

**Oroszlány Város Önkormányzat Képviselő-testületének
12/2013. (VIII.6.) önkormányzati rendelet tervezete
a helyi építési szabályzatról szóló
20/2006. (X. 11.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Oroszlány város Önkormányzat Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában és a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 30. § (1) bekezdésében és a 40. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatala, Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Növény-és Talajvédelmi Igazgatóság, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatala, HM Hatósági Hivatal, Pest Megyei Kormányhivatal Budapesti Bányakapitányság, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Bokod, Dad, Gánt, Környe, Kecskéd, Pusztavám, Várgesztes, Vértessomló Községek Önkormányzata véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Oroszlány Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 20/2006. (X.11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a .../2013. (...) Kt. számú, a 151/2011. (XI.4.) Kt. számú, a 96/2011. (VI.29.) Kt. számú és 73/2006. (IX.26) Kt. számú határozattal módosított 52/2005.(VIII.09.) Kt. számú határozattal megállapított településszerkezeti tervével összhangban megalkotja a helyi építési szabályzatról szóló rendeletét és elrendeli annak alkalmazását. A rendelet SZ-J1 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (továbbiakban: SZ-J1 terv), az Sz-J1/M Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (továbbiakban: SZ-J1/M terv), az Sz-J3 Szabályozási és övezeti helyszínrajz részlet (továbbiakban: SZ-J3 terv), **továbbá az M1 jelű Szabályozási terv módosítás (továbbiakban M1 terv), az M2 jelű Szabályozási terv módosítás (továbbiakban M2 terv), az M3 jelű Szabályozási terv módosítás (továbbiakban M3 terv), és az M4 jelű Szabályozási terv módosítás (továbbiakban M4 terv)** a rendelet 1. melléklete, az SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (továbbiakban: SZ-J2 terv), valamint az Sz-J2/M Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (továbbiakban: SZ-J2/M terv) a rendelet 2. melléklete, az alábányászott területek térképe a rendelet 3. melléklete, a műemlékek a rendelet 4. melléklete, a műemléki környezet telkei a rendelethez 5. melléklete, a régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek a rendelet 6. melléklete, a mintakeresztszelvények a rendelet 7. melléklete, a forgalmi rend a rendelet 8. melléklete, a burkolat minősége a rendelet 9. melléklete.”

2. § A rendelet 8. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A műemlékeket és a műemléki környezetet érintő, a telekalakítás, építés, bontás, felújítás, korszerűsítés, (fakivágás, faültetés) esetén hagyományos építőanyagokat, tömegformálást kell alkalmazni. Az épületek kialakításánál előnyben kell részesíteni a hagyományos építőanyagokat. Vakolt homlokzat, cserép, pala fedés, fa nyílászárók és illeszkedő színhasználat alkalmazandó. Az építési engedélyezés szempontjait a vonatkozó kormányrendelet melléklete tartalmazza.”

3. § A rendelet 19. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Övezeti előírások

			Vk ₁
Az építési hely		elhelyezkedése határai	Kialakult - szabadonálló kialakult, OTÉK szerint új épület építése esetén: a közterületekkel érintkező telekhatárok mentén 5,0m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület %	60 % 20 %
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekterület /m ² /	3000 m ²
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	9,5 m
Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - közüzemi szennyvízcsatornával
Környezet- védelem		zajvédelem szennyvízelbánás	vegyes terület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 55 dB/A éjjel 45 dB/A a csatornahálózatra való kötelező rákötés

			Vk ₂
Az építési hely		elhelyezkedése határai	szabadonálló Ahol az SZ-J1 terv nem jelöli: a közterületekkel, vagy magánutakkal érintkező telekhatárok mentén 15,0m, az azonos területfelhasználású telkek között 8,0 m, az eltérő területfelhasználású telkek felé 10,0 m.
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület %	50% 25%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekterület /m ² /	3000 m ²
Épület		megengedett legkisebb építménymagasság megengedett	6,0 m

		legnagyobb építménymagasság	12,5 m
Egyéb			<p>Az övezetben kötelezően elhelyezendő:</p> <ul style="list-style-type: none"> - városi sportközpont - ifjúsági szórakoztató központ - kulturális központ - közpark <p>Az övezetben a telekalakítással és a beépítéssel kapcsolatos követelményeket az egész övezetre kiterjedő, külön képviselő-testületi határozattal megállapított fejlesztési tervnek megfelelő beépítési terven alapuló elvi építési engedélyezési tervben kell tisztázni.</p> <p>A területtel kapcsolatos értékvédelmi követelményeket a külön rendelet szerinti elvi építési engedélyezési eljárás keretében kell tisztázni. Az elvi engedélyezési tervben a területen található építmények helyi építészeti, ipartörténeti értékeit fel kell tární. Az értékfeltárás alapján az elvi építési engedélyben az építési hatóság az építmények megőrzését előírhatja.</p> <p>A területen épülő épületek városképi szempontból jelentősnek minősülnek, ezért azok építészeti terveit a külön rendelet szerinti önkormányzati tervtanácson be kell mutatni.</p> <p>A közlekedési területként kijelölt terület hosszú távú területbiztosításnak minősül. A hosszútávú területbiztosításként megjelölt területet a telek beépítésének számításánál nem lehet figyelembe venni, azon épületet nem lehet elhelyezni. A hosszútávú területbiztosítással érintett telket építési tilalom nem terheli.</p>
Közműellátás			<p>Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni</p> <ul style="list-style-type: none"> - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - közüzemi szennyvízcsatornával
Környezet-védelem		zajvédelem	<p>vegyes terület</p> <p>üzemi zaj megengedett értéke: nappal 55 dB/A éjjel 45 dB/A</p>
		szennyvízelbánás	<p>a csatornahálózatra való kötelező rákötés</p>

