |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m):    | 3,0                  |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): | 10                   |
| h.) Szintterületi mutató:  | 0,8                  |
| i.) A Közműellátás mértéke:                                      | teljes               |
- (2) <sup>70</sup>Az építési övezetben elhelyezhető épület a lakórendeltetésen kívül:
- igazgatási, iroda
  - kereskedelmi, szolgáltató, szállás
  - a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató
  - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - kulturális, közösségi szórakoztató
  - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

## 42. §

- (1) **A Vt-12** jelű építési övezet előírásai:
- |   |                      |
|---|----------------------|
| a.) Beépítési mód:  | szabadon álló        |
| b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> ):                 | 700                  |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%):                   | 35                   |
| d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 35                   |
| e.) A terepszint alatti beépítettség helye                                    | építési helyen belül |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m):                 | 6,0                  |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):              | 30                   |
| h.) Szintterületi mutató:   | 0,7                  |
| i.) A Közműellátás mértéke:   | teljes               |
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a lakórendeltetésen kívül:
- igazgatási, iroda
  - kereskedelmi, szolgáltató, szállás
  - a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató
  - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - kulturális, közösségi szórakoztató
  - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.
- <sup>71</sup>(3) Az építési övezet területén telkenként négy lakás építhető.

## 43. §

- (1) **A Vt-13** jelű építési övezet előírásai:
- |   |                      |
|---|----------------------|
| a.) Beépítési mód:  | szabadon álló        |
| b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> ):                 | 700                  |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%):                   | 80                   |
| d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 80                   |
| e.) A terepszint alatti beépítettség helye                                    | építési helyen belül |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m):                 | 15,0                 |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%):              | 10                   |
| h.) Szintterületi mutató:   | 1,2                  |

<sup>70</sup> Módosította a 32/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 11. §-a.

<sup>71</sup> Kiegészítette a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 18. §-a.

- i.) A Közműellátás mértéke: teljes
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a - lakó rendeltetésen kívül-:
- igazgatási, iroda
  - kereskedelmi, szolgáltató, szállás
  - a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató
  - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - kulturális, közösségi szórakoztató
  - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

#### 44. §

- (1) A **Vt-14** jelű építési övezet előírásai:
- Beépítési mód: oldalhatáron álló
  - A kialakítható legkisebb telek terület (m<sup>2</sup>): 550
  - A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): 40
  - A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 40
  - A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
  - A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m): 6,0
  - A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 20
  - Szintterületi mutató: 1,0
  - A Közműellátás mértéke: hiányosan közművesített
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a - lakó rendeltetésen kívül-:
- igazgatási, iroda
  - a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató
  - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - kulturális, közösségi szórakoztató
  - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.
- <sup>72</sup>(3) Az építési övezet területén telkenként két lakás építhető.

#### 45. §

- (1) A **Vt-15** jelű építési övezet előírásai:
- <sup>73</sup>Beépítési mód: szabadon álló
  - A kialakítható legkisebb telek terület (m<sup>2</sup>): 550
  - A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): 45
  - A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 45
  - A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
  - A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 7,5
  - A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 20
  - Szintterületi mutató: 1,2
  - A Közműellátás mértéke: teljes
- (2) <sup>74</sup>Az építési övezetben elhelyezhető épület a lakórendeltetésen kívül:
- igazgatási, iroda
  - kereskedelmi, szolgáltató, szállás

<sup>72</sup> Kiegészítette a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 19. §-a.

<sup>73</sup> Módosította a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 20. §-a.

<sup>74</sup> Módosította a 32/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 12. §-a.

- c.) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató
- d.) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e.) kulturális, közösségi szórakoztató
- f.) sport  
rendeltesítést is tartalmazhat.

#### <sup>75</sup>45/A. §

- (1) A **Vt-16** jelű építési övezet előírásai:
- a.) Beépítési mód: szabadon álló
  - b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m<sup>2</sup>): 2000
  - c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): 40
  - d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 40
  - e.) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
  - f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 7,0
  - g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 10
  - h.) Szintterületi mutató: 1,2
  - i.) A Közműellátás mértéke: hiányosan közművesített
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a - lakó rendeltetésen kívül-:
- a.) igazgatási, iroda
  - b.) kereskedelmi, szolgáltató, szállás
  - c.) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató
  - d.) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - e.) kulturális, közösségi szórakoztató
  - f.) sport
- (3) Az építési övezet területén telken belül lakásonként 1 darab felszíni parkolóhelyet kell biztosítani
- (4) Lakó rendeltetés létesítése esetén telkenként kialakítható lakások számát úgy kell meghatározni, hogy egy telken lakásonként legalább 185 m<sup>2</sup> telekhányad biztosítható legyen.
- (5) Építési telken belüli védőterület a HÉSZ 5.§ (2) bekezdése szerint alakítható ki.

#### <sup>76</sup>45/B. §

- (1) A **Vt-17** jelű építési övezet előírásai:
- a.) Beépítési mód: szabadon álló
  - b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m<sup>2</sup>): 3000
  - c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%): 35
  - d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 35
  - e.) A terepszint alatti beépítettség helye: építési helyen belül
  - f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 12
  - g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 30
  - h.) Szintterületi mutató: 1,0
  - i.) A Közműellátás mértéke: teljes
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a lakórendeltetésen kívül:
- a.) igazgatási, iroda
  - b.) kereskedelmi, szolgáltató, szállás

<sup>75</sup> Kiegészítette a 23/2020. (X. 01.) önkormányzati rendelet 1. §-a.

