

**Oroszlány Város Önkormányzat Képviselő-testületének
15/2011.(VII.7.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló
20/2006. (X. 11.) önkormányzati rendelete módosításáról**

Oroszlány város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Közép-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal, Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Közé-dunántúli Regionális Intézete, Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Tatabányai, Tatai, Oroszlányi Kistérségi Intézete, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Északdunántúli Vízmű Zrt., FVM Fővárosi és Pest Megyei Mezőgazdasági Szakhivatal Erdészeti Igazgatóság, Országos Kémiai Biztonsági Intézet, Komárom-Esztergom Megyei Földhivatal, Komárom-Esztergom Megyei Szakigazgatási Hivatala Földművelésügyi Igazgatóság, Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Komárom-Esztergom Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény-és Talajvédelmi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága, Honvédelmi Minisztérium Honvéd vezérkar, Komárom-Esztergom Megyei Rendőr- Főkapitányság Oroszlányi Rendőrkapitányság, Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Székesfehérvári Iroda, Magyar Közút Állami Közútkezelő Fejlesztő Műszaki és Információs Kht. Komárom-Esztergom Megyei Területi Igazgatósága, Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal Területfejlesztési és Gazdasági Főosztály, Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala Soproni Iroda, Nemzeti Közlekedési Hatóság Komárom-Esztergom Megyei Regionális Igazgatósága, Nemzeti Közlekedési Hatóság Központi Hivatala, Tatabányai Körzeti Földhivatal, Veszprémi Bányakapitányság, Környe Község Önkormányzata, Bokod Község Önkormányzata, Kecskéd Község Önkormányzata, Dad Község Önkormányzata, Várgesztes Község Önkormányzata, Vértessomló Község Önkormányzata, Gánt Község Önkormányzata, Pustavám Község 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:
„1. § Oroszlány város Önkormányzata Képviselő-testületének 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) a rendelet 1. melléklete, az SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (továbbiakban: SZ-J2 terv) a rendelet 2. melléklete.”
2. § A rendelet 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(1) Kötelező szabályozási elem:
 - a) beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területek határvonala,
 - b) a belterület határvonala,
 - c) módosult belterületi határvonal,
 - d) a szabályozási vonal,
 - e) az eltérő területfelhasználási egységek határvonala,
 - f) az építési övezetek határvonala,
 - g) az építési hely határa,
 - h) az építési vonal.”

3. § A rendelet 4. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(6) A külön jogszabály szerinti telekalakítási terv készítésének kötelezettségével érintett, átlag 10 %-os természetes terepesést elérő vagy meghaladó felszínű területeken a telekalakítási terv részeként
a) a kiszolgáló út, a járdák, a kocsibehajtók szintjeit meghatározó útépítési tanulmánytervet kell készíteni
b) az előkert építési hely határvonalán kialakítandó terepszint meghatározására tereprendezési tervet kell készíteni.”
4. § A rendelet 5. § (4)-(7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(4) Kerítésépítés: utcai kerítést az övezetre vonatkozó eltérő szabályozás hiányában a telek meglévő, megmaradó vagy szabályozási vonallal megjelölt közterületi határára kell építeni. Ettől a kapubehajtó szélességében a telek belseje felé az előkert mélységéig, ahol nincs előkert, vagy kisebb 5,0 m-nél, ott legfeljebb 5,0 m mélységig a kerítés (kapu) beljebb építhető.
(5) Azok a telkek, amelyeket az SZ-J1 terven kiváltandó légvezeték jellel jelölt elektromos légvezeték szakasz érint, csak a légvezeték kiváltása után építhetők be.
(6) Beépített és beépítésre szánt területeknek lakóterület és üdülőterület területfelhasználási jellegű övezeteiben, a beépítésre nem szánt területeknek az önkormányzat által külterületi lakott helyé nyilvánított területein (a továbbiakban: lakott területek), továbbá a lakott területek 200 méteres környezetében engedély köteles antennát, antenna tartószerkezetet (torony), rádiófrekvenciás bázisállomást létesíteni nem lehet.
(7) Lakó-, kertés mezőgazdasági- és gazdasági területen a telken belül szélkerék létesíthető. A szélkerék magassága a megengedett építménymagasság másfélszeresét érheti el, de maximum 12 méter lehet.”
5. § A rendelet 6. § (1)-(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
(1) Kertvárosias, falusias és kisvárosias lakóterületen szerelt külső kémény, homlokzati égéstermék elvezetés berendezés kültéri egysége az épület közterületi főhomlokzatán, illetve a telekhatártól számított 3 méteren belül álló homlokzati határfalon, nagyvárosias és vegyes területen egyik homlokzaton sem létesíthető.
(2) Lakó- és vegyes területen az utcaképet meghatározó homlokzaton külső lift létesíthető.”
6. § (1) A rendelet 7. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) A temető védőterülete a telekhatártól számított 50,0 m széles területsáv. A védőterületen belül kegyeletsértő vendéglátó és szórakoztató létesítmény, a temető működését zavaró építmény nem építhető.”
6. § (2) A rendelet 7. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(7) Az alábányászott területek térképét a 3. melléklet tartalmazza.”
6. § (3) A rendelet 7. §-a következő (8) bekezdéssel egészül ki:
„(8) Az alábányászott, az alábányászottság miatt egyenetlen süllyedéssel veszélyeztetett területeken a hatályos jogszabályoknak megfelelően a geotechnikai dokumentáció az engedélyezési (bejelentési) dokumentáció tartalmi követelménye.”
7. § A rendelet 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:
„8. § (1) A műemlékeket a 4. melléklet tartalmazza.
(2) A műemléki környezet: a műemlékek körüli, külön jogszabály szerint meghatározott, az 5. mellékletben rögzített telkek csoportja.
(3) A műemlékeket és a műemléki környezetet érintő, a telekalakításra, építésre, bontásra, felújításra, korszerűsítésre (fakivágás, faültetés) irányuló engedélyezési folyamatba a területileg illetékes kulturális örökségvédelmi hatóságot a külön jogszabály szerint be kell vonni.

- (4) A régészeti lelőhelyeket és régészeti érdekű területeket az 6. melléklet tartalmazza.
- (5) A régészeti lelőhelyeket és a régészeti érdekű területeket érintő építési tevékenység engedélyezési folyamatába a területileg illetékes kulturális örökségvédelmi hatóságot a külön jogszabály szerint¹ be kell vonni.
- (6) Régészeti értékek előkerülése esetén a külön jogszabály szerint kell eljárni.
- (7) A helyi védelem alatt álló területek és építmények felsorolását, az ezekkel kapcsolatos előírásokat külön önkormányzati rendelet tartalmazza.”

8. § (1) A rendelet 9. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(8) A föld, a talaj és a táj védelme érdekében Oroszlány város közigazgatási területén felszíni bánya nyitása, a felhagyott bányák újrainyitása nem engedélyezhető. A meglévő, működő bányák bányarekultivációs terv alapján ütemezetten rekultiválandók.”
8. § (2) A rendelet 9. §-a a következő (12)-(15) bekezdésekkel egészül ki:
„(12) Beruházás, valamint termőföldön folytatott, vagy termőföldre hatást gyakorló bármely egyéb tevékenységet úgy kell megtervezni, és megvalósítani, hogy az érintett és a környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és a környező termőföldekben minőségében kárt ne okozzanak.
(13) A csapadékvíz elvezetését a beépített területekről úgy kell megoldani, hogy a szomszédos termőföldek vízháztartási viszonyaiban kedvezőtlen változást vagy eróziós károkat ne eredményezzen. A létesítmények tervezése során figyelemmel kell lenni a meglévő vízvezetők állapotára, és ha nem alkalmasak az új létesítmények összegyűjtött csapadékvízének elvezetésére, a karbantartásuk elvégzését elő kell írni.
(14) Utak, villamos vezetékek egyéb vonalas létesítmények tervezésénél figyelemmel kell lenni arra, hogy lefolyástalan, megközelíthetetlen vagy művelhetetlen területek ne alakuljanak ki, ezért azokat ingatlanhatárokhoz, vagy meglévő és tervezett vonalas létesítményekhez igazodva kell kialakítani.
(15) A mezőgazdasági területek használata során be kell tartani a talajvédő termőföldhasználat szabályait, különösen a földhasználó erózióval szembeni védekezési kötelezettségeit. A termőföldeket érintő telekalakításkor úgy kell eljárni, hogy a talajvédő gazdálkodás feltételei nem rosszabbodjanak.”
9. § A rendelet 10. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(1) Védett természeti értékek:
a) Országos védettségű terület:
aa) Vértesi Tájvédelmi Körzet területei,
ab) az országos ökológiai hálózat területei,
ac) a NATURA 2000 élőhelyvédelmi területek,
ad) a természeti területek.
b) Helyi jelentőségű természetvédelmi terület:
ba) Majki Műemlékegyüttes tájképi környezete,
bb) Vértesszentkereszt templom és kolostorrom tájképi környezete.
(1) Helyi jelentőségű védendő tájszerkezet az SZ-J2 terven - VT - jellel körülhatárolt terület szerkezete. A tájszerkezet megőrzését biztosítani kell. Ennek érdekében az érintett területen:
a) A város belterületéből a Vértes felé kivezető ÉNy-DK-i irányú úthálózatot fenn kell tartani, ezek az utak nem szüntethetők meg.
b) Az ÉNy-DK-i irányú völgyekben futó patakok nyomvonala nem változtatható meg.
c) A feltáró utakra fűzött hosszú, keskeny szalagtelkek rendszere nem változtatható meg.
d) A feltáró utak között új utak nyithatók, de ezekről feltárva a jellegzetes telekformációt megváltoztató telekalakítás nem engedélyezhető.”