4. § A rendelet 20. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Övezeti előírások

			V_{tINT} SZ 60/20 12 5000
Az építési hely		elhelyezkedése	szabadonálló
		előkert	kialakult
		oldalkert	5,0 m
		hátsókert	5,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	50%
		legkisebb zöldfelület %	30%
	a	1	

Telekalakítás		legkisebb telekterület /m ² /	2000 m ²
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	Kialakult 12 m

			Vt ₁	Vt ₂
Az építési hely		elhelyezkedése	kialakult (szabadonálló)	szabadonálló
		előkert	kialakult	kialakult
		oldalkert	5,0 m	5,0 m
		hátsó kert	5,0 m	5,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	50%	50%
		legkisebb zöldfelület %	30%	30%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekterület /m ² /	1000 m ²	SZ-J1 terv szerint
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	kialakult	kialakult
Egyéb				
Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvíz-vezetékkel - a közüzemi szennyvíz-csatornával	
Környezet- védelem		zajvédelem	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A	
		szennyvízelbánás	a csatornahálózatra való kötelező rákötés	

			Vt ₃ SZ 9,5	60/20 2000	Vt ₄ SZ 7,5	50/20 7000	KER, SZOLG
Az építési hely		elhelyezkedése	szabadonálló		szabadonálló		
		előkert	6,0 m		SZ-J1 terv szerint		
		oldalkert	5,0 m		5,0 m		
		hátsó kert	5,0 m		6,0 m		

Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	60%	50%
		legkisebb zöldfelület %	20%	20%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekterület /m ² /	2000 m ²	7000 m ²
Épület		megengedett legkisebb építménymagasság	4,5 m	4,5 m
		megengedett legnagyobb építménymagasság	9,5 m	7,5 m
Egyéb				Kereskedelmi, szolgáltató építmények és raktáraik építhetők. Az övezet telkei az SZ-J1 terven a közúti feltárás helye jellel jelölt helyen, vagy attól legfeljebb 20,0 m eltéréssel kialakított kapubehajtón/út-csatlakozáson keresztül közelíthetők meg. Az SZ-J1 terven jelölt területsávon háromszintes (fa, magas cserje, alacsony cserje) takaró-fásítást kell létrehozni.
Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvíz-vezetékkel - a közüzemi szennyvíz-csatornával	
Környezetvédelem		zajvédelem	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A	
		szennyvízelbánás	a csatornahálózatra való kötelező rákötés	

			Vt ₅ SZ 7,5	60/20 4000	KER, SZOLG	Vt ₆ SZ 6,0	50/20 600
Az építési hely		elhelyezkedése	szabadonálló		szabadonálló		
		előkert	SZ-J1 tervek szerint		SZ-J1 tervek szerint		
		oldalkert	5,0 m		5,0 m		
		hátsókert	5,0 m		6,0 m		
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	50%		50%		
		legkisebb zöldfelület %	20%		20%		
	a	1					

Telekalakítás		legkisebb telekterület /m ² /	4000 m ²	600 m ²
Épület		megengedett legkisebb építménymagasság	4,5 m	3,5 m
		megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m	6,0 m
Egyéb			Kereskedelmi, szolgáltató építmények és raktárai építhetők. Az övezet telkei az SZ-J1 terven a közúti feltárás helye jellel jelölt helyen, vagy attól legfeljebb 20,0 m eltéréssel kialakított kapubehajton/út-csatlakozáson keresztül közelíthetők meg. Az SZ-J1 terven jelölt területsávon háromszintes (fa, magas cserje, alacsony cserje) takaró-fásítást kell létrehozni.	Az SZ-J1 terven jelölt területsávon háromszintes (fa, magas cserje, alacsony cserje) takaró-fásítást kell létrehozni.
Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvíz-vezetékkel - a közüzemi szennyvíz-csatornával	
Környezet- védelem		zajvédelem	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A	
		szennyvízelbánás	a csatornahálózatra való kötelező rákötés	

			V _{t7} SZ 6,0	50/20 250	V _{t8} SZ 6,0	50/20 600
Az építési hely		elhelyezkedése	szabadonálló		szabadonálló	
		előkert	SZ-J1 tervek szerint		SZ-J1 tervek szerint	
		oldalkert	5,0 m		5,0 m	
		hátsókert	6,0 m		6,0 m	
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	50%		50%	
		legkisebb zöldfelület %	20%		20%	
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekterület /m ² /	250 m ²		250 m ²	
Épület		megengedett legkisebb építménymagasság	3,5 m		3,5 m	

		megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m	6,0 m
Egyéb			Kereskedelmi, szolgáltató építmények és raktáraik építhetők. Az övezet telkei az SZ-J1 terven a közúti feltárás helye jellel jelölt helyen, vagy attól legfeljebb 20,0 m eltéréssel kialakított kapubehajtón/út-csatlakozáson keresztül közelíthetők meg. Az SZ-J1 terven jelölt területsávon háromszintes (fa, magas cserje, alacsony cserje) takaró-fásítást kell létrehozni.	Az övezetben üzemenyagtöltő állomás építhető.
Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvíz-vezetékkel - a közüzemi szennyvíz-csatornával	
Környezet- védelem		zajvédelem szennyvízelbánás	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A a csatornahálózatra való kötelező rákötés	

		V _{t9} <u>SZ</u> <u>60/30</u> 8,0 2000	V _{t10} <u>K</u> <u>60/30</u> 6,0 K
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló	kialakult
	előkert	SZ-J1 terv szerint	SZ-J1 szerint
	oldalkert	4,0 m	6,0 m
	hátsó kert	SZ-J1 terv szerint	SZ-J1 terv szerint
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség /%/	60%	60%
	kialakítandó legkisebb zöldfelület %	30%	30%
Telekalakítás	alakítható legkisebb szélesség /m/	-	-
	mélység /m/ telekméret m ²	2000 m ²	kialakult
Épület	megengedett legkisebb építménymagasság	6,0 m	3,5 m
	megengedett legnagyobb építménymagasság	8,0 m	6,0 m
Egyéb		Az SZ-J1/3 terven jelölt helyen háromszintes (fa, magas cserje, alacsony cserje) takaró-védő fásítást kell létrehozni.	