<sup>76</sup> Kiegészítette a 10/2021. (II. 25.) önkormányzati rendelet 2. §-a.

- c.) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató
  - d.) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - e.) kulturális, közösségi szórakoztató
  - f.) sport  
rendeltesítést is tartalmazhat.
- (3) A Zöldfelületeknél háromszintű növényzetet kell kialakítani.

## **26. A gazdasági területek (Gksz, Gip) építési övezeteinek általános előírásai**

### **46. §**

- (1) A gazdasági területek az OTÉK-nak megfelelő kereskedelmi szolgáltató gazdasági (Gksz), illetve egyéb ipari (Gip) építési övezetekbe tartoznak.
- (2) A Gksz építési övezetekben az alábbiak kivételével bármely melléképítmény elhelyezhető:
  - a.) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - b.) állatkifutó, állatól,
  - c.) trágyatároló, komposztáló, valamint
  - d.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.
- (3) A Gip-km építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
  - a.) elsősorban közmű építmények, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei.
- (4) A Gip-1 építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
  - a.) gazdasági célú ipari építmények, amelyek jelentős mértékű zavaró hatást nem fejtenek ki,
- (5) Gip-1 építési övezetekben az alábbiak kivételével bármely melléképítmény elhelyezhető:
  - a.) az állattartás céljára szolgáló építmény,
  - b.) trágyatároló, komposztáló.
- (6) A gazdasági építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el az építési helyen kívül is:
  - a.) közmű becsatlakozási műtárgy,
  - b.) közműpótló műtárgy;
  - c.) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal),
  - d.) kirakatszekrény, (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
  - e.) kerti építmény,
  - f.) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- (7) A kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 35 m lehet, kivéve ahol az övezeti előírás ezt másképp határozza meg.
- (8) gazdasági övezet terület építési övezeteiben az elő, oldal és hátsókert legkisebb mélységét az OTÉK vonatkozó előírásai szerint kell kialakítani.
- (9) A Gksz övezet környezetre jelentős zavaró hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál
- (10) Az építési övezetben az alábbi rendeltetésű épületek helyezhetők el:
  - a.) raktározás
  - b.) kereskedelmi szolgáltató
  - c.) nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú
  - d.) igazgatási, egyéb iroda,
  - e.) parkolóház, üzemanyag-töltő (csak részletes szabályozási terv alapján),
  - f.) sport, egyéb közösségi szórakoztató épület (lakóterülettől min. 200 m távolságra),

- g.) gazdasági tevékenységi célú épületen belül, a tulajdonos, a használó illetve a személyzet számára szolgáló lakás (legfeljebb egy lakás),  
 h.) közműépítmény
- (11) Az övezetben technológiai okokból szükséges építmények építése céljára, az övezetben megadott épületmagasságtól el lehet térni az alábbiak szerint:
- a.) antenna, víztorony, esetén: 40,0 m.  
 b.) <sup>77</sup>kémény, világító berendezés, anyagtároló siló: 20,0 m.

## 27. Gazdasági területek építési övezeteinek részletes előírásai

### 47. §

- (1) A **Gksz-1** jelű építési övezet előírásai:
- |   |                      |
|---|----------------------|
| a.) Beépítési mód   | Szabadon álló        |
| b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )                  | 2000                 |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%) | 40                   |
| d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 40                   |
| e.) A terepszint alatti beépítettség helye                                    | építési helyen belül |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 10,0                 |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 30                   |
| h.) Szintterületi mutató  | 1,0                  |
| i.) A Közműellátás mértéke:   | teljes               |
- (2) A kialakítandó telek szélessége minimum 30 m.  
 (3) Az építési telken belül a telekhatárok mentén összefüggő többszintes növényállományú ültetési kötelezettség, legalább két sorban egységes fasort kell telepíteni.  
 (4) Burkolt felület a telek területének legfeljebb 30%-án létesíthető. A parkolást a telken belül kell megoldani. A parkolók fásítva alakítandók ki, 4 parkolóhelyenként legalább 1 fa ültetendő.

### 48. §

- (1) A **Gksz-2** jelű építési övezet előírásai:
- |   |                      |
|---|----------------------|
| a.) Beépítési mód   | Szabadon álló        |
| b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )                  | 2000                 |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%) | 40                   |
| d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 40                   |
| e.) A terepszint alatti beépítettség helye                                    | építési helyen belül |
| f.) A beépítésnél alkalmazható épületmagasság (m)                             | 14,0                 |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 20                   |
| h.) Szintterületi mutató  | 2,0                  |
| i.) A Közműellátás mértéke:   | teljes               |
- (2) A parkolás telken belül, térszíni feletti parkolóknak, illetve térszín alatti parkolóknak lehetséges. Az épületek homlokzati síkján nem nyúlhatnak túl a térszín alatt elhelyezett parkolók.

### 49. §

- (1) A **Gksz-3** jelű építési övezet előírásai:
- |   |               |
|---|---------------|
| a.) Beépítési mód   | Szabadon álló |
| b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )                  | 2000          |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%) | 40            |

<sup>77</sup> Módosította a 32/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 13. §-a.



d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%)	40
e.) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	10,0
g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	20
h.) Szintterületi mutató	1,0
i.) A Közműellátás mértéke:	teljes

## 50. §

- (1) A Gksz-4 jelű építési övezet előírásai:
- |   |                      |
|---|----------------------|
| a.) Beépítési mód   | Szabadon álló        |
| b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )                  | 1000                 |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%) | 35                   |
| d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%)  | 35                   |
| e.) A terepszint alatti beépítettség helye                                    | építési helyen belül |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 7,5                  |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 25                   |
| h.) Szintterületi mutató  | 1,0                  |
| i.) A Közműellátás mértéke:   | teljes               |
- (2) A Gksz-4 építési övezeten belül, a telkek nagytarcsai közigazgatási határ felé eső oldalán, a telekhatárok mentén minimum 10 m széles belső védősávot kell kialakítani.