10. § (1) A rendelet 14. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(4) Beépítetlen tömbben önálló garázsépület a telek utcai határához 8,0 m-nél közelebb nem építhető. Kialakult beépítésű telektömbben az építési helyen belül, illetve az övezet egyedi előírásai szerint helyezhető el önálló garázsépület.”
10. § (2) A rendelet 14. §-a a következő (12) bekezdéssel egészül ki:
„(12) Kertvárosias lakóterületen épített tömör kerítés maximum 1 méteres tömör lábazattal, a fölött legalább 40%-ban áttörten kell kialakítani. 100%-ban tömörek csak a nyíló kapuszárnyak lehetnek.”
11. § (1) A rendelet 15. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) A lakóépületek pinceszintjén és földszintjén – a külön előírásoknak való megfelelés esetén – a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, oktatási, egészségügyi, szociális, igazgatási, a lakások rendeltetészerű használatát nem zavaró gazdasági hasznosítású önálló rendeltetési egység alakítható ki a tulajdonosok 4/5-ének hozzájárulása esetén.”
11. § (2) A rendelet 15. § (3) bekezdésének bekezdés számozása (4) bekezdés számozásra módosul, és a rendelet a következő 15. § (3) bekezdéssel egészül ki.
„(3) Az övezet területén a meglévő utak, parkoló területek alrészletként kialakíthatók, ingatlan nyilvántartásba útként bejegyezhetők.”
12. § (1) A rendelet 16. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) Lakóépületben, vagy ahhoz kapcsolódó épületrészben vendéglátó funkció nem létesíthető, meglévő vendéglátó funkció esetén az épületben lakás is kialakítható.”
12. § (2) A rendelet 16. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Övezeti előírások

		Lk ₁	Lk ₂
Az építési hely	elhelyezkedése	kialakult (szabadonálló)	kialakult (ikres)
	előkert	kialakult	kialakult
	oldalkert	kialakult, ha ez < 7,5 m, akkor új építés, vagy telekalakítás esetén 7,5 m	kialakult, ha ez < 8,0 m, akkor új építés, vagy telekalakítás esetén 8,0 m
	hátsókert	7,5 m	6,0 m
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség /%/	60%	60%
	legkisebb zöldfelület %	40%	40%
Telekalakítás	alakítható legkisebb telekszélesség /m/	-	-
	alakítható legnagyobb telekszélesség /m/	-	-
	alakítható legkisebb telekmélység /m/	-	-
	alakítható legkisebb telekterület	1000 m ²	800 m ²
Épület	megengedett legnagyobb építménymagasság	az illeszkedés szabályai szerint figyelemmel a 14.§ (10) bekezdésére	7,5 m
Egyéb			
Közműel-látás		Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - a közüzemi szennyvízcsatornával	
Környezet-védelem	zajvédelem	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A	
	szennyvízelbánás	kötelező csatorna rákötés	

			Lk ₃	Lk ₄
Az építési hely		elhelyezkedése	kialakult (zárt sorú)	kialakult (szabadonálló)
		előkert	kialakult	kialakult
		oldalkert	-	kialakult, ha ez < 3,0 m, akkor új építés, vagy telekalakítás esetén 3,0 m
		hátsó kert	6,0 m	6, m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	60%	60%
		legkisebb zöldfelület %	40%	40%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekszélesség /m/	-	-
		legnagyobb telekszélesség /m/	-	-
		legkisebb telekmélység /m/	-	-
		legkisebb telekterület	1000 m ²	1000 m ²
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m	6,0 m
Egyéb				A meglévő telek a meglévő beépítettségig beépíthető
Közmű- látás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékekkel - közműves ivóvízvezetékekkel - a közüzemi szennyvízesatornával	
Környezet- védelem		zajvédelem	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A	
		szennyvízelbánás	kötelező csatorna rákötés	

			Lk ₅	Lk ₆
Az építési hely		elhelyezkedése	kialakult (ikres)	kialakult(szabadonálló)
		előkert	kialakult	kialakult
		oldalkert	kialakult, ha ez < 6,0 m, akkor új építés, vagy telekalakítás esetén 6,0 m	kialakult, ha ez < 4,0 m, akkor új építés, vagy telekalakítás esetén 4,0 m
		hátsókert	6,0 m	6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	60%	60%
		legkisebb zöldfelület %	40%	40%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekszélesség /m/	-	-
		legnagyobb telekszélesség /m/	-	-
		legkisebb telekmélység /m/	-	-
		legkisebb telekterület /m ² /	800 m ²	1000 m ²
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m	9,0 m
Egyéb			A kialakult egységes beépítés, az épületek tömege, építészeti arculata megőrzendő. Homlokzatot, héjazatot érintő felújítási munkáknál az építészeti kialakítást kell visszaállítani.	
Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - a közüzemű szennyvízcsatornával	
Környezetvédelem		zajvédelem	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A	
		szennyvízelbárány	kötelező csatorna rákötés	

			Lk ₇	Lk ₈
Az építési hely		elhelyezkedése	kialakult (zárt sorú)	kialakult (oldalhatáron álló)
		előkert	kialakult, vagy 5,0 m	kialakult
		oldalkert	-	kialakult, ha ez < 6,0 m, akkor új építés, vagy telekalakítás esetén 6,0 m
		hátsókert	6,0 m	6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	60%	60%
		legkisebb zöldfelület %	40%	40%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekszélesség /m/	-	-
		legnagyobb telekszélesség /m/	-	-
		legkisebb telekmélység /m/	-	-
		legkisebb telekterület /m ² /	400 m ²	500 m ²
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m	6,0 m
Egyéb				
Közműel-látás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - a közüzemi szennyvízcsatornával	
Környezet-védelem		zajvédelem	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A	
		szennyvízelbánás	kötelező csatorna rákötés	

			Lk ₉ $\frac{Z}{4,5} \frac{40/40}{400}$	Lk ₁₀ $\frac{SZ}{7,5} \frac{40/40}{1500}$
Az építési hely		elhelyezkedése	zárt sorú	szabadonálló
		előkert	8,0 m	0
		oldalkert	-	Sz-J1 terv szerint, illetve 4,0 m
		hátsókert	6,0 m	6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	40%	40%
		legkisebb zöldfelület %	40%	40%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekszélesség /m/	-	-
		legnagyobb telekszélesség /m/	-	-
		legkisebb telekmélység /m/	-	-
		legkisebb telekterület /m ² /	400 m ²	1500 m ²
Épület		megengedett legkisebb építménymagasság	3,5 m	6,0 m
		megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m	7,5 m
Egyéb				
Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékekkel - közműves ivóvízvezetékekkel - a közüzemi szennyvízcsatornával	
Környezetvédelem		zajvédelem	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A	
		szennyvízelbánás	kötelező csatorna rákötés	

			Lk ₁₁	Lk ₁₂
Az építési hely		elhelyezkedése	kialakult (zárt sorú)	kialakult (szabadonálló)
		előkert	kialakult	kialakult
		oldalkert	-	kialakult, ha ez < 3,0 m, akkor új építés, vagy telekalakítás esetén 3,0 m
		hátsó kert	6,0 m	6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	60%	60%
		legkisebb zöldfelület %	40%	40%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekszélesség /m/	-	-
		legnagyobb telekszélesség /m/	-	-
		legkisebb telekmélység /m/	-	-
		legkisebb telekterület /m ² /	250 m ²	250 m ²
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m	6,0 m
Egyéb				
Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékekkel - közműves ivóvízvezetékekkel - a közüzem szennyvízcsatornával	
Környezetvédelem		zajvédelem	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A	
		szennyvízelbánás	kötelező csatorna rákötés	

		Lk ₁₃	
Az építési hely		elhelyezkedése	kialakult (szabadonálló)
		előkert	kialakult
		oldalkert	kialakult
		hátsókert	kialakult
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	60%
		legkisebb zöldfelület %	40%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekszélesség /m/	-
		legnagyobb telekszélesség /m/	-
		legkisebb telekmélység /m/	-
		legkisebb telekterület /m ² /	800 m ²
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	12,5 m
Egyéb			
Közműel-látás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - a közüzemi szennyvízcsatornával
Környezet-védelem		zajvédelem	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A
		szennyvízelbánás	kötelező csatorna rákötés

13. § (1) A rendelet 17. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) Az építési helyen belül az előkertben építési hely határvonalon, vagy ahhoz legközelebb csak az a, b, c. pontban felsorolt épületek építhetők. **Az előkertben garázs építhető.**”
13. § (2) A rendelet 17. § (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Övezeti előírások

			Lke ₁	Lke ₂
Az építési hely		elhelyezkedése	kialakult (szabadonálló)	kialakult (íkres), a telkek keresztirányú megosztásával kialakuló új építési telek esetén oldalhatáron álló
		előkert	kialakult, egyben építési vonal, ettől eltérni a telkek belseje felé legfeljebb 3 m-rel lehet	kialakult, a telkek keresztirányú megosztásával kialakuló új építési telek esetén 3,0 m
		oldalkert	kialakult, ha ez < 4,0 m, akkor új építés esetén 4,0 m	kialakult, ha ez < 4,0 m, akkor új építés esetén 4,0 m
		hátsókert	6,0 m	6,0 m kétoldali közterület esetén a hátsókertben garázs elhelyezhető
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség %/	30%, vagy ha az építési hely ennél kisebb, akkor legfeljebb annak területe, ha a kialakult állapot ezt meghaladja bontás és új építés esetén az ehhez való közelítéssel a túllépés megengedhető	30%, vagy ha az építési hely ennél kisebb, akkor legfeljebb annak területe, ha a kialakult állapot ezt meghaladja bontás és új építés esetén az ehhez való közelítéssel a túllépés megengedhető
		legkisebb zöldfelület %	50%	50%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekszélesség /m/	14,0 m, figyelemmel a 14.§ (8) b. pontjára, valamint a (6) és (9) bekezdésére	14,0 m, figyelemmel a 14.§ (8) b. pontjára, valamint a (6) és (9) bekezdésére
		legkisebb telekmélység /m/	kialakult	kialakult
		legkisebb telekterület /m ² /	600 m ²	600 m ²
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	az illeszkedés szabályai szerint, figyelemmel a 14.§ (10) bekezdésére, de legfeljebb 6,0 m	az illeszkedés szabályai szerint, figyelemmel a 14.§ (10) bekezdésére, de legfeljebb 6,0 m
Egyéb				
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	

			Lke ₃	Lke ₄
Az építési hely		elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert	kialakult (szabadonálló) kialakult kialakult, ha ez < 4,0 m, akkor új építés esetén 4,0 m 6,0 m kétoldali közterület esetén a hátsókertben garázs elhelyezhető	kialakult (oldalhatáron álló) kialakult, egyben építési vonal, ettől eltérni a telek belseje felé legfeljebb 3 m-rel lehet kialakult, ha ez < 6,0 m, akkor új építés esetén 6,0 m, 14 m vagy annál keskenyebb telek esetén 4,5 m 6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület %	30%, vagy ha az építési hely ennél kisebb, akkor legfeljebb annak területe, ha a kialakult állapot ezt meghaladja bontás és új építés esetén az ehhez való közelítéssel a túllépés megengedhető 50%	30%, vagy ha az építési hely ennél kisebb, akkor legfeljebb annak területe, ha a kialakult állapot ezt meghaladja bontás és új építés esetén az ehhez való közelítéssel a túllépés megengedhető 50%
Telekalkítás	alakítható	legkisebb telekszélesség /m/ legkisebb telekmélység /m/ legkisebb telekterület /m ² /	14,0 m, figyelemmel a 14.§ (8) b. pontjára, valamint a (6) és (9) bekezdésére kialakult 600 m ²	14,0 m, figyelemmel a 14.§ (8) b. pontjára, valamint a (6) és (9) bekezdésére kialakult 600 m ²
Épület		megengedett legnagyobb építmény- magasság	az illeszkedés szabályai szerint, figyelemmel a 14.§ (10) bekezdésére, de legfeljebb 4,5 m	az illeszkedés szabályai szerint, figyelemmel a 14.§ (10) bekezdésére, de legfeljebb 4,5 m
Egyéb				A patak védőterületeként megjelölt területsávban épület nem építhető, a telek hátsókerkjének határát a védőterület telekbelső felé eső határától kell számítani. A védőterület a telek beépítettségének számításánál figyelembe vehető.
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 szennyvízelbánás	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A a csatornahálózatra való kötelező rákötés	