Közműellátás		<p>A terület telkeit el kell látni</p> <ul style="list-style-type: none"> - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékekkel - közműves szennyvízvezetékekkel <p>Az elektromos és távközlési vezetékeket térszín alatt kell elhelyezni.</p>
Környezetvédelem		A szennyvíztermelő létesítményeket a közcsatornahálózatra rá kell kötni

		Vt ₁₁	<u>SZ</u> <u>40/30</u>	Vt ₁₂	<u>O</u> <u>40/30</u>
		4,5	500	4,5	12-14/45/550
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló		oldalhatáron álló	
	előkert	SZ-J1 terv szerint		SZ-J1 terv szerint, egyben építési vonal	
	oldalkert	3,0 m		4,5 m	
	hátsókert	SZ-J1 terv szerint		SZ-J1 terv szerint	
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség /%/	40%		40%	
	kialakítandó legkisebb zöldfelület %	30%		30%	
Telekalakítás	alakítható legkisebb telekszélesség /m/	-		2,0 m	
	alakítható legnagyobb telekszélesség	-		14,0 m	
	mélység /m/			45, m	
	telekméret m ²	500 m ²		550 m ²	
Épület	megengedett legkisebb építménymagasság	3,5 m		3,5 m	
	megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m		4,5 m	
Egyéb		A Svandabereg patak melletti 6,0 m-es fenntartó sávot akadálymentesen kell tartani		<p>Az épületek aránya, anyaghasználata, tetőformája, színezése Ófalu hagyományos épületeihez hasonló lehet.</p> <p>Az övezetben telkenként 1 darab, legfeljebb négylakásos lakóépület építhető.</p>	
Közműellátás		<p>A terület telkeit el kell látni</p> <ul style="list-style-type: none"> - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékekkel - közműves szennyvízvezetékekkel <p>Az elektromos és távközlési vezetékeket térszín alatt kell elhelyezni.</p>			

Környezet- védelem		A szennyvíztermelő létesítményeket a közcsatornahálózatra rá kell kötni
-----------------------	--	-------------------------------------------------------------------------

		Vt ₁₃ SZ 60/20 9 5000
Az építési hely	elhelyezkedése	Szabadon álló
	határai	közterülettel határos telekhatárok mentén: 10,0 m, az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 6,0 m hátsóker: 6,0 m,
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség /%/	60 %
	kialakítandó legkisebb zöldfelület /%/	20%
Épület	megengedett legkisebb építmény-magasság	-
	megengedett legnagyobb építmény-magasság /m/	12
Telekalakítás	kialakítható legkisebb telekméret /m ² /	5000 m ²
Egyéb		Az övezetben elhelyezhető - városi sportközpont - ifjúsági szórakoztató központ - kulturális központ - közpark - lakás és intézményi funkciók - gazdasági, kereskedelmi szolgáltató létesítmények

			Vt ₁₄ SZ 40/20 9 5000
Az építési hely		elhelyezkedése	szabadonálló
		előker	10 m
		oldalkert	5,0 m
		hátsóker	5,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	40%
		legkisebb zöldfelület %	20%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekterület /m ² /	5000 m ²
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	9 m

			V_{t15} O 30/40 6 SZTJ-1500
Az építési hely		elhelyezkedése	Oldalhatáron álló
		előkert	0,0 m
		oldalkert	6,0 m
		hátsókert	6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség %/	30%
		legkisebb zöldfelület %	40%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekterület /m²/	SZTJ -1500
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	6 m

5. § A rendelet 22. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Övezeti előírások

		Gksz _G	Gksz ₁ SZ 60/30 10,0 10000
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló	szabadonálló
	határai	kialakult	SZ-J1 terv szerint
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség %/	az építési helyek és a garázsok számára kialakított telkek teljes területe	60%
	kialakítandó legkisebb zöldfelület %/	20%	30%
Épület	megengedett legnagyobb építménymagasság /m/	kialakult	10,0 m
Telekalakítás	kialakítható legkisebb telekterület:	kialakult	10000 m ²
Egyéb		Új garázsépület a garázsok számára kialakított beépített vagy beépítetlen telken, vagy az építési helyeként kijelölt területeken építhető. A garázsok más funkcióra való átminősítése nem engedélyezhető.	
Közműellátás		A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.	A kereskedelmi, szolgáltató terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüzemi villamos energia

			vezetékekkel - közüzemi ivóvíz-vezetékekkel - közüzemi szennyvíz-vezetékekkel. A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.
Környezet-védelem		A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-elszállítás	