## 7850/A.§

- (1) A Gksz-4\* jelű építési övezet előírásai:
- |   |                      |
|---|----------------------|
| a.) Beépítési mód   | Szabadon álló        |
| b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )                  | 1000                 |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%) | 50                   |
| d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%)  | 50                   |
| e.) A terepszint alatti beépítettség helye                                    | építési helyen belül |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 10,0                 |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 25                   |
| h.) Szintterületi mutató  | 2,0                  |
| i.) A Közműellátás mértéke:   | teljes               |
- (2) A kialakításra kerülő telkek legkisebb szélessége 15 m lehet.

## 51. §

- (1) A Gksz-5 jelű építési övezet előírásai:
- |   |                      |
|---|----------------------|
| a.) Beépítési mód   | Szabadon álló        |
| b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )                  | 2000                 |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%) | 45                   |
| d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%)  | 55                   |
| e.) A terepszint alatti beépítettség helye                                    | építési helyen belül |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 10                   |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 20                   |
| h.) Szintterületi mutató  | 1,8                  |

<sup>78</sup> Kiegészítette a 17/2019. (V. 30.) önkormányzati rendelet 1. §-a.

i.) A Közműellátás mértéke:

teljes

### 52. §<sup>79</sup>

(1) A **Gip-km** jelű építési övezet előírásai:

a.) Beépítési mód	Szabadon álló
b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )	nincs meghatározva
c.) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	40
d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	40
e.) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	5,0
g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	25
h.) Szintterületi mutató	1,0
i.) A Közműellátás mértéke:	teljes

### 53. §

(1) A **Gip-1** jelű építési övezet előírásai:

a.) Beépítési mód	Szabadon álló
b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )	2000
c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%)	50
d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	50
e.) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	6,0
g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	25
h.) Szintterületi mutató	1,0
i.) A Közműellátás mértéke:	teljes

(2) A Szilas-patak part élétől 30 m széles sávban a terület nem építhető be, fás, ligetes gyepfelületként tartandó fenn.

(3) Szilas-patak 100 m-es környezetében az épületek padlószintjét a környező átlagos terepszint fölé 1,0 méterre ki kell emelni.

## 28. Különleges területek (K) építési övezeteinek általános előírásai

### 54. §

Az építési övezet területén az előkert nagysága 5 méter.

## 29. Különleges területek építési övezeteinek részletes előírásai

### 55. §

(1) A **T** jelű építési övezet előírásai:

a.) Beépítési mód	Szabadon álló
b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )	kialakult (K)
c.) Az építési telek legkisebb szélessége (m)	kialakult (K)
d.) Az építési telek legkisebb mélysége (m)	kialakult (K)
e.) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	10
f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	4,5*
g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40
h.) A Közműellátás mértéke:	hiányosan közművesített

\*(3) bekezdés szerint

<sup>79</sup> Módosította a 32/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 14. §-a.

- (2) Az építési övezetben temető és az azt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.
- (3) A legnagyobb épületmagasság értéke kripta esetén 3m, temetőkápolna esetén 10 m, ravatalozó esetén 4,5 m.
- (4) Az építési övezetben az alábbiak melléképítmények helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - közműpótló műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló,
  - önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,
  - kerti építmény a tűzrakóhely kivételével,
  - építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (5) A temető övezetének más beépítésre szánt területtel közös határától számított 15 m-es területsávon belül hagyományos (koporsós) temetés nem folytatható.

## 56. §

- (1) A **Ksp** jelű építési övezet előírásai:
- |   |               |
|---|---------------|
| a.) Beépítési mód   | Szabadon álló |
| b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )                  | kialakult (K) |
| c.) Az építési telek legkisebb szélessége (m)                                 | kialakult (K) |
| d.) Az építési telek legkisebb mélysége (m)                                   | kialakult (K) |
| e.) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 10            |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 6,0           |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 40            |
| h.) A Közműellátás mértéke:   | részleges     |
- (2) Az övezeti előírásokban a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti telekméretet jelöl. E telkek nem oszthatók meg, de azonos építési övezetbe tartozó építési telekkel egyesíthetők.
- (3) Az építési övezetben sportolási célú építmények helyezhetők el.
- (4) Az építési övezetben az alábbiak melléképítmények helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - közműpótló műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló,
  - önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,
  - kerti építmény a tűzrakóhely kivételével,
  - építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop

## 57. §

- (1) A **KB** jelű különleges építési övezet előírásai:
- |   |               |
|---|---------------|
| a.) Beépítési mód   | Szabadon álló |
| b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )    | kialakult (K) |
| c.) Az építési telek legkisebb szélessége (m)                   | kialakult (K) |
| d.) Az építési telek legkisebb mélysége (m)                     | kialakult (K) |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)      | 10            |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)    | 4,5           |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40            |
| h.) A Közműellátás mértéke:                                     | részleges     |
- (2) Az övezeti előírásokban a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti telekméretet jelöl. E telkek nem oszthatók meg.
- (3) Az övezete tartozó nyersanyaglelőhelyek (bányák) telkein, a bányászati tevékenység építményei és az azt kiegészítő funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
- (4) Az övezetben a melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:

- a.) közmű becsatlakozási műtárgy,
- b.) közműpótló műtárgy,
- c.) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal),
- d.) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
- e.) kerti építmény,
- f.) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

## 58. §

(1) A **Keü** jelű építési övezet előírásai:

- |  |                      |
|--|----------------------|
| a.) Beépítési mód  | Szabadon álló        |
| b.) <sup>80</sup> A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )   | 4000                 |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)  | 30                   |
| d.) A terepszint alatti beépítettség helye                                   | építési helyen belül |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 30                   |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                 | 20                   |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)              | 30                   |
| h.) Szintterületi mutató   | 2,0                  |
| i.) A Közműellátás mértéke:  | teljes               |

(2) Az övezetben egészségügyi intézmény, kórház és kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a.) közmű becsatlakozási műtárgy,
- b.) közműpótló műtárgy;
- c.) hulladéktartály-tároló,
- d.) kirakatszekrény,
- e.) kerti építmény,
- f.) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

## <sup>81</sup>58/A. §

(4) A **Keü-1** jelű építési övezet előírásai:

- |  |                      |
|--|----------------------|
| j.) Beépítési mód  | Szabadon álló        |
| k.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )                 | 4000                 |
| l.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)  | 30                   |
| m.) A terepszint alatti beépítettség helye                                   | építési helyen belül |
| n.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 30                   |
| o.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                 | 20                   |
| p.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)              | 30                   |
| q.) Szintterületi mutató   | 2,0                  |
| r.) A Közműellátás mértéke:  | teljes               |

(5) Az övezetben egészségügyi intézmény, kórház és kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

(6) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- g.) közmű becsatlakozási műtárgy,
- h.) közműpótló műtárgy;
- i.) hulladéktartály-tároló,
- j.) kirakatszekrény,
- k.) kerti építmény,
- l.) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

(4) A Zöldfelületeknél kétszintű növényzetet kell kialakítani.

<sup>80</sup> Módosította a 10/2021. (II. 25.) önkormányzati rendelet 3. §-a.

<sup>81</sup> Kiegészítette a 10/2021. (II. 25.) önkormányzati rendelet 4. §-a.

## 59. §

- (1) A **Ktu** jelű építési övezet előírásai:
- |   |                         |
|---|-------------------------|
| a.) Beépítési mód   | Szabadon álló           |
| b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )                  | 2000                    |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)  | 18                      |
| d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 18                      |
| e.) A terepszint alatti beépítettség helye                                    | építési helyen belül    |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)                | 6,0                     |
| g.) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 50                      |
| h.) A Közműellátás mértéke:   | hiányosan közművesített |
- (2) Az övezetben a turizmussal kapcsolatos építmények (ifjúsági szálló, vendéglő, lovas turizmus építményei és lótenyésztéssel kapcsolatos építmények, valamint 1 db lakóépület helyezhető el.
- (3)<sup>82</sup>
- (4) Az építési övezetekben az alábbi melléképítmények csak az építési helyen belül helyezhetők el:
- húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - állatkifutó,
  - trágyatároló, komposztáló, valamint
  - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.
- (5) A építési övezetekben az alábbi melléképítmények elhelyezhetők az építési helyen kívül is:
- közmű becsatlakozási műtárgy,
  - közműpótló műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló
  - kirakatszekrény
  - kerti építmény
  - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

## XI. FEJEZET

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

#### 30. A (KÖu) jelű közlekedési övezetekre vonatkozó előírások

##### 60. §

- (1) **KÖu** övezet előírásai:
- |  |               |
|--|---------------|
| a.) Beépítési mód  | Szabadon álló |
| b.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 5,0           |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)               | 7,5           |
- (2) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el.

##### 61. §

<sup>82</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 01.) önkormányzati rendelet 3. § g) pontja.

**KÖk** övezet előírásai (kötöttpályás közlekedés):

- |  |              |
|--|--------------|
| a.) Beépítési mód  | szabadonálló |
| b.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 5,0          |
| c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb építménymagasság (m)               | 10           |

### **31. Általános zöldterületi előírások**

#### **62. §**

(1) Közparkot kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.

(2) <sup>83</sup>

(3) A zöldterületi övezetekben állattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

### **32. A zöldterületek részletes előírásai**

#### **63. §**

(1) A **Zkp** jelű zöldterületi övezet előírásai:

- |  |               |
|--|---------------|
| a.) Beépítési mód  | Szabadon álló |
| b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )                 | 3000          |
| c.) A beépíthető telek legkisebb szélessége (m)                              | Kialakult     |
| d.) A beépíthető telek legkisebb mélysége (m)                                | Kialakult     |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 2,0           |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                 | 2,5           |

(2) Az övezet telkeit legalább 70%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.

(3) Az övezetben az alábbi létesítmények helyezhetők el:

- a.) A pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter),
- b.) A terület fenntartásához szükséges épület.