			Lke ₅	Lke ₆ $\frac{O}{4,5}$ $\frac{30/50}{20/40/800}$
Az építési hely		elhelyezkedése	kialakult (oldalhatáron álló)	oldalhatáron álló
		előkert	kialakult	5,0 m
		oldalkert	kialakult, ha ez < 6,0 m, akkor új építés esetén 6,0 m, 14 m vagy annál keskenyebb telek esetén 4,5 m	6,0 m
		hátsókert	6,0 m	6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	30%, vagy ha az építési hely ennél kisebb, akkor legfeljebb annak területe, ha a kialakult állapot ezt meghaladja bontás és új építés esetén az ehhez való közelítéssel a túllépés megengedhető	30%
		legkisebb zöldfelület %	50%	50%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekszélesség /m/	14,0 m, figyelemmel a 14.§ (8) b. pontjára, valamint a (6) és (9) bekezdésére	20,0 m
		legkisebb telekmélység /m/	kialakult	40,0 m
		legkisebb telekterület /m ² /	600 m ²	800 m ²
Épület		megengedett legkisebb építménymagasság		3,5 m
		megengedett legnagyobb építménymagasság	az illeszkedés szabályai szerint, figyelemmel a 14.§ (10) bekezdésére, de legfeljebb 6,0 m	4,5 m
Egyéb				
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	

			Lke ₇ <u>O</u> <u>30/50</u> 4,5 18/K/-	Lke ₈ <u>O</u> <u>30/50</u> 4,5 18/50/900
Az építési hely		elhelyezkedése előkert oldalkert hátsóker	oldalhatáron álló 5,0 m 6,0 m 6,0 m	oldalhatáron álló 5,0 m, egyben építési vonal 6,0 m 6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület %	30% 50%	30% 50%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekszélesség /m/ legkisebb telekmélység /m/ legkisebb telekterület /m ² /	20,0 m kialakult -	18,0 m 50,0 m 900 m ²
Épület		megengedett legkisebb építménymagasság megengedett legnagyobb építménymagasság	3,5 m 4,5 m	3,5 m 4,5 m
Egyéb			A közlekedési területként kijelölt területek hosszú távú területbiztosításnak minősülnek. A hosszútávú területbiztosításként megjelölt területet a telek beépítésének számításánál nem lehet figyelembe venni. A hosszútávú területbiztosítás nem minősül építési tilalomnak.	
Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvíz-vezetékkel - a közüemi szennyvíz-csatornával	
Környezetvédelem		zajvédelem szennyvízelbárlás	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A a csatornahálózatra való kötelező rákötés	

			Lke ₉ <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>O</td><td>30/50</td></tr><tr><td>4,5</td><td>18/50/900</td></tr></table>	O	30/50	4,5	18/50/900	Lke ₁₀ <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>O</td><td>30/50</td></tr><tr><td>4,5</td><td>18/50/900</td></tr></table>	O	30/50	4,5	18/50/900
O	30/50											
4,5	18/50/900											
O	30/50											
4,5	18/50/900											
Az építési hely		elhelyezkedése	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló								
		előkert	5,0 m, egyben építési vonal	5,0 m, egyben építési vonal								
		oldalkert	6,0 m	6,0 m								
		hátsókert	6,0 m	6,0 m								
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	30%	30%								
		legkisebb zöldfelület %	50%	50%								
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekszélesség /m/	18,0 m	18,0 m								
		legkisebb telekmélység /m/	50,0 m	50,0 m								
		legkisebb telekterület /m ² /	900 m ²	900 m ²								
Épület		megengedett legkisebb építménymagasság	3,5 m	3,5 m								
		megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m	4,5 m								
Egyéb			A patak védőterületeként megjelölt területsávban épület nem építhető, a telek hátsókerthének határát a védőterület telekbelső felé eső határától kell számítani. A védőterület a telek beépítettségének számításánál figyelembe vehető.	A közlekedési területként és közparkként kijelölt területek hosszú távú területbiztosításnak minősülnek. A hosszútávú területbiztosításként megjelölt területet a telek beépítésének számításánál nem lehet figyelembe venni. A hosszútávú területbiztosítás nem minősül építési tilalomnak.								
Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni <ul style="list-style-type: none"> - 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									
		szennyvízelbárlás	a csatornahálózatra való kötelező rákötés									

			Lke ₁₁ <u>LAKÓPARK</u>	Lke ₁₂ <u>O</u> 30/50 _{KER, SZOLG} 6,0 1200
Az építési hely		elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert	szabadonálló SZ-J terv szerint SZ-J terv szerint SZ-J terv szerint	oldalhatáron álló 5,0 m, egyben építési vonal 6,0 m 6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/ legkisebb zöldfelület %	30% 50%	30% 50%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekszélesség /m/ legkisebb telekmélység /m/ legkisebb telekterület /m ² /	Az övezet egy telekként használható fel.	- - 1200 m ²
Épület		megengedett legkisebb építménymagasság megengedett legnagyobb építménymagasság	3,5 m 4,5 m	3,5 m 6,0 m
Egyéb			Az övezetben 2 lakás/1600m ² lakás építhető, legfeljebb kétlakásos lakóépületek építésével. A telekterület legalább 2,5%-án játszó és sportterületet kell kialakítani. Az építési helyen kívüli telekterület legalább 60%-án a tájra jellemző fásszárú növények felhasználásával a tájbaillesztést szolgáló növénytelepítést kell létesíteni. A területen építési engedélyköteles a kertépítési tevékenység. A telekalakítás és a beépítés több ütemben, a mindenkori igényeknek megfelelően hajtható végre. A telek beépítésével kapcsolatos követelményeket a külön rendelet ² szerinti elvi építési engedélyezési eljárás keretében kell tisztázni.	Az övezetben lakás csak kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmény megléte, vagy egyidejű építése esetén építhető.
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 szennyvízelbánás	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A a csatornahálózatra való kötelező rákötés	

² 45/1997.(XII.29.) KTM rendelet 4.§ /1/ bekezdés

			Lke ₁₃ <u>0</u> <u>30/50</u> KER, SZOLG 6,0 900	Lke ₁₄
Az építési hely		elhelyezkedése	oldalhatáron álló	szabadonálló
		előkert	5,0 m, egyben építési vonal	5,0 m
		oldalkert	6,0 m	4,0 m
		hátsókert	6,0 m	6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	30%	20%
		legkisebb zöldfelület %	50%	50%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekszélesség /m/	-	kialakult
		legkisebb telekmélység /m/	-	kialakult
		legkisebb telekterület /m ² /	900 m ²	kialakult
Épület		megengedett legkisebb építménymagasság	3,5 m	
		megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m	4,5 m
Egyéb			Az övezetben lakás csak kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmény megléte, vagy egyidejű építése esetén építhető.	
Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékekkel - közműves ivóvíz-vezetékekkel - a közüemi szennyvíz-csatornával	
Környezet- védelem		zajvédelem	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A	
		szennyvízelbánás	a csatornahálózatra való kötelező rákötés	

			Lke ₁₅ <u>Sz</u> <u>30/40</u> <small>KER, SZOLG</small> 6,0 500	Lke ₁₆ <u>SZ</u> <u>30/50</u> 4,5 900
Az építési hely		elhelyezkedése	szabadonálló	oldalhatáron álló
		előkert	5,0 m, egyben építési vonal	5,0 m, egyben építési vonal
		oldalkert	3,0 m	6,0 m
		hátsókert	6,0 m	6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség %/	30%	30%
		legkisebb zöldfelület %	40%	50%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekszélesség /m/	-	-
		legkisebb telekmélység /m/	-	-
		legkisebb telekterület /m ² /	500 m ²	900 m ²
Épület		megengedett legkisebb építménymagasság	3,5 m	3,5 m
		megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m	4,5 m
Egyéb			Az övezetben lakás csak kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmény megléte, vagy egyidejű építése esetén építhető. Garázs csak lakások építése esetén, lakásonként legfeljebb kettő építhető.	
Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvíz-vezetékkel - a közüzem szennyvíz-csatornával	
Környezetvédelem		zajvédelem	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A	
		szennyvízelbánás	a csatornahálózatra való kötelező rákötés	

			Lke _{INT}
Az építési hely		elhelyezkedése	kialakult (szabadonálló)
		előkert	kialakult
		oldalkert	4,0 m
		hátsókert	6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	30%
		legkisebb zöldfelület %	50%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekszélesség /m/	-
		legkisebb telekmélység /m/	-
		legkisebb telekterület /m ² /	kialakult
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m
Egyéb			Az övezetben alapfokú intézmények és szolgálati lakás építhető.
Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékekkel - közműves ivóvíz-vezetékekkel - 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

13. § (3) A rendelet 17. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az Lke övezetekben azon telkek, melyek két oldalról közterületi kapcsolattal rendelkeznek, az érintett oldalakra az előkert paraméterei vonatkoznak.”

14. § A rendelet 18. § (1) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„f) Állattartó épület a meghatározott állattartási védőtávolságok, valamint az állategészségügyi, állatvédelmi, közegészségügyi, építésügyi és környezetvédelmi jogszabályok betartásával és a lakosság nyugalmanak zavarása (zaj, bűz stb.) nélkül tartható. A telken belül elhelyezhető állattartó épület (ól) védőtávolságai a következők: nagyállat és kisállat 25 állatig: lakóépülettől és pihenő épülettől 10 m-ig, fűrott kúttól 10 m, ásott kúttól 15 m tartható.”

15. § (1) A rendelet 19. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A központi vegyes területek tagolására magánutak létesíthetők. A meglévő központi vegyes terület magánutakkal való tagolása jelentős mértékű átépítésnek minősül, ezért a közutakkal határolt központi vegyes területi tömbre készítenendő telekalakítási tervben kell a magánutak közötti csatlakozási helyét rögzíteni. **Az övezet területén a meglévő utak, parkoló területek alrészletként kialakíthatók, ingatlan nyilvántartásba útként bejegyezhetők.**”

15. § (2) A rendelet 19. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Övezeti előírások

			Vk ₁
Az építési hely		elhelyezkedése határai	kialakult kialakult, új épület építése esetén: a közterületekkel érintkező telekhatárok mentén 5,0m 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 legnagyobb építménymagasság	9,5 m
Egyéb			A területtel kapcsolatos beépítési követelményeket a külön rendelet szerinti elvi építési engedélyezési eljárás keretében kell tisztázni.
Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékekkel - 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 legnagyobb építménymagasság	6,0 m 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 tárni. 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 szennyvízelbánás	<p>vegyes terület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 55 dB/A éjjel 45 dB/A</p> <p>a csatornahálózatra való kötelező rákötés</p>

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

„(4) Övezeti előírások

			V_{tINT}
Az építési hely		elhelyezkedése	szabadonálló
		előkert	kialakult
		oldalkert	5,0 m
		hátsókert	5,0 m
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	50%
		legkisebb zöldfelület %	30%
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekterület /m ² /	2000 m ²
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	9,5 m
Egyéb			Az övezetben alapfokú oktatási, nevelési, igazgatási, egészségügyi, szociális intézmények és szolgálati lakás 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	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A
		szennyvízelbánás	a csatornahálózatra való kötelező rákötés