		Gksz ₂ SZ 40/20 KER.SZOLG 7,5 K	Gksz ₃ SZ 40/20 KER.SZOLG 4,5 K
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló	szabadonálló
	határai	SZ-J1 terv szerint	SZ-J1 terv szerint
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség /%/	40%	40%
	kialakítandó legkisebb zöldfelület /%/	20%	20%
Épület	megengedett legkisebb építménymagasság	4,5 m	3,5 m
	megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m	4,5 m
Telekalakítás	kialakítható legkisebb telekterület:	kialakult	SZ-J1 terv szerint
Egyéb		Kereskedelmi, szolgáltató építmények és raktáraik építhetők.	
Közműellátás		A kereskedelmi, szolgáltató terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékekkel - közüzemi ivóvíz-vezetékekkel - közüzemi szennyvíz-vezetékekkel. A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.	
Környezet-védelem		A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-elszállítás	

		Gksz ₄ SZ 40/20 KER.SZOLG 10,0 10000	Gksz ₄ * SZ 40/30 KER.SZOLG 10,0 10000
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló	szabadonálló
	határai	SZ-J1 terv szerint, ahol az nem jelöli, ott a közterülettel határos telekhatárok mentén: 20,0 m, az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 5,0 m hátsókert: 6,0 m, az eltérő területfelhasználású területek felé: 10,0 m	SZ-J1 terv szerint, ahol az nem jelöli, ott a közterülettel határos telekhatárok mentén: 20,0 m, az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 5,0 m hátsókert: 6,0 m, az eltérő területfelhasználású területek felé: 10,0 m

Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség /%/	40%	40%
	kialakítandó legkisebb zöldfelület /%/	20%	30%
Épület	megengedett legkisebb építménymagasság	6,0 m	6,0 m
	megengedett legnagyobb építménymagasság	10,0 m	10,0 m
Telekalakítás	kialakítható legkisebb telekterület:	10000 m ²	10000 m ²
Egyéb		Kereskedelmi, szolgáltató építmények és raktáraik, valamint üzemanyagtöltő állomás építhető.	
Közműellátás		A kereskedelmi, szolgáltató terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékkel - közüzemi ivóvíz-vezetékkel - közüzemi szennyvíz-vezetékkel. A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.	
Környezetvédelem		A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-elszállítás	

		Gksz ₅ $\frac{SZ}{7,5} \mid \frac{40/20}{10000}$ KER,SZOLG
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló
	határai	közterülettel határos telekhatárok mentén: 20,0 m, az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 5,0 m hátsóker: 6,0 m, az eltérő területfelhasználású területek felé: 10,0 m
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség /%/	40%
	kialakítandó legkisebb zöldfelület /%/	20%
Épület	megengedett legkisebb építménymagasság	4,5 m
	megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m
Telekalakítás	kialakítható legkisebb telekterület:	10000 m ²
Egyéb		Kereskedelmi, szolgáltató építmények és raktáraik, valamint üzemanyagtöltő állomás építhető. Az övezet telkei az SZ-J1 terven a közúti feltárási helye jellel jelölt helyen, vagy attól legfeljebb 20,0 m eltéréssel kialakított kapubehajtón/út-csatlakozáson keresztül közelíthetők meg.
Közműellátás		A kereskedelmi, szolgáltató terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékkel - közüzemi ivóvíz-vezetékkel - közüzemi szennyvíz-vezetékkel.

		A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.
Környezetvédelem		A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-elszállítás

		Gksz ₆ SZ 40/20 _{KER,SZOLG} 6,0 500-3000	Gksz ₇ SZ 60/30 _{KER,SZOLG} 7,5 1000
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló	szabadonálló
	határai	közterülettel határos telekhatárok mentén: 8,0 m, az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 5,0 m hátsókert: 6,0 m, az eltérő területfelhasználású területek felé: 8,0 m	SZ-J1 terv szerint
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség /%/	40%	60%
	kialakítandó legkisebb zöldfelület /%/	20%	30%
Épület	megengedett legkisebb építménymagasság	4,5 m	-
	megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m	7,5 m
Telekalakítás	kialakítható legkisebb-legnagyobb telekterület:	500-3000 m ²	1000 m ²

		Gksz ₈ SZ 50/30 _{KER,SZOLG} 7,5 2000	Gksz _{8*} SZ 50/30 _{KER,SZOLG} 7,5 2000
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló	szabadonálló
	határai	az eltérő területfelhasználású területek felé: 10,0 m	az eltérő területfelhasználású területek felé: 10,0 m
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség /%/	50%	50%
	kialakítandó legkisebb zöldfelület /%/	30%	30%
Épület	megengedett legkisebb építménymagasság	4,5 m	4,5 m
	megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m	7,5 m
Telekalakítás	kialakítható legkisebb telekterület:	2000 m ²	2000 m ²
Egyéb		Kereskedelmi, szolgáltató építmények, raktáraik, irodáik és szociális építményeik építhetők.	Kereskedelmi, szolgáltató építmények, raktáraik, irodáik és szociális építményeik építhetők.