(4) Az övezetben a melléképítmények közül az alábbi létesítmények helyezhetők el:

- a.) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b.) közműpótló műtárgy,
- c.) hulladéktartály-tároló,
- d.) kerti építmények
- e.) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

#### **64. §**

(1) A **Zkk** jelű zöldterületi övezet előírásai:

- |  |               |
|--|---------------|
| a.) Beépítési mód  | Szabadon álló |
| b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )                 | 3000          |
| c.) A beépíthető telek legkisebb szélessége (m)                              | Kialakult     |
| d.) A beépíthető telek legkisebb mélysége (m)                                | Kialakult     |
| e.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 2,0           |
| f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                 | 2,5           |

(2) Az övezet telkeit legalább 60%-os növényzeti fedettséggel kell kialakítani.

(3) Az övezetben az alábbi létesítmények helyezhetők el:

- a.) A pihenést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely),
- b.) A terület fenntartásához szükséges épület.

(4) Az övezetben a melléképítmények közül az alábbi létesítmények helyezhetők el:

- a.) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b.) közműpótló műtárgy,
- c.) hulladéktartály-tároló,
- d.) kerti építmények,

<sup>83</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 01.) önkormányzati rendelet 3. § h) pontja.

e.) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászló tartó oszlop

### **33. Az erdőterületek (E) övezeteinek általános előírásai**

#### **65. §**

- (1) Az erdő övezetek telkei elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek céljára szolgáló területek.
- (2) Az erdő övezetekben erdészeti létesítmények csak az erdőterület nyilvántartásban lévő területeken létesíthetők. A kialakítható erdészeti létesítmények: erdészeti magánút, erdei vasút, valamint az erdőgazdálkodási tevékenységet, így különösen az erdő védelmét, illetve az erdei haszonvételek gyakorlását, az erdő rendeltetését szolgáló műtárgy, kerítés. Lakó és gazdasági épületek csak az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén létesíthetők.

### **34. Az erdőterületek Ev jelű övezeteinek részletes előírásai**

#### **66. §**

- (1) Az **Ev** jelű védelmi erdőterület övezeti előírásai:
- (2) Az övezet telkei nem építhetők be.

#### **67. §**

- (1) Az **Eg** jelű övezet előírásai:

a.) Beépítési mód	Szabadon álló
b.) A kialakítható legkisebb telek terület (m <sup>2</sup> )	100.000
c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb terepszint feletti beépítettség (%)	1
d.) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	1
e.) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	4,5
- (2) Az övezetben elsősorban az erdőgazdálkodással összeegyeztethető gazdasági építmények helyezhetők el. A jogszabályokban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános beépítési) feltételek teljesülése esetén, az erdőgazdálkodási funkciók ellátásához szükséges szolgálati lakás is létesíthető. A lakóépületben legfeljebb egy lakás létesíthető.
- (3) <sup>84</sup>
- (4) Az övezetben a teleknek csak a kivett művelési ágú része keríthető le, természetes anyag használatával. Az övezet beépítetlen telkein kerítés csak vadvédelmi céllal létesíthető.
- (5) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
  - a.) közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - b.) közműpótló műtárgy,
  - c.) hulladéktartály-tároló,
  - d.) kerti építmény,
  - e.) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - f.) állatkifutó,
  - g.) trágyatároló, komposztáló,
  - h.) siló, ömlesztett anyag -, folyadék-és gáztároló,
  - i.) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászló tartó oszlop.

---

<sup>84</sup> Hatályon kívül helyezte az 1/2018. (II. 01.) önkormányzati rendelet 3. § i) pontja.

### 35. A mezőgazdasági területek (M) övezeteinek általános előírásai

#### 68. §

- (1) A mezőgazdasági területen elsősorban a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el. Egyes esetekben az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén kivételesen lakóépület is építhető.
- (2) <sup>85</sup>Az övezetek területén épület, építmény (kivételesen a kerítés, közmű-becsatlakozási műtárgy és hulladék-tartály-tároló melléképítmény) csak szabadon állóan helyezhető el. Az épületek elhelyezésénél legalább 10 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 4 m széles oldalkertet és 10 m mélységű hátsókeretet kell biztosítani, kivéve ahol az övezeti előírás ettől eltérően rendelkezik.
- (3) Az épületek földszinti padlószintje legfeljebb az eredeti terepszinthez képest 50 cm-rel nagyobb magasságban alakítható ki.
- (4) A mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület igénybe vehető birtoktest összterületébe történő beszámításánál, függetlenül attól, hogy az övezetben birtokközpont kialakítható vagy sem.

### 36. A mezőgazdasági területek (Má-k, Má-f, Mk) övezeteinek részletes előírásai

#### 69. §

- (1) **Má-k** jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet előírásai:
- (2) Az övezet telkei nem építhetők be.

#### <sup>86</sup>69/A. §

- (1) Az **Má-ta** jelű tanyás általános mezőgazdasági övezet előírásai:
  - a) A beépíthető telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 3000
  - b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság gazdasági épület esetén (m) 6
  - c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság lakóépület esetén (m) 6
  - d) A beépítésnél alkalmazható maximális beépítettség terepszint felett (%) 10
  - e) A beépítésnél alkalmazható maximális beépítettség terepszint alatt (%) 10
- (2) A mezőgazdasági övezetekben lakás csak a gazdálkodási tevékenységhez kapcsolódóan a tanyagazdaság részeként helyezhető el. Lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m<sup>2</sup>, egyéb művelési ág esetén 6000 m<sup>2</sup> telekterület felett helyezhető el úgy, hogy az a 10%-os beépítettség felét nem haladhatja meg.
- (3) Egy telken legfeljebb két lakás vagy lakóépület helyezhető el.
- (4) Az épületek elhelyezésénél legalább 5 m mélységű előkertet és a szomszédos telekhatártól minimum 4 m széles oldalkertet és 6 m mélységű hátsókeretet kell biztosítani.
- (5) Az övezetben az OTÉK szerinti valamennyi melléképítmény elhelyezhető.
- (6) Az övezetben megadott legnagyobb épületmagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.