			Vt ₁	Vt ₂
Az építési hely		elhelyezkedése	kialakult (szabadonálló)	szabadonálló
		előkert	kialakult	kialakult
		oldalkert	5,0 m	5,0 m
		hátsókert	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		
		hátsókert	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				
Környezet- védelem		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 terv szerint			SZ-J1 terv 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%	
Telekalakítás	alakítható	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 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 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 ₇ SZ 6,0	50/20 250	Vt ₈ SZ 6,0	50/20 600
Az építési hely		elhelyezkedése	szabadonálló		szabadonálló	
		előkert	SZ-J1 terv szerint		SZ-J1 terv 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 üzemanagtöltő 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			
Környezetvédelem		zajvédelem	lakóterület üzemi zaj megengedett értéke: nappal 50 dB/A éjjel 40 dB/A			
		szennyvízelbánás	a csatornahálózatra való kötelező rákötés			

		Vt ₉ <u>SZ</u> <u>60/30</u> 8,0 2000	Vt ₁₀ <u>K</u> <u>60/30</u> 6,0 K
Az építési hely	elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert	szabadonálló SZ-J1 terv szerint 4,0 m SZ-J1 terv szerint	kialakult SZ-J1 szerint 6,0 m SZ-J1 terv szerint
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség /%/ kialakítandó legkisebb zöldfelület %	60% 30%	60% 30%
Telekalakítás	alakítható legkisebb szélesség /m/ mélység /m/ telekméret m ²	- - 2000 m ²	- - kialakult
Épület	megengedett legkisebb építménymagasság megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m 8,0 m	3,5 m 6,0 m
Egyéb		Az SZ-J1/3 terven jelölt helyen háromszintes (fa, magascserje, alacsonyserje) takaró-védő fásítást kell létrehozni.	
Közműellátás		A terület telkeit el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - közműves szennyvízvezetékkel Az elektromos és távközlési vezetékeket térszín alatt kell elhelyezni.	
Környezetvédelem		A szennyvíztermelő létesítményeket a közcsonnahálózatra rá kell kötni	

		Vt ₁₁	<u>SZ</u> 4,5	<u>40/30</u> 500	Vt ₁₂	<u>O</u> 4,5	<u>40/30</u> 12-14/45/550
Az építési hely	elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert			szabadonálló SZ-J1 terv szerint 3,0 m SZ-J1 terv szerint			oldalhatáron álló SZ-J1 terv szerint, egyben építési vonal 4,5 m SZ-J1 terv szerint
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség /%/ kialakítandó legkisebb zöldfelület %			40% 30%			40% 30%
Telekalakítás	alakítható legkisebb telekszélesség /m/ alakítható legnagyobb telekszélesség mélység /m/ telekméret m ²			- - - 500 m ²			2,0 m 14,0 m 45, m 550 m ²
Épület	megengedett legkisebb építménymagasság megengedett legnagyobb építménymagasság			3,5 m 4,5 m			3,5 m 4,5 m
Egyéb				A Svandabereg patak melletti 6,0 m-es fenntartó sávot akadálymentesen kell tartani			Az épületek aránya, anyaghasználata, tetőformája, színezése Ófalu hagyományos épületeihez hasonló lehet. Az övezetben telkenként 1 darab, legfeljebb négylakásos lakóépület építhető.
Közműellátás				A terület telkeit el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - közműves szennyvízvezetékkel Az elektromos és távközlési vezetéseket térszín alatt kell elhelyezni.			
Környezetvédelem				A szennyvíztermelő létesítményeket a közcsatornahálózatra rá kell kötni			

		Vt ₁₃ SZ 30/40 9 5000
Az építési hely	elhelyezkedése	 Szabadon álló
	határai	közterülettel határos telekhatárok mentén: 5,0 m, az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 4,5 m hátsókert: 6,0 m,
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség /%/	30%
	kialakítandó legkisebb zöldfelület /%/	40%
Épület	megengedett legkisebb építmény-magasság	-
	megengedett legnagyobb építmény-magasság /m/	9
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

17. § A rendelet 22. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
 „(3) Övezeti előírások

		Gksz _G	Gksz ₁ $\frac{SZ}{10,0} \frac{40/30}{10000}$
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 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 ₂ $\frac{SZ}{7,5} \frac{40/20}{K}$ KER,SZOLG	Gksz ₃ $\frac{SZ}{4,5} \frac{40/20}{K}$ KER,SZOLG
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		<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 	

		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 m²
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 SZ 40/20 KER,SZOLG 7,5 10000
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló
	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
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 üzemanyag-töltő állomás építhető. 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.
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 lk
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	4,5 m
	megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m	7,5 m
Telekalakítás	kialakítható legkisebb-legnagyobb telekterület:	500-3000 m ²	kialakult
Egyéb		Alapellátó 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.	
Környezetvédelem		A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-elszállítás	

		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		<p>Kereskedelmi, szolgáltató építmények, raktárai, irodáik és szociális építményeik építhetők.</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>Kereskedelmi, szolgáltató építmények, raktárai, irodáik és szociális építményeik építhetők.</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 	

		Gksz ₉
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		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 ₁₀ SZ 60/30 7,5 2000	Gksz ₁₁ SZ 50/25 12,5-7,5 40/80/4000
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló	szabadonálló
	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.	
Környezetvédelem		A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-elszállítás	

		Gksz ₁₂ SZ 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

18. § A rendelet 24. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
 „(2) Övezeti előírások

		Gip ₁ SZ K	50/25 K	Gip ₂ SZ 9,0 K	50/25 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 építmény-magasság			4,5 m	
	megengedett legnagyobb építmény-magasság	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 terület nagyságban 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 területen háromszintes (fa, magas cserje, alacsony cserje) takarófásítást 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 vezetékekkel - közüzemi ivóvíz-vezetékekkel - közüzemi szennyvíz-vezetékekkel. A telkekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.	
Környezet- védelem		A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-szállítás.	

		Gip ₅ SZ 50/25 12,5-7,5 40/80/4000	Gip ₆ SZ 50/25 12,5 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, alacsony cserje) 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.		
Környezetvédelem		A szennyvíztermelő létesítményeket a közcsatornahálózatra 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	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	SZ-J1 terv szerint
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	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 telek-határhoz a tényleges magasságuk kétszeresénél nem kerülhetnek közelebb.	20,0 m A megengedett legnagyobb építmény-magasságot a beépíthető terület 10%-nak mérté-kéig 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			A telkek hátsó és oldalkerti telekhatára mentén legalább 8,0 m szélességben többszintes (fa, magas cserje, alacsony cserje) takaró növény-sávot kell kialakítani a telkek beépítésével egyidőben. A fásítás növényanyagát legalább 40%-ban a tájra jellemző fajokból kell összeállítani. A lombkoronaszint kifejtett állapotban legalább 50%-os záródású legyen. Az ÉK-ÉK jellel körülhatárolt területen épület nem építhető. Az övezetben a telek beépítésével kapcsolatos követelményeket elvi építési engedélyezési folyamat keretében kell tisztázni.

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 $\frac{50/25}{7,5 \quad 5000}$	Gip ₁₀ SZ $\frac{50/25}{7,5 \quad 2000}$
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			<p>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.</p> <p>A terület telkeit a Mindszenti út koronaszintjéig, vagy attól legfeljebb -0,5 m-es magasságig fel kell tölteni.</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>	
Környezetvédelem		<p>A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-szállítás. 	

		Gip ₁₁ SZ	50/25	Gip ₁₂ SZ	50/25
		7,5	2000	9,5	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 építménymagasság	4,5 m		6,0 m	
	megengedett legnagyobb építménymagasság /m/	7,5 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.			
Környezetvédelem		A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék-szállítás.			



		Gip ₁₃ SZ 50/25 K 5000	Gip ₁₄ SZ 40/40 6,0 SZT	Gip ₁₅ szennyvíztisztító
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló	szabadonálló	kialakult
	határai	közterülettel határos telekhatárok mentén: 10,0 m, az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 6,0 m hátsóker: 6,0 m, az eltérő területfelhasználású területek felé: 10,0 m	6,0 m	kialakult
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség /%/	50%	40%	kialakult
	kialakítandó legkisebb zöldfelület /%/	25%	25%	kialakult
Épület	megengedett legkisebb építmény-magasság		4,5 m	
	megengedett legnagyobb építmény-magasság /m/	kialakult	6,0 m	kialakult
Telekalakítás	kialakítható legkisebb telekméret /m ² /	5000 m ²	SZ-J 1 terv szerint	kialakult
Egyéb			Az övezetben az ipari terület ellátását szolgáló jóléti, szociális, sport, szabadidő épületek építhetők. Az övezetben található alagcsővezeték és árkot megszüntetni nem lehet, fenntartásukat biztosítani kell.	ipari szennyvíztisztító
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.	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.	A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladék- szállítás.	

		Gip ₁₆ SZ 35/30 9 2500
Az építési hely	elhelyezkedése	szabadonálló
	határai	közterülettel határos telekhatárok mentén: 5,0 m, az azonos területfelhasználású telkek között: oldalkert: 4,5 m hátsóker: 6,0 m,
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség /%/	35%
	kialakítandó legkisebb zöldfelület /%/	30%
Épület	megengedett legkisebb építmény-magasság	-
	megengedett legnagyobb építmény-magasság /m/	9
Telekalakítás	kialakítható legkisebb telekméret /m²/	2500 m²
Egyéb		

19. § (1) A rendelet 25. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

- | | | | |
|----|-----------------------------|---|-------------|
| a) | temető |  | K <u>T</u> |
| b) | hulladéklerakó |  | K <u>H</u> |
| c) | idegenforgalmi terület | | K <u>ID</u> |
| d) | K-R rekultiválandó terület” | | |

19. § (2) A rendelet 25. § (4) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) a) Az idegenforgalmi területeken elhelyezhetők:

szálláshely-szolgáltató, vendéglátó, kereskedelmi, szolgáltató, sportolási célú, kulturális, szórakoztató, tudományos, kézműipari, valamint a lovassport, és az ismeretterjesztés céljait szolgáló állattartó épületek, a tervezett funkcióhoz kapcsolódóan egy szolgálati lakás vagy lakóépület.”

19. § (3) A rendelet 25. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) K-R rekultiválandó területen rekultivációs tervet kell készíteni, a területen épület nem helyezhető el.”