		<p>Az övezetben új épület az SZ-J1 terven KÖu_G jelű út kiépítésével egyidőben, vagy azt követően építhető, kivéve a lakóterülettel érintkező utak melletti 50,0 m mély területsávot, ahol az alapfokú ellátás biztosítására alakítható telek, építhető épület.</p> <p>Az alapfokú ellátást biztosító épületek számára alakítható telek legkisebb megengedett területe 200 m², legnagyobb területe 1000 m².</p> <p>Az alapfokú ellátás biztosítására szolgáló telken, vagy az ilyen célú épület és az utcai telekhatár között az SZ-J1 terv szerinti kötelező fásítás elhagyható</p>	<p>Az övezetben új épület az SZ-J1 terven KÖu_G jelű út kiépítésével egyidőben, vagy azt követően építhető, kivéve a lakóterülettel érintkező utak melletti 50,0 m mély területsávot, ahol az alapfokú ellátás biztosítására alakítható telek, építhető épület.</p> <p>Az alapfokú ellátást biztosító épületek számára alakítható telek legkisebb megengedett területe 200 m², legnagyobb területe 1000 m².</p> <p>Az alapfokú ellátás biztosítására szolgáló telken, vagy az ilyen célú épület és az utcai telekhatár között az SZ-J1 terv szerinti kötelező fásítás elhagyható</p> <p>Az övezetben új épület az SZ-J1 terven KÖu_G jelű út kiépítésével egy időben, vagy azt követően építhető, kivéve a lakóterülettel érintkező utak melletti 50,0 m mély területsávot, ahol az alapfokú ellátás biztosítására alakítható telek, építhető épület.</p>
Közműellátás		<p>A kereskedelmi, szolgáltató terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - közüzemi villamos energia vezetékkel - közüzemi ivóvíz-vezetékkel - közüzemi szennyvíz-vezetékkel. <p>A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.</p>	
Környezetvédelem		<p>A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-elszállítás 	

		Gkszo
Az építési hely	elhelyezkedése	kialakult
	határai	kialakult
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség /%/	60%
	kialakítandó legkisebb zöldfelület /%/	20%
Épület	megengedett legkisebb építménymagasság	
	megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m
Telekalakítás	kialakítható legkisebb telekterület:	600 m ²
Egyéb		
Közműellátás		<p>A kereskedelmi, szolgáltató terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - közüzemi villamos energia vezetékkel - közüzemi ivóvíz-vezetékkel - közüzemi szennyvíz-vezetékkel. <p>A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.</p>

Környezet- védelem		A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-elszállítás
-----------------------	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		Gksz ₁₀ SZ 60/30 7,5 2000	Gksz ₁₁ SZ 50/25 12,5-7,5 40/80/4000
Az építési hely	elhelyezkedése	szabodonálló	szabodonálló
	határai	közterülettel határos telekhatárok mentén: 20,0 m, az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 5,0 m hátsókert: 6,0 m, az eltérő területfelhasználású területek felé: 10,0 m	közterülettel határos telekhatárok mentén: SZ-J1 terv szerint, az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 7,0 m hátsókert: 7,0 m, az eltérő területfelhasználású területek felé: 10,0 m
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség /%/	60%	50%
	kialakítandó legkisebb zöldfelület /%/	30%	25%
Épület	megengedett legkisebb építménymagasság	4,5 m	6,0 m
	megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m	Az övezet Bokodi út melletti 100 m-es területsávjában 7,5 m a többi területen 12,5 m
Telekalakítás	kialakítható legkisebb telekméret:		
	szélesség /m/		40,0 m
	mélység/m/		80,0 m
	telekterület /m ² /	2000 m ²	4000 m ²
Egyéb		A területet tagoló magánút csak a gyűjtőúthoz csatlakoztatható.	A közlekedési területként kijelölt terület hosszú távú területbiztosításnak minősül. A hosszútávú területbiztosításként megjelölt területet a telek beépítésének számításánál nem lehet figyelembe venni. A hosszútávú területbiztosítás nem minősül építési tilalomnak.
Közműellátás		A kereskedelmi, szolgáltató terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékkel - közüzemi ivóvíz-vezetékkel - közüzemi szennyvíz-vezetékkel. A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.	
Környezet- védelem		A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-elszállítás	

		Gksz ₁₂ <u>SZ</u> 40/20 7,5 2000 KER,SZOLG	Gksz ₁₃
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló	kialakult
	határai	közterülettel határos telekhatárok mentén: 8,0 m, az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 5,0 m hátsókert: 6,0 m, az eltérő területfelhasználású területek felé: 8,0 m	a meglévő legnagyobb építménymagasság mértéke
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség /%/	40%	60%
	kialakítandó legkisebb zöldfelület /%/	20%	20%
Épület	megengedett legkisebb építménymagasság	4,5 m	kialakult
	megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m	kialakult
Telekalakítás	kialakítható legkisebb telekterület:	2000 m ²	kialakult
Egyéb		Kereskedelmi, szolgáltató építmények építhetők.	
Közműellátás		A kereskedelmi, szolgáltató terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékkel - közüzemi ivóvíz-vezetékkel - közüzemi szennyvíz-vezetékkel. A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.	A kereskedelmi, szolgáltató terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékkel - közüzemi ivóvíz-vezetékkel - közüzemi szennyvíz-vezetékkel. A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.
Környezetvédelem		A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-elszállítás	A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-elszállítás

		Gksz ₁₄ <u>SZ</u> 40/20 10 5000 KER,SZOLG	Gksz ₁₅ <u>SZ</u> 30/40 6 k
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló	szabadonálló
	határai		
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség /%/	40%	30%
	kialakítandó legkisebb zöldfelület /%/	20%	40%
Épület	megengedett legkisebb építménymagasság	-	-
	megengedett legnagyobb építménymagasság	10 m	6 m

	építménymagasság		
Telekalakítás	kialakítható legkisebb telekterület:	5000 m²	kialakult
Egyéb		Kereskedelmi, szolgáltató építmények és raktáraik, valamint üzemanyag-töltő állomás építhető.	Kereskedelmi, szolgáltató építmények és raktáraik, kézműipar, mezőgazdasági feldolgozó üzem, szálláshelyszolgáltató, vendéglátó, egyéb nem zavaró hatású gazdasági tevékenységek épületei helyezhetők el, valamint a tervezett funkcióhoz kapcsolódóan egy szolgálati lakás vagy lakóépület.
Közműellátás		A kereskedelmi, szolgáltató terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékkel - közüzemi ivóvíz-vezetékkel - közüzemi szennyvíz-vezetékkel. A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.	A kereskedelmi, szolgáltató terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékkel - közüzemi ivóvíz-vezetékkel - közüzemi szennyvíz-vezetékkel. A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.
Környezetvédelem		A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-elszállítás	A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-elszállítás

6. § A rendelet 24. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Övezeti előírások

		Gip ₁ SZ 50/25 K K	Gip ₂ SZ 50/25 9,0 K
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló	szabadonálló
	határai	kialakult	SZ-J1 terv szerint, ahol a terv nem jelöli, ott 5,0 m
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség /%/	50%	50%
	kialakítandó legkisebb zöldfelület /%/	25%	25%
Épület	megengedett legkisebb építménymagasság		4,5 m
	megengedett legnagyobb építménymagasság	kialakult	9,0 m
Telekalakítás	kialakítható legkisebb telekméret /m ² /	kialakult	kialakult
Egyéb			Az SZ-J1 terven jelölt területsávon

		háromszintes (fa, magas cserje, alacsony cserje) takaró-fásítást kell létrehozni.
Közműellátás		Az ipari terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékkel - közüzemi ivóvíz-vezetékkel - közüzemi szennyvíz-vezetékkel. A telkekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.
Környezet- védelem		A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-szállítás.

		Gip ₃ SZ 50/25 14,5 -/K/5000	Gip ₄ SZ 50/25 6,0 SZT
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló	szabadonálló
	határai	SZ-J1 terv szerint, ahol a terv nem jelöli, ott oldalkert és hátsókert az ipari telkek egymás közötti határánál: 8,0m	
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség /%/	50%	50%
	kialakítandó legkisebb zöldfelület /%/	25%	25%
Épület	megengedett legkisebb építmény-magasság	6,0 m	4,5 m
	megengedett legnagyobb építmény-magasság	14,5 m	6,0 m
		A megengedett legnagyobb építménymagasságot a beépíthető terület 10%-nak mértékéig terjedő területnagyságban technológiai építmények legfeljebb 20,0 m magasságig meghaladhatják. Ezek a technológiai építmények a telekhatárhoz a tényleges magasságuk kétszeresénél nem kerülhetnek közelebb.	
Telekalakítás	kialakítható legkisebb telekméret /m ² /	5000 m ²	SZ-J1 terv szerint. A megszüntető jellel jelölt telekhatárok telekösszevonási kötelezettséget jelentenek. A jelölt telkek csak a telekösszevonás után, egy építési telekként építhetők be.
Egyéb		Az SZ-J1 terven jelölt területszávon háromszintes (fa, magas cserje, alacsony cserje) takaró-fásítást kell létrehozni. Az övezetben a járműtárolás és szervizelés, rakomány- kezelés, tárolás, raktározás tevékenységi körbe sorolható termelő üzemek, tároló létesítmények elhelyezésére alakítható telek, építhető épület.	
Közműellátás		Az ipari terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékkel - közüzemi ivóvíz-vezetékkel - közüzemi szennyvíz-vezetékkel. A telkekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.	

Környezet- védelem		A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-szállítás.
-----------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		Gip ₅ SZ 12,5-7,5 50/25 40/80/4000	Gip ₆ SZ 12,5 50/25 40/80/4000	Gip Út
Az építési hely	elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert	szabadonálló SZ-J1 terv szerint 7,0 m SZ-J1 terv szerint	szabadonálló SZ-J1 terv szerint 7,0 m SZ-J1 terv szerint	
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség /%/ kialakítandó legkisebb zöldfelület %	50% 25%	50% 25%	
Telekalakítás	alakítható legkisebb szélesség /m/ mélység telekméret m ²	40,0 m 80,0 m 4000 m ²	40,0 m 80,0 m 4000 m ²	
Épület	megengedett legkisebb építménymagasság megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m Az övezet Bokodi út melletti 100 m-es területsávjában 7,5 m a többi területen 12,5 m	6,0 m 12,5 m	
Egyéb		Az SZ-J1 terven jelölt területsávon az épületek építésével egyidőben háromszintes (fa, magas cserje, alacsonyserje) takarófásítást és díszkerti jellegű fásítást kell létrehozni. A szabályozott terület alábányászott.	Az ipari telkek kiszolgáló útjának övezete. A kiszolgáló út a beruházás függvényében elhagyható, de szükség esetén csak az SZ-J1 terven jelölt helyen és szélességgel alakítható ki.	
Közműellátás		A terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - közműves szennyvízvezetékkel A telkekről csapadékvíz közterületre nem vezethető. Az elektromos és távközlési vezetéseket térszín alatt kell elhelyezni.		
Környezet- védelem		A szennyvíztermelő létesítményeket a köz-csatornahálózatra rá kell kötni Zajvédelmi besorolás gazdasági terület		