#### 70. §

<sup>85</sup> Módosította a 29/2019. (VIII. 29.) önkormányzati rendelet 1. §-a.

<sup>86</sup> Kiegészítette a 29/2019. (VIII. 29.) önkormányzati rendelet 2. §-a.



- (1) <sup>87</sup>Az Má-f és Má-f\* jelű farmgazdasági általános mezőgazdasági övezetben:
  - a.) birtoktest, birtokközpont
  - b.) birtoktest (és birtokközpont) részét nem képező, önálló telek alakítható ki.
- (2) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el, azonban az OTÉK-ban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános építési) feltételek teljesülése esetén kivételesen lakóépület és a növénytermesztéshez, vagy állattartáshoz közvetlenül kapcsolódó agrárturizmus kiszolgáló építményei is létesíthetők. A kialakítható lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, ezen felül legfeljebb további két vendéglakás létesíthető.
- (3) Az övezetben az építmények elhelyezésének feltételei:
  - a.) Beépítési mód Szabadon álló
  - b.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 7,5
  - c.) Az övezetben megadott legnagyobb épületmagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények (pl. silók) technológiai okokból legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.
- (4) Az övezet kialakításának elsődleges célja a mezőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:
  - a.) a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült
  - b.) a mezőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg,
- (5) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
  - a.) közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - b.) közműpótló műtárgy,
  - c.) hulladéktartály-tároló,
  - d.) kerti építmény,
  - e.) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - f.) állatkifutó,
  - g.) trágyatároló, komposztáló,
  - h.) siló, ömlesztett anyag -, folyadék-és gáztároló,
  - i.) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

## 71. §

- (1) Az **Má-f jelű** farmgazdasági általános mezőgazdasági övezetben a birtoktest, birtokközpont építési feltételeire vonatkozó kiegészítő előírások:
  - a.) A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m<sup>2</sup>) 100.000
  - b.) A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépítettség (%) 1,0
  - c.) A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe (m<sup>2</sup>) 10.000
  - d.) A birtokközpont telkén a beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 15,0
  - e.) A birtokközpont telkén a beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) 15,0
- (2) A birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 10.000 m<sup>2</sup> nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.
- (3) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 300 m-re kell lennie a meglévő, illetve a tervezett belterület határtól és természeti terület határától.

---

<sup>87</sup> Módosított a 2/2021. (I. 22.) önkormányzati rendelet 1. §-a.

- (4) A 100.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű birtoktest meglévő telkein a már meglévő beépítés fenntartható, felújítható de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér beépítés) nem megengedhető.

## 72. §

- (1) Az **Má-f jelű** farmgazdasági általános mezőgazdasági övezetben a birtoktest (és birtokközpont) részét nem képező, önálló telek építési feltételeire vonatkozó kiegészítő előírások:
- a.) A legkisebb beépíthető (birtoktest részét nem képező)önálló telek területe (m<sup>2</sup>)30.000
  - b.) Birtoktest (és birtokközpont) részét nem képező, önálló telken alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 3,0
  - c.) Birtoktest (és birtokközpont) részét nem képező, önálló telken alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) 3,0
- (2) A 30.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű önálló telken, a már meglévő beépítés fenntartható, felújítható, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér beépítés) nem megengedhető.

## <sup>88</sup>72/A. §

- (1) Az **Má-f\*** jelű farmgazdasági mezőgazdasági övezetben a birtoktest (és birtokközpont) részét nem képező, önálló telek építési feltételeire vonatkozó kiegészítő előírások:
- a.) A legkisebb beépíthető önálló telek területe (m<sup>2</sup>) 30.000
  - b.) Az önálló telken alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 10,0
  - c.) Az önálló telken alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) 10,0
  - d.) A beépítésnél alkalmazható- a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges épületnek nem minősülő üzemi építmények -legmagasabb pontja (m) 11,0
- (2) Az övezetbe tartozó önálló telken elsősorban a mezőgazdasági termelés, állattartás építményei helyezhetők el, azonban az OTÉK-ban és a HÉSZ-ben meghatározott (általános építési) feltételek teljesülése esetén kivételesen lakóépület és a növénytermesztéshez, vagy állattartáshoz közvetlenül kapcsolódó agrárturizmus kiszolgáló szállás, vendéglátás építményei is elhelyezhetők. A kialakítható lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás létesíthető.
- (3) Az építési övezetben részletes geotechnikai jelentés készítése szükséges.

## 73. §

- (1) Az **Mk** jelű kertes mezőgazdasági övezet előírásai:
- a.) Beépítési mód Szabadon álló
  - b.) A legkisebb beépíthető telek területe (m<sup>2</sup>) 3000
  - c.) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 4,5
  - d.) A beépítésnél alkalmazható maximális beépítettség (%) 3,0
- (2) Az övezetben csak a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el.
- (3) Az övezetben új építmények elhelyezése a következő feltételek szerint létesíthető:
- a.) A 720m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telken építményt elhelyezni nem szabad,
  - b.) A 720-3.000 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú telken – a nádas, a gyep és a szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével- elsősorban a tárolás célját szolgáló terepszint alatti építmény (pince, verem) és föliasátor helyezhető el, egy meglévő épület szintterület és épületmagasság növelést nem eredményező módon felújítható,

<sup>88</sup> Kiegészítette a 2/2021. (I: 22.) önkormányzati rendelet 2. §-a.