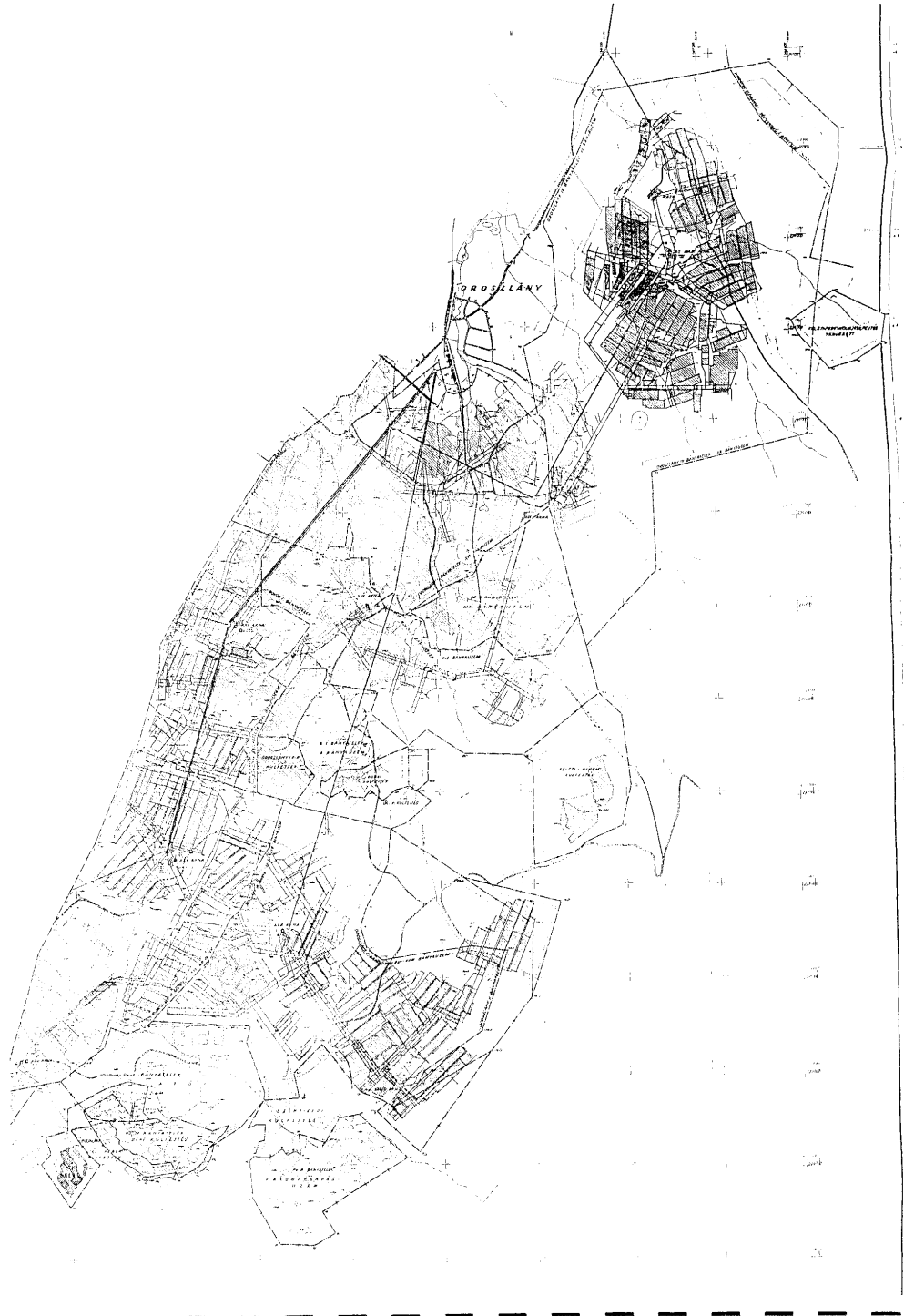
20. § A rendelet 26. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

		Üh.SZ 3,5	15/70 300	Üh ₁
Az építési hely	elhelyezkedése	oldalhatáronálló		oldalhatáron álló
Az építési hely határai	előkert oldalkert hátsókert	5,0 m 3,0 m 3,0 m		0 m 3,0 m 3,0 m
Beépíthetőség	megengedett legnagyobb beépítettség /%/	15%		15%
	kialakítandó legkisebb zöldfelület /%/	70%		70%
Épület	megengedett legnagyobb építmény-magasság /m/	3,5 m		3,0 m
Telekalakítás	kialakítható legkisebb telekszélesség /m/:			10,0 m
	telekmélység /m/:			kialakult
	telekterület /m ² /	300 m ²		-
Egyéb				A tető gerincvonala az utcára merőleges, lezárása az utca felé oromfalas lehet. A tető héjalására csak cserép alkalmazható, a tető hajlásszöge 35-45° közötti lehet. Az épületek szélessége 4-6 m közötti lehet. A telkeket az utcavonalon 1,8 m magas az épülettel azonos anyagból épített, tömör kerítéssel kell lehatárolni.
Közműellátás		A telkeket legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékkel - ivóvízzel - zárt szennyvíztározóval. A telkekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.		
Környezetvédelem		A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: üdülőterület terület - kötelező hulladék-szállítás.		

21. § A rendelet 27. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„A közutak területén a 7. mellékletében (mintakeresztszelvények) ábrázoltaknak megfelelő, vagy azzal legalább egyenértékűnek tekinthető útépítési elemeket kell kialakítani.”
22. § (1) A rendelet 28. § (5) bekezdés a következő g) ponttal egészül ki:
„g) Telek közterületi határától mért 3 m-es sávban sem kerítés, sem közmű bekötés nem építhető.”
22. § (2) A rendelet 28. § (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(6) Korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területek: Mkf, Mkt terület.
a) Az Mkf területeken építmény nem építhető, a területek gyep, nádas művelési ága nem változtatható meg.
b) Az Mkt jelű alövezetben építmény nem építhető, a területek művelési ága tó létesítése érdekében környezeti hatásvizsgálat és vízjogi engedély alapján módosítható.”
23. § A rendelet 32. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(5) Kábel TV hálózatot létesíteni, illetve meglévő rekonstrukcióját engedélyezni csak terepszint alatti elhelyezéssel szabad.”
24. § (1) A rendelet a következő 3. melléklettel egészül ki:

„3. melléklet a 20/2006. (X. 11.) önkormányzati rendelethez

Az alábányászott területek térképe



24. § (2) A rendelet a következő 4. melléklettel egészül ki:

„4. melléklet a 20/2006. (X. 11.) önkormányzati rendelethez

A műemlékek felsorolása

Műemlékek Megnevezés	Törzsszám	Cím	Hrsz
1. Evangélikus templom	9672	Alkotmány u 46	1328/1; 1328/2
2. Bencés apátsági templom és kolostorrom	2381	Vértesszentkereszt	0199/11,0199/12
3. Vizimalom	9550		029/33
4. Kamalduli remeteség	2380,	Oroszlány-Majkpuszta	072, 073, 074/1, 074/10, 074/11, 074/12, 074/13, 074/14, 074/15, 074/16, 074/17, 074/18, 074/19, 074/2, 074/20, 074/3 074/4, 074/5, 074/6, 074/7, 074/8, 074/9, 083

A majki remeteség műemléki környezete (törzsszám:6668)

032/1, 032/2, 032/3, 061/9, 062, 072, 073, 074/1, 074/10, 074/11, 074/12, 074/13, 074/14, 074/15,
074/16, 074/17, 074/18, 074/19, 074/2, 074/20, 074/3 074/4, 074/5, 074/6, 074/7, 074/8, 074/9, 075,
076, 078, 033, 079, 084

24. § (3) A rendelet a következő 5. melléklettel egészül ki:




„5. melléklet a 20/2006. (X. 11.) önkormányzati rendelethez

A műemléki környezet telkei



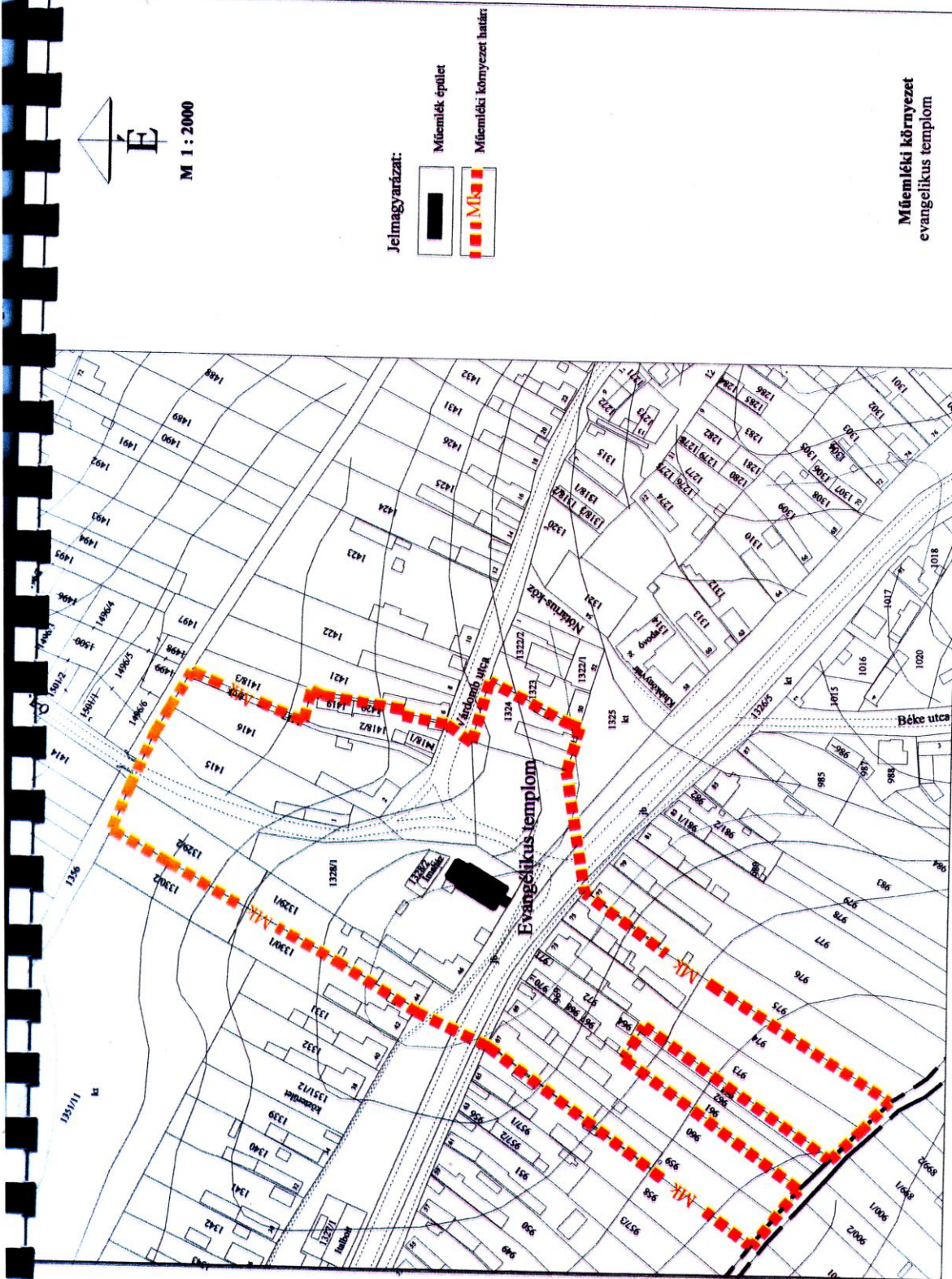
M 1 : 8000

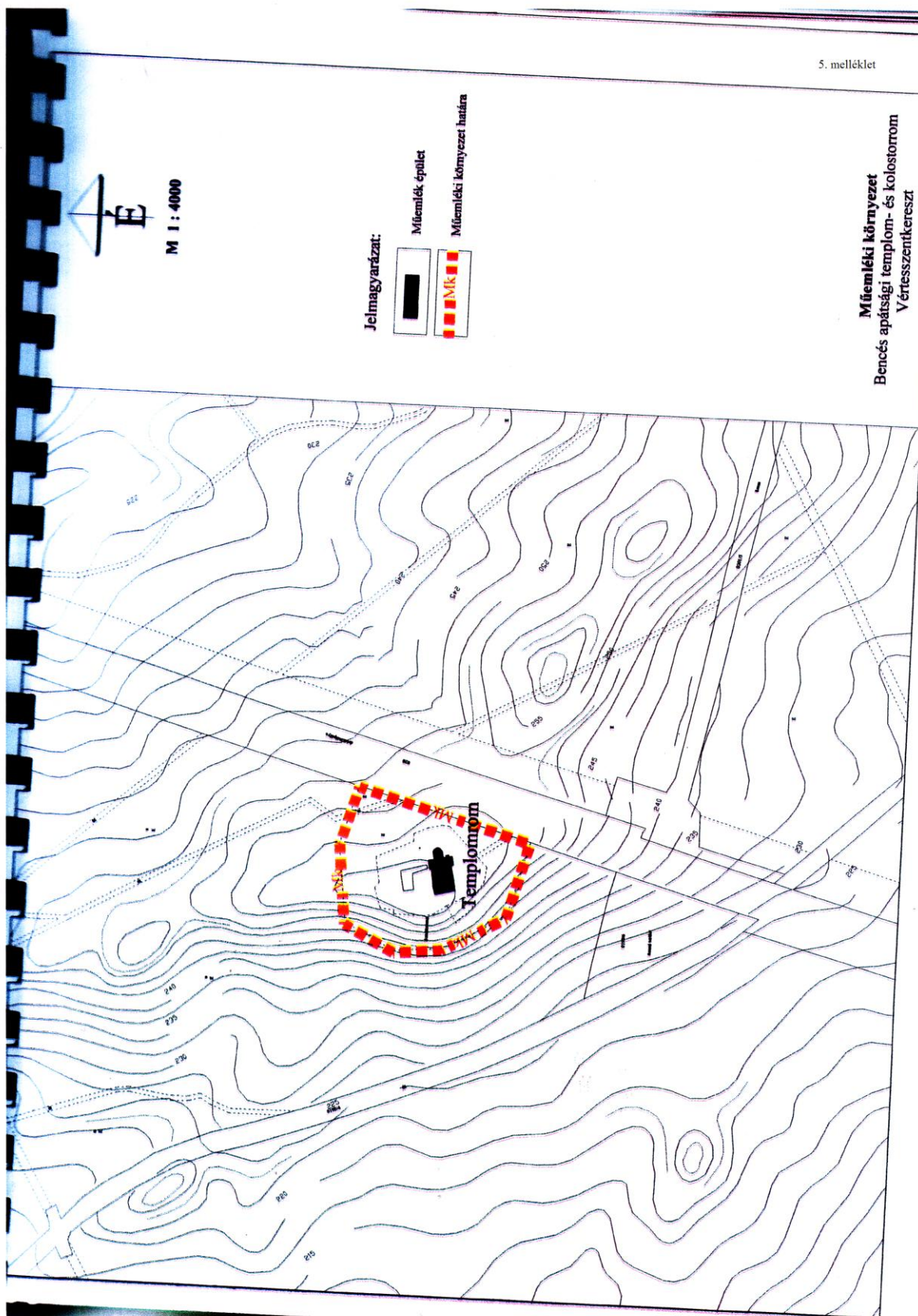
Jelmagyarázat:

-  Műemlék épület
-  Műemlék telke
-  Műemléki környezet határa



Műemléki környezet
majki kamalduli remeteség





É
M 1 : 4000

Jelmagyarázat:

- Műemlék épület
- Műemléki környezet határa

Műemléki környezet
Bencés apátsági templom- és kolostorrom
Vértesszentkereszt



24. § (4) A rendelet a következő 6. melléklettel egészül ki:

„6. melléklet a 20/2006. (X. 11.) önkormányzati rendelethez
A régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek

Régészeti lelőhelyek

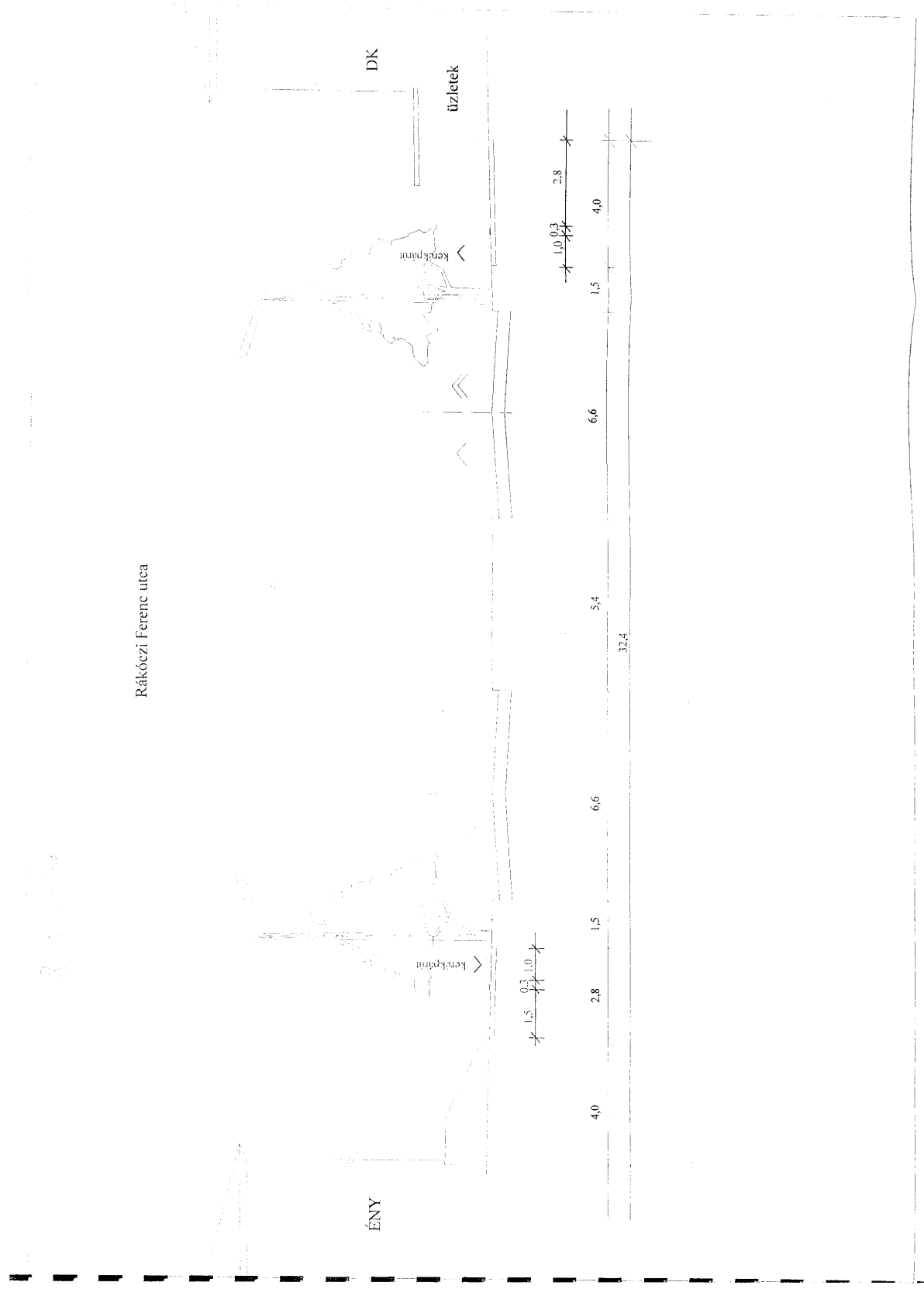
Oroszlány-Borbála telep	2039-2036; 1740/4-8 hrsz
Oroszlány – Palatörő	0331/1; 0333/2; 0332 hrsz
Oroszlány – lakótelepi rakodó	0228/3-4 hrsz
Oroszlány – Erőműtó	0740/10 hrsz
Oroszlány – Galambos dűlő	0702/6-11; 0409/1; 0407 hrsz
Oroszlány – Szentgyörgypuszta	0180/1-2 hrsz
Majk premontrei kolostor	069/4 hrsz
Majki tó mellett	029/33 hrsz
Oroszlány – Gerencsértúr	0187 hrsz
Oroszlány – Ipari parktól délre fekvő terület	0257/2; 0261/3-5; 0261/2; 0261/1; 0254/1-3; 0254/11-13; 0267/6 hrsz
Oroszlány – Dadi vagy Friedrich malom	0446/10-14 hrsz
Oroszlány – Várdomb	1267 hrsz

Régészeti érdekű területek

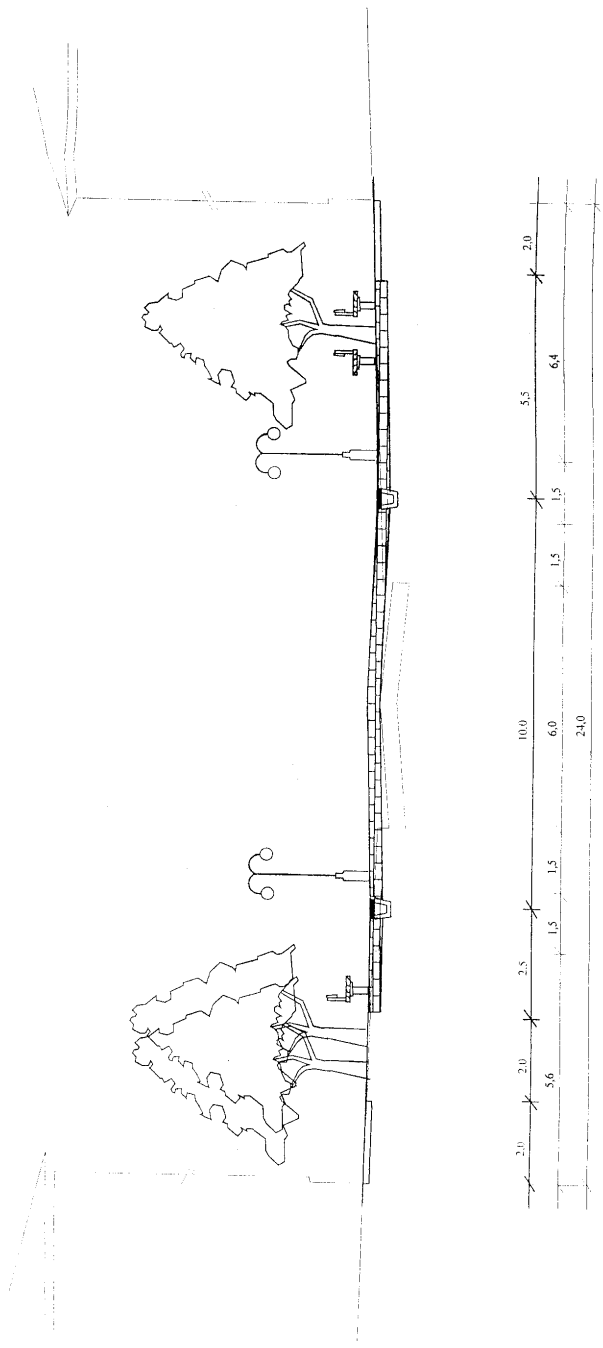
Oroszlány – Büki kút környéke	0150 hrsz
Oroszlány – Kameniti (Köves dűlő)	0131; 0116/2,4,19-23; 0124/92-95, 34-36
Oroszlány – Csákvár felé haladó út mellett	

24. § (5) A rendelet a következő 7. melléklettel egészül ki:

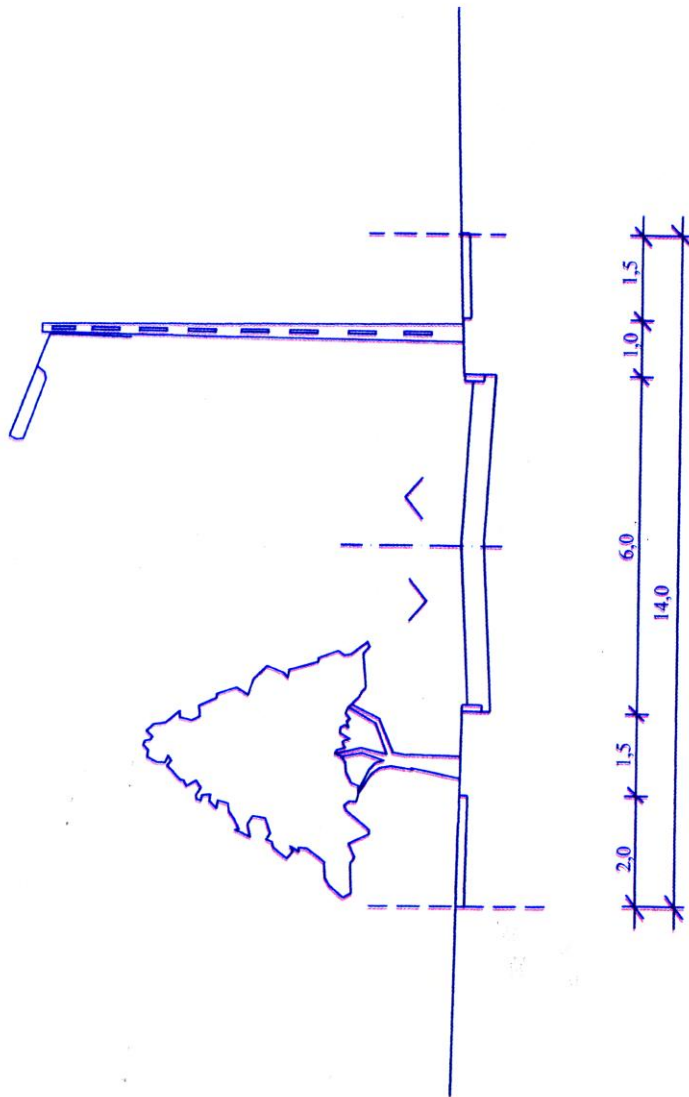
„7. melléklet a 20/2006. (X. 11.) önkormányzati rendelethez
A mintakeresztszelvények



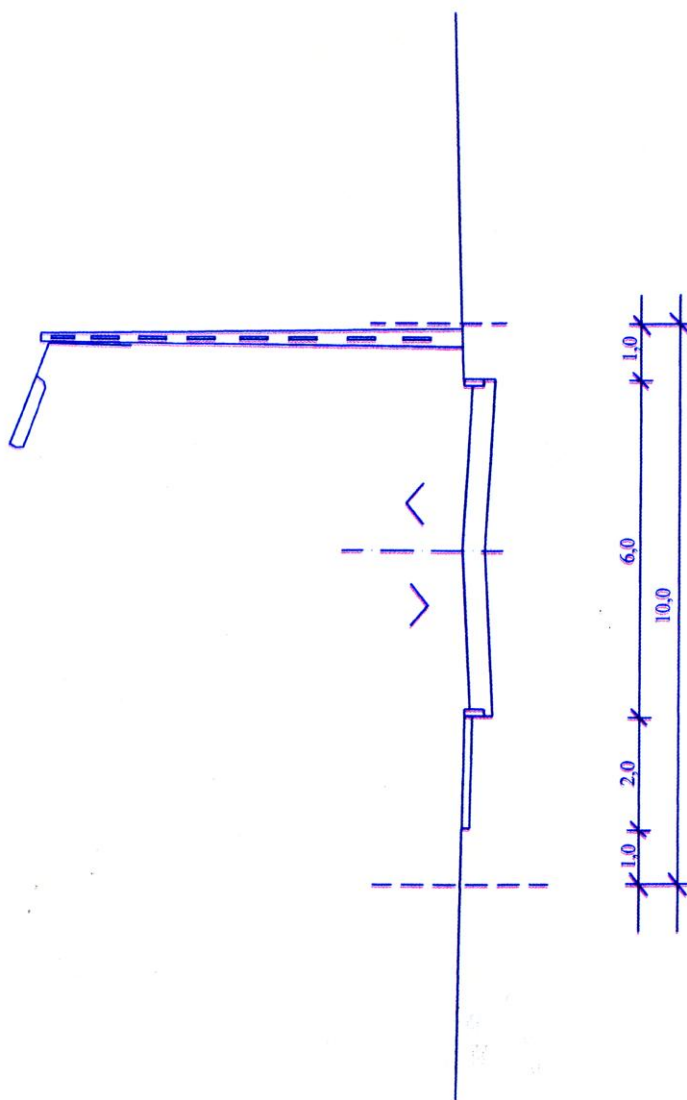
Fürts Sándor utca
sétáló utca



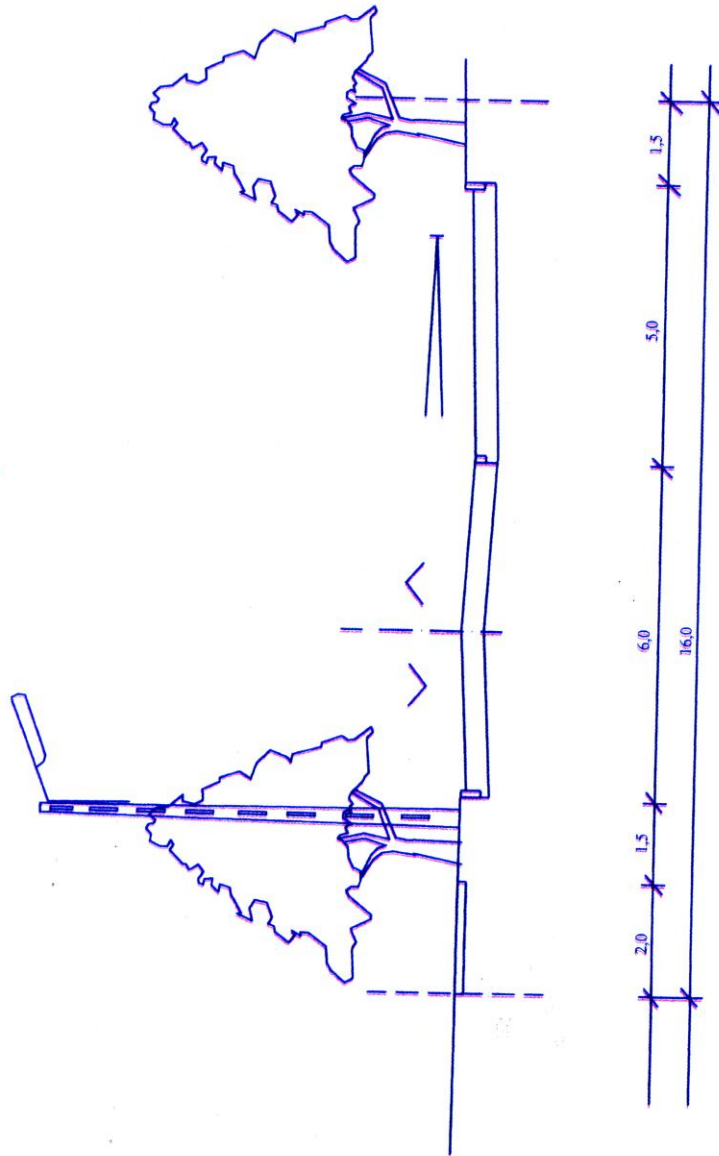
Tervezett 12,0 m széles kiszolgálóút
nagyvárosias beépítésű területen



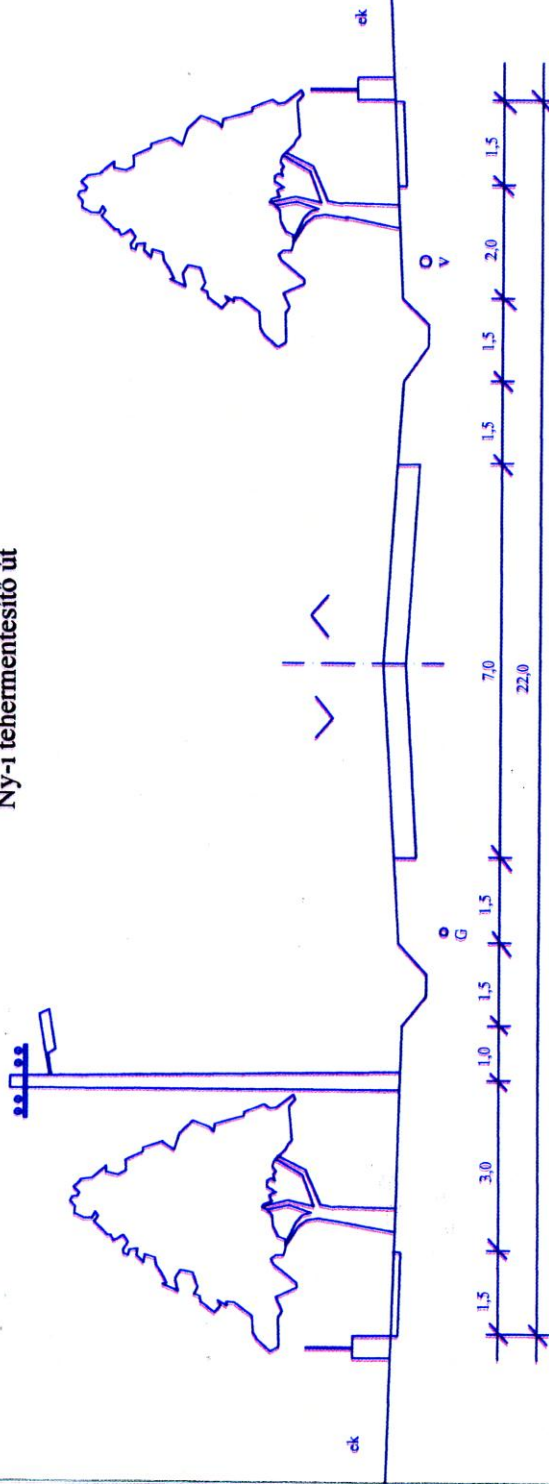
Tervezett 10,0 m széles kiszolgálóút
nagyvárásias beépítésű területen



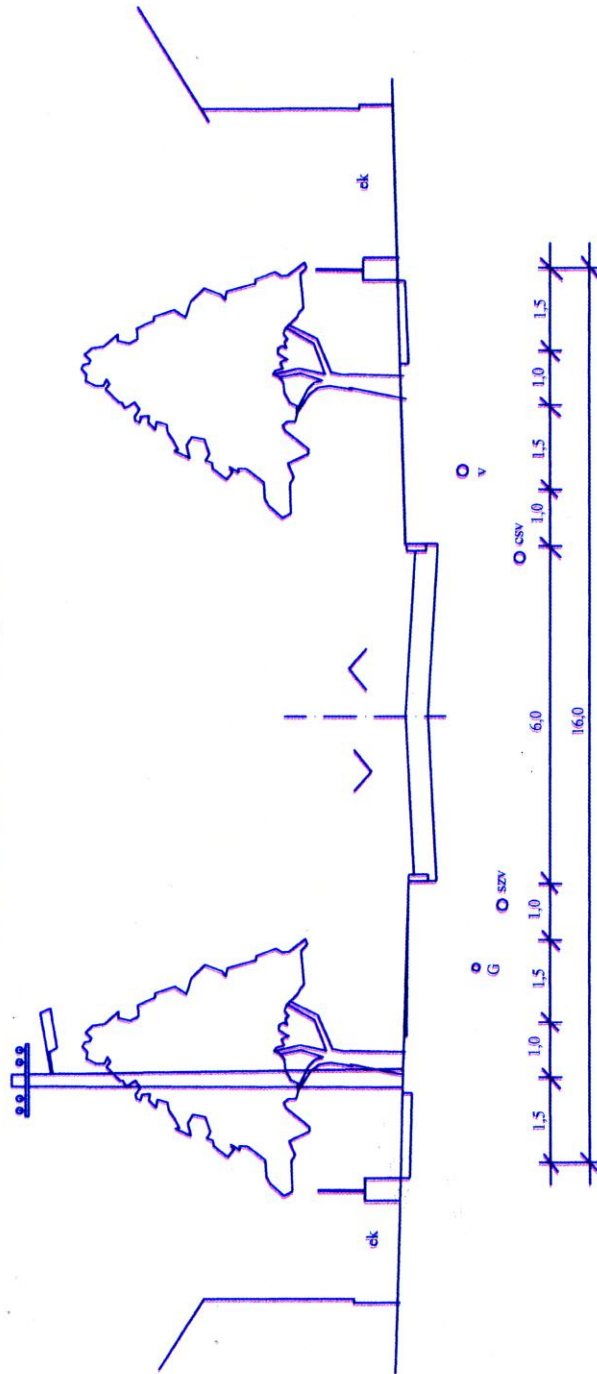
Tervezett 16,0 m széles kiszolgálóút
nagyvárásias beépítésű területen



Tervezett 22,0 m széles gyűjtőút
Ny-i tehermentesítő út



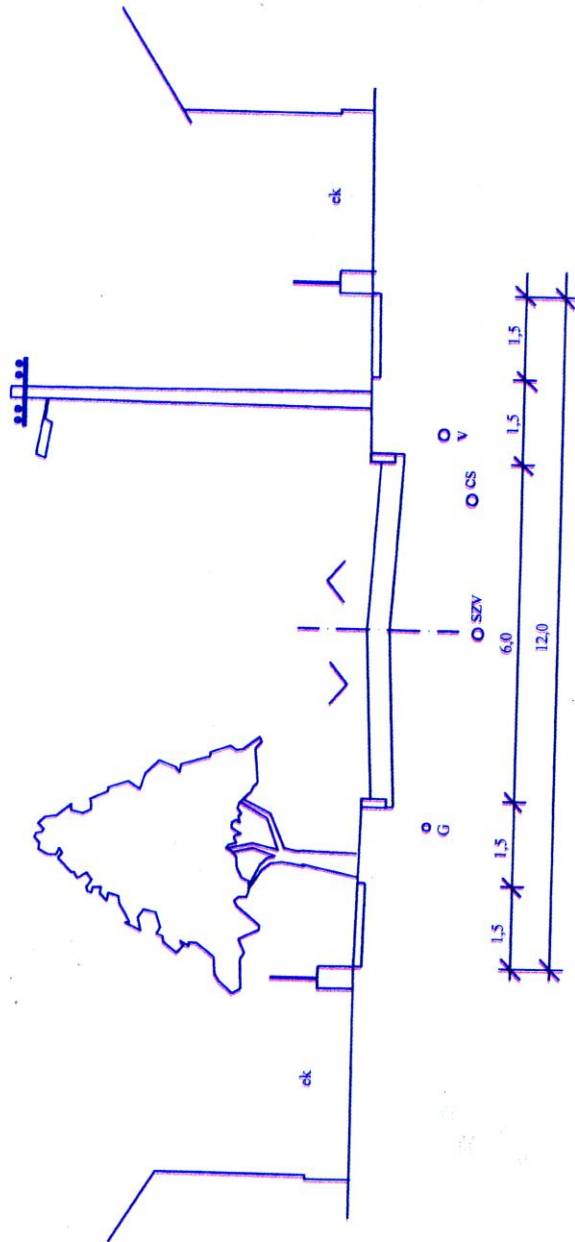
Tervezett 16,0 m-es kiszolgáló út

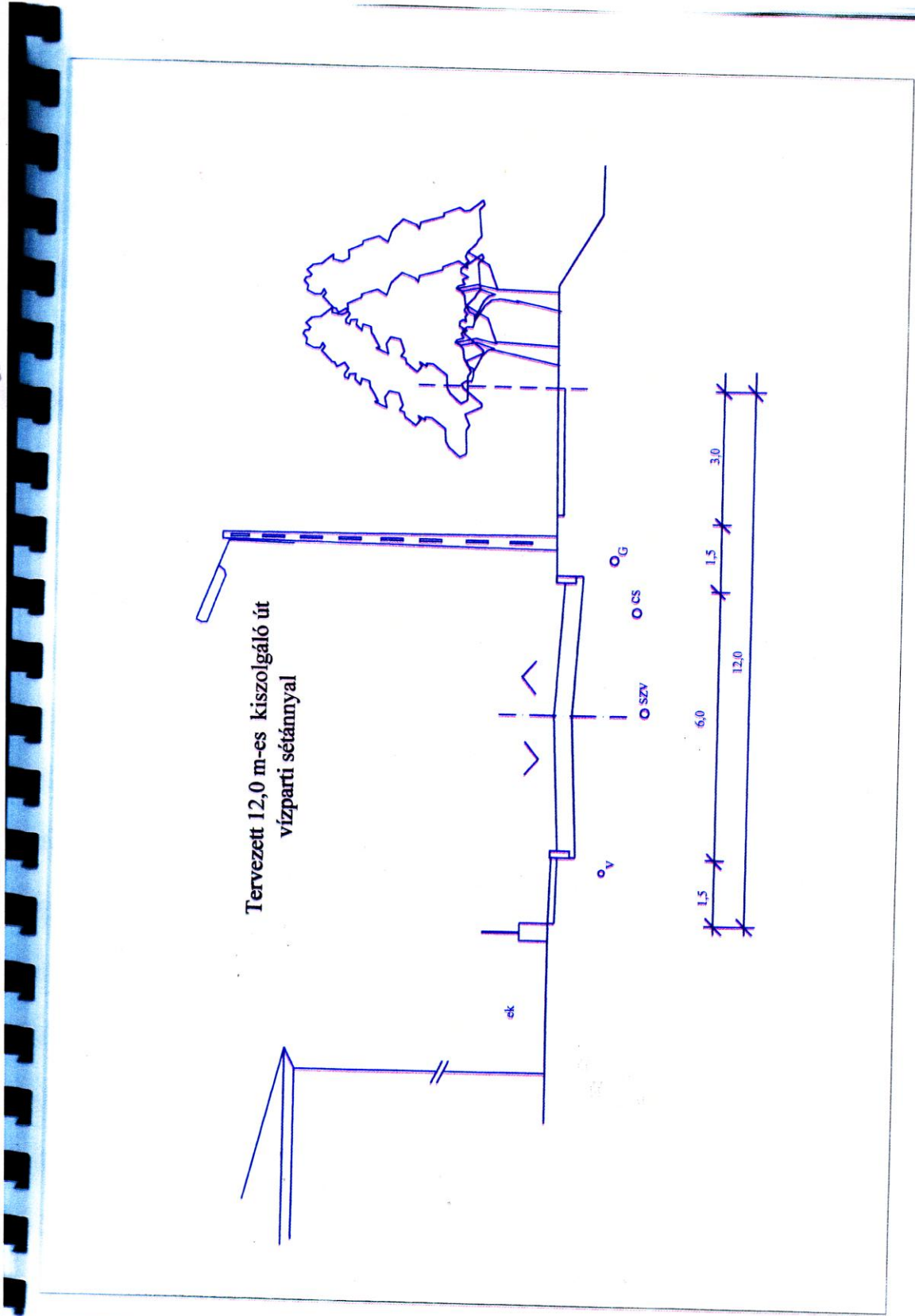


Tervezett 22,0 m széles gyűjtőtűt



Tervezett 12,0 m-es kiszolgáló út





Deák Ferenc utca 878/12 hrsz. szakasza

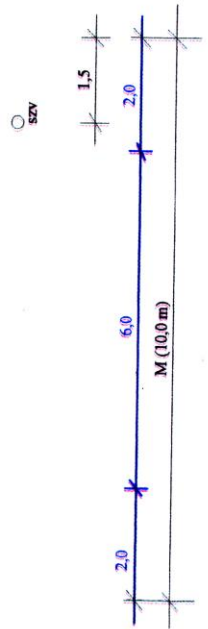
ÉK

hk

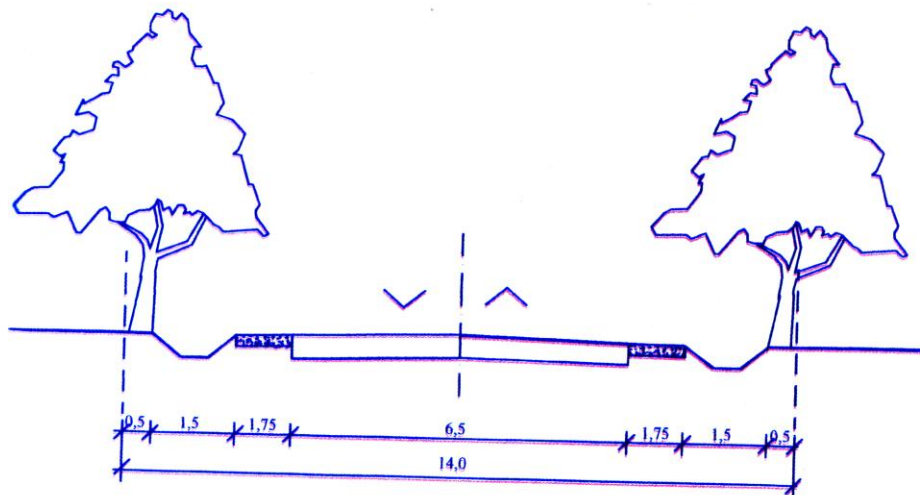
DNY

ek