		Gip ₇ SZ 50/25 12,5 5000	Gip ₈ SZ 50/25 20,0 K/K/K 40,0
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló	szabadonálló
	határai	Előkert: Sz-J1 terv szerinti, vagy jelöléshiányában 10 m hátsókert: 10,0 m, az eltérő területfelhasználású területek felé: 15,0 m	SZ-J1 terv szerint
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség /%/	50%	50%
	kialakítandó legkisebb zöldfelület /%/	25%	25%
Épület	megengedett legkisebb építmény-magasság	-	6,0 m
	megengedett legnagyobb építmény-magasság	12,5 m A megengedett legnagyobb építmény-magasságot a beépíthető terület 10%-nak mérté-kéig terjedő területnagyságban technológiai építmények legfeljebb 25,0 m magasságig meghaladhatják. Ezek a technológiai építmények a telekhatárhoz a tényleges magasságuk mértékénél nem kerülhetnek közelebb.	20,0 m A megengedett legnagyobb építménymagasságot a beépíthető terület 10%-nak mértékéig terjedő területnagyságban technológiai építmények legfeljebb 40,0 m magasságig meghaladhatják. Ezek a technológiai építmények a telekhatárhoz a tényleges magasságuk kétszeresénél nem kerülhetnek közelebb.
Telekalakítás	kialakítható legkisebb telekméret /m ² /	5000 m ²	kialakult
Egyéb		Az előkertben gépjármű kapunként 1 db max. 50 m²-es beléptető épület elhelyezhető.	A telkek hátsó és oldalkerti telekhatára mentén legalább 8,0 m szélességben többszintes (fa, magas cserje, alacsony

			<p>cserje) takaró növény-sávot kell kialakítani a telkek beépítésével egyidőben.</p> <p>A fásítás növényanyagát legalább 40%-ban a tájra jellemző fafajokból kell összeállítani. A lombkoronaszint kifejlett állapotban legalább 50%-os záródású legyen.</p> <p>Az ÉK-ÉK jellel körülhatárolt területen épület nem építhető.</p> <p>Az övezetben a telek beépítésével kapcsolatos követelményeket elvi építési engedélyezési folyamat keretében kell tisztázni.</p>
Közműellátás		<p>Az ipari terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - közüzemi villamos energia vezetékkel - közüzemi ivóvíz-vezetékkel - közüzemi szennyvíz-vezetékkel. <p>A telkekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.</p>	
Környezet- védelem		<p>A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-szállítás. 	

		Gip ₉ SZ 7,5 50/25 5000	Gip ₁₀ SZ 7,5 50/25 2000
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló	szabadonálló
	határai	<p>közterülettel határos telekhatárok mentén: 15,0 m,</p> <p>az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 8,0 m hátsókert: 8,0 m, az eltérő területfelhasználású területek felé: 15,0 m</p>	<p>előkert: 6,0 m</p> <p>oldalkert: 6,0 m</p> <p>hátsókert: 6,0 m</p>
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség /%/	50%	50%
	kialakítandó legkisebb zöldfelület /%/	25%	25%
Épület	megengedett legkisebb építmény-magasság	6,0 m	6,0 m
	megengedett legnagyobb építmény-magasság /m/	7,5 m	

			7,5 m
Telekalakítás	kialakítható legkisebb telekméret /m ² /	5000 m ²	2000 m ²
Egyéb			A Pénzes-patak parti sávja a partvonalai mentén húzódó 3,0 m széles területsáv. A terület telkeinek a Pénzes patakkal érintkező határai mentén - a parti sáv szabadon hagyásával - legalább 7,0 m szélességben többszintes (fa, magas cserje, alacsony cserje) takaró növényzót kell kialakítani a telkek beépítésével egyidőben. A terület telkeit a Mindszenti út koronaszintjéig, vagy attól legfeljebb –0,5 m-es magassáig fel kell tölteni.
Közműellátás		Az ipari terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékkel - közüzemi ivóvíz-vezetékkel - közüzemi szennyvíz-vezetékkel. A telkekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.	
Környezetvédelem		A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-szállítás.	

		Gip ₁₁ SZ 7,5	50/25 2000	Gip ₁₂ SZ 9,5	50/25 5000
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló		szabadonálló	
	határai	közterülettel határos telekhatárok mentén: 10,0 m, az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 6,0 m hátsókert: 6,0 m, az eltérő területfelhasználású területek felé: 10,0 m		közterülettel határos telekhatárok mentén: 15,0 m, az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 10,0 m hátsókert: 10,0 m, az eltérő területfelhasználású területek felé: 15,0 m	
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség /%/	50%		50%	
	kialakítandó legkisebb zöldfelület /%/	25%		25%	
Épület	megengedett legkisebb építmény-magasság	4,5 m		6,0 m	
	megengedett legnagyobb építmény-	7,5 m			

	magasság /m/		9,5 m
Telekalakítás	kialakítható legkisebb telekméret /m ² /	2000 m ²	5000 m ²
Egyéb			Az övezetben a meglévő sport és szabadidő funkció fenntartható, ehhez kapcsolódó kiszolgáló épületek elhelyezhetők.
Közműellátás		Az ipari terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékkel - közüzemi ivóvíz-vezetékkel - közüzemi szennyvíz-vezetékkel. A telkekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.	
Környezet-védelem		A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-szállítás.	

		Gip ₁₃ SZ K 50/25 5000	Gip ₁₄ SZ 6,0 40/40 K	Gip ₁₅ O 8,5 50/20 1000
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló	szabadonálló	Oldalhatáron álló
	határai	közterülettel határos telekhatárok mentén: 10,0 m, az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 6,0 m hátsókert: 6,0 m, az eltérő területfelhasználású területek felé: 10,0 m	6,0 m	Előkert a Bokodi út felől SZTJ szerint, egyéb közterülettől 5 m, oldalkert és hátsókert 6 m.
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség /%/	50%	40%	50 %
	kialakítandó legkisebb zöldfelület /%/	25%	40 %	25 %
Épület	megengedett legkisebb építmény-magasság		4,5 m	4,5 m
	megengedett legnagyobb építmény-magasság /m/	kialakult	6,0 m	8,5 m



Telekalakítás	kialakítható legkisebb telekméret /m ² /	5000 m ²	SZ-J 1 terv szerint	1000 m ²
Egyéb			Az övezetben található alagsővezeték és árkot megszüntetni nem lehet, fenntartásukat biztosítani kell.	Az övezetben minden kialakult, min. 700 m² -es telek beépíthető
Közműellátás		Az ipari terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: -közüemi villamos energia vezetékkel -közüemi ivóvíz-vezetékekkel -közüemi szennyvíz-vezetékekkel. A telkekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.	Az ipari terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüemi villamos energia vezetékkel - közüemi ivóvíz-vezetékekkel - közüemi szennyvíz-vezetékekkel. A telkekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.	Az ipari terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüemi villamos energia vezetékkel - közüemi ivóvíz-vezetékekkel - közüemi szennyvíz-vezetékekkel. A telkekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.
Környezetvédelem		A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-szállítás.	A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-szállítás.	A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-szállítás.

		Gip ₁₆ SZ 35/30 9 2500	Gip ₁₇ SZ 20/40 6 K
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló	szabadonálló
	határai	közterülettel határos telekhatárok mentén: 5,0 m, az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 4,5 m hátsó kert: 6,0 m,	közterülettel határos telekhatárok mentén: 15,0 m, az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 10,0 m hátsó kert: 10,0 m az eltérő területfelhasználású területek felé: 15,0 m
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség /%/	35%	20 %
	kialakítandó legkisebb zöldfelület /%/	30%	40 %
Épület	megengedett legkisebb építmény-magasság	-	
	megengedett legnagyobb építmény-	9	6,0 m

	magasság /m/ kialakítható legkisebb telekméret /m ² /	2500 m ²	kialakult
Telekalakítás			
Egyéb			A területen a hulladékkezelés, hulladékgazdálkodás épületei helyezhetők el.
Közmű			Az ipari terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékekkel - közüzemi ivóvíz-vezetékekkel - közüzemi szennyvíz-vezetékekkel. A telkekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.
Környezetvédelem			A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-szállítás.

7. § A rendelet 25. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A különleges terület besorolása a sajátos használat szerint

- a) temető  K T
- b) hulladéklerakó  K H
- c) idegenforgalmi terület K ID
- d) K-R rekultiválandó terület K R
- e) **Különleges Komplex telep területe** K **K**

8. § A rendelet 25. §-a a következő (26) bekezdéssel egészül ki:

„(26) Különleges Komplex telep övezeti előírásai

		K _K SZ	20/40
		6,0	3000
Az építési hely	elhelyezkedése		szabadonálló
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség /%/		20%
	kialakítandó legkisebb zöldfelület /%/		40%
Épület	megengedett legnagyobb építmény-magasság <i>lmi</i>		6
Telekalakítás	kialakítható legkisebb telekméret /m ² /		3000m ²
Egyéb			Szociális ellátás célját szolgáló épület, szállás, lakás építhető
Közmű			A kereskedelmi, szolgáltató terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüzemi villamos energia vezeték- kel,- közüzemi ivóvíz-vezetékekkel - közüzemi szennyvíz-vezetékekkel. A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.

9. § A rendelet 27. § (17) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(17) Az SZT jelű övezetben zajszigetelt, cseppszóródás ellen védett, üzemzavar esetén gravitációsan vagy beépített gépegységekkel teljesen leüríthető kivitelű, teljesoxidációs eleveniszapos szennyvíztisztító kisberendezés (500 m³/d) építhető az egyedileg meghatározott védőtávolságok figyelembe vételével. **A területen belül elhelyezhető minden, a technológiához szükséges építmény és kialakítható hulladékudvar.**”

10. § A rendelet 28. § (5) bekezdése a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Kertgazdasági terület

a) A kertgazdasági területen a 720 m²-t meghaladó területű telek 3%-ának mértékéig, de legfeljebb 120 m²-nyi alapterülettel pihenő-, és a telken megtermelt termény tárolására, valamint az MK jelű övezetekben a saját szükségletet kielégítő mennyiségben haszonállatok, az MK1 jelű övezetben a saját szükségletet kielégítő mennyiségben kishaszonállatok (baromfi, nyúl) tartására szolgáló épület építhető. **3000 m²-t meghaladó telekméret és meglévő tevékenység esetén az MK övezetben a saját használatú vagy vállalkozási célú terményfeldolgozást szolgáló épület építhető és a terményfeldolgozó tevékenység folytatható.**”

11. § A rendelet a következő 32/A. §-sal egészül ki:

„Különleges beépítésre nem szánt területek

32/A. § (1) A Kb-s jelű különleges beépítésre nem szánt sportterületen elsődlegesen a sport funkcióhoz kötődő épületek helyezhetők el. Elhelyezhető továbbá a terület fenntartását szolgáló épület, vendéglátó és szálláshely, a kiszolgáló személyzet számára lakás.

(2) A Kb-s övezetben az elhelyezhető épületekre vonatkozó előírások

- a) építési hely határa: a telekhatároktól 10,0 m
- b) megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,0 m
- c) megengedett legnagyobb beépítettség: 2% ”

12. § Ez a rendelet 2013. augusztus 7. napján lép hatályba, és 2013. augusztus 8. napján hatályát veszti.

Dr. Zágonyi Éva
jegyző

Takács Károly
polgármester

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2013. augusztus 6.

Dr. Zágonyi Éva
jegyző