- c.) A 3000 m<sup>2</sup> fölötti területnagyságú telken egy, elsősorban tárolást szolgáló gazdasági épület építhető, művelési ágtól függetlenül, max 3%-os beépítettséggel.
- (4) Telekmérettől függetlenül a már meglévő beépítés fenntartható, illetve az elbontás után a korábbi beépítési mértéket meg nem haladóan újjáépíthető, de további alapterület- és épületmagasság növekedést eredményező bővítés, (hozzáépítés, emeletráépítés) nem létesíthető.
- (5) Az övezet telkeinek úttal határos 10 m szélességű része nem építhető be. Amennyiben a közlekedési előírások ennél nagyobb távolság betartását írják elő, úgy a nagyobb érték betartása a kötelező. Ha az övezet telkén épület létesül, akkor a telek úttal határos részén védőfasort kell telepíteni, az úttengelytől legalább 6,5 m távolságot elhagyva.
- (6) Az övezeten belül a telkeken a melléképítmények közül az alábbi létesítmények helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - közműpótló műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló,
  - kerti építmény,
  - húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - állatkifutó,
  - trágyatároló, komposztáló,
  - siló, ömlesztett anyag -, folyadék-és gáztároló,
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

### 37. A vízgazdálkodási övezet (V) előírásai

#### 74. §

- (1) <sup>89</sup> A V jelű övezetbe a kisvízfolyások meder és part területei, valamint záportározó területek tartoznak. Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- (2) A kisvízfolyások fenntartási sávja a külterületen jellemzően gyepterületként alakítható ki.

### 38. A különleges beépítésre nem szánt területek általános előírásai

#### 75. §

- (1) Az azonos övezeti besorolású kialakult nagyságú telkek egyesíthetőek, de megosztásuk csak az övezeti szabályok betartásával lehetséges.
- (2) A beépítésre nem szánt különleges területek övezeteiben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; kerti építmény; komposztáló; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

#### 76. §

- (1) A **Kb-Hv** jelű honvédelmet szolgáló területek övezet előírásai:
- Beépítési mód Szabadon álló
  - A kialakítható legkisebb telek terület (m<sup>2</sup>) Kialakult
- (2) Az övezetben honvédelmi terület létesíthető és az azt kiegészítő funkciójú építmény helyezhető el a vonatkozó magasabbrendű egyéb jogszabályok előírásaival összhangban.
- (3) Az övezetbe tartozó telkeken és azok külön jogszabályban meghatározott környezetében történő építési munka végzése előtt az illetékes honvédelmi szervezetet meg kell keresni.

<sup>89</sup> Módosította a 32/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 1. §-a.

## HARMADIK RÉSZ

### XII. FEJEZET

#### Záró rendelkezések

##### 77. §

- (1) Ez a rendelet 2015. október 3. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 26/2011. (VI.15.) számú önkormányzati rendelet, a 35/2012. (VIII.30.) számú önkormányzati rendelet és a 39/2012. (IX.20.) számú önkormányzati rendelet hatályukat veszítik.
- (3) E rendelet mellékletei:
  - a.) <sup>90</sup> <sup>91</sup>1. számú: SZT/A szabályozási tervlap
  - b.) <sup>92</sup>2. számú: SZT/B szabályozási tervlap
  - c.) 3. számú: Elővásárlási joggal érintett területek
  - d.) 4. számú: Állattartásra vonatkozó rendelkezések
- (4) E rendelet függelékeként kell kezelni:
  - a.) 1. számú: A nyilvántartott régészeti lelőhelyek listáját
  - b.) 2. számú: A Natura 2000 hálózat által érintett területek listáját,
  - c.) 3. számú: A helyi egyedi védelemre javasolt objektumok listáját
  - d.) 4. számú: A helyi területi védelemre javasolt területek listáját.

---

<sup>90</sup> Módosította a 27/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet 21. §-a.

<sup>91</sup> Módosította a 32/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 2. §-a.

<sup>92</sup> Módosította a 32/2017. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 3. §-a.

**SZT/A szabályozási tervlap**

**1. számú MELLÉKLET**

**SZT/B szabályozási tervlap**

**2. számú MELLÉKLET**

**Elővásárlási joggal érintett területek**

**3. számú MELLÉKLET**

- (1) Elővásárlási joggal érintett területek határát a HÉSZ 1. számú mellékletét képező szabályozási tervlap rögzíti.
- (2) Elővásárlási joggal érintett telkek helyrajzi számai az alábbiak:
  - a.) Ifjúság tér: 1644, 360/1, 360/2, 361/2, 440/7, 440/2, 440/5, 440/4, 440/3 hrsz. telkek
  - b.) Vt-9-es övezet: 3144/19 hrsz telke

**4. számú MELLÉKLET**

**Állattartásra vonatkozó rendelkezések**

**Haszonállatok tartása és elhelyezése:**

- (1) Az állattartók kötelesek az építésügyi és közegészségügyi jogszabályokban meghatározott védőtávolságokat betartani. A védőtávolságokat minden építmény esetében érvényesíteni kell.
- (2) Az állattartásra szolgáló építmények (ól, istálló, kifutó, trágyatároló) elhelyezésére megállapított minimális védőtávolságok:

közepes- és nagytestű haszonállat esetén:

- szomszédos lakó- vagy üdülőépülettől:	15 méter
- ásott kúttól:	15 méter
- fűrt kúttól:	10 méter

kistestű haszonállat esetén:

- szomszédos lakó- vagy üdülőépülettől:	10 méter
- ásott kúttól:	10 méter
- fűrt kúttól:	10 méter

trágya- és trágyalé tároló esetén:

- szomszédos lakó- vagy üdülőépülettől:	10 méter
- ásott kúttól:	15 méter
- fűrt kúttól:	10 méter

- (3) A védőtávolságok mérésénél a lakóépület legközelebb lévő nyílását (ajtó/ablak) légvonalban kell figyelembe venni.
- (4) Azon településrészekben, ahol az állattartás során az építésügyi, közegészségügyi, állategészségügyi és környezetvédelmi feltételek nem biztosítottak, az állattartás korlátozható, vagy megtiltható.

**A nyilvántartott régészeti lelőhelyek listája**

<b>Nr.</b>	<b>KÖH</b>	<b>Lelőhely neve</b>	<b>Helyrajzi szám</b>
1.	26161	Kistarcsa 1. lelőhely, Déryné u. 2.	956, 971-974
2.	26162	Kistarcsa 2. lelőhely	352/55,61-71,73,75,78,81-87,91,92,95-98,100,102-104,108,0249/3,15
3	26163	Kistarcsa 3. lelőhely	0253/9, 0255, 6816-6822, 6824, 6825, 6826/2, 6827, 6828/1-2, 6829-6835
4.	26164	Kistarcsa 4. lelőhely	0259/1,3-8,10, 0260/4-7,16,20,25-28,30,32,38,39, 6501-6524, 6668-6680/2, 6681-6685, 6687, 6689-6691, 6694-6700, 6703, 6704, 6706-6714
5.	26165	Kistarcsa 5. lelőhely	0245/2,0248/5-32, 2219,2225,2228,2231,2233,2234, 2236,2237,2238, 3146/2,4,6,9,10, 5957,6023-6025,6027-6030, 6074,6077-6083,
6.	26166	Kistarcsa 6. lelőhely, Rózsa u. 20.	106,107,176,208,209/1;210
7.	26157	Kistarcsa 7. lelőhely, Kerepes - Móra F. u.	480, 481/1, 482, 485, 529
8.	26146	Kerepes – 2. lelőhely	0252, 0253/9, 6825, 6826/1, 6827, 6828/3, 6829-6834, 6861
9.	26208	Nagytarcsa – 11. lelőhely, Kossuth Lajos utca	0261/2,6,8,9,10, 0262, 0263

\*kitöltendő a kulturális örökségvédelmi hatástanulmány régészeti tanulmánya alapján

**2. számú FÜGGELÉK:****A Natura2000 hálózat által érintett területek:**

A Natura2000 hálózathoz tartozó kistarcsai területek jegyzéke:

Kistarcsa:

0296, 0297, 0298/1, 0299/3, 0299/4, 0299/6, 0299/7, 0299/8, 0300/7, 0300/8, 0300/9, 0300/10, 0300/11, 0300/12, 0300/13, 0300/14, 0300/15, 0300/16, 0300/17, 0300/19, 0300/20, 0300/21, 0300/22, 0300/23, 0300/24, 0300/25, 0300/26, 0300/27, 0300/28, 0300/29, 0300/30, 0300/31, 0300/32, 0300/33, 0300/34, 0300/35, 0300/36, 0300/37, 0300/38, 0300/39, 0300/40, 0300/41, 0300/42, 0300/43, 0300/44, 0300/45, 0300/46, 0300/47, 0300/48, 0300/49, 0300/50, 0300/51, 0300/52, 0300/53, 0300/54, 0300/55, 0300/56, 0300/57, 0300/58, 0300/59, 0300/61, 0300/65,

0300/66, 0300/67, 0300/68, 0300/69, 0300/70, 0300/71, 0300/72, 0300/73, 0300/74, 0300/75, 0300/76, 0300/77, 0300/78, 0300/79, 0300/80, 0300/81, 0300/82, 0300/83, 0300/84, 0300/85, 0300/86, 0300/87, 0300/88, 0300/89, 0300/90, 0300/91, 0300/92, 0300/93, 0300/94, 0300/95, 0300/117, 0300/118, 0300/119, 0300/120, 0300/121, 0300/122, 0300/123, 0300/124, 0300/125, 0300/126, 0300/127, 0300/128, 0300/129, 0300/130, 0300/131, 0300/132, 0300/133, 0300/134, 0300/135, 0300/136, 0300/137, 0300/138, 0300/139, 0300/140, 0300/141, 0300/142, 0301, 0302/6, 0302/7, 0302/8, 0303, 0304, 0305, 0307, 0308, 0309 hrsz.

3. számú FÜGGELÉK:

**A helyi egyedi védelemre javasolt objektumok listája:**

<b>Használat (funkció)</b>	<b>cím</b>	<b>hrsz</b>
Szent Imre szobor	Thököly utca	1287/3 (volt 1290/2)
Volt internáló tábor épületegyüttese	Deák F. u.	1237/1. /5 /7
Katolikus Templom	Széchenyi utca	66/1
Református templom	Hunyadi u. 10	1568

4. számú FÜGGELÉK:

**A helyi területi védelemre javasolt területek listája:**

Aulich Lajos.-.Széchenyi - Aradi és Rózsa utca által határolt terület (Széchenyi utca és környezete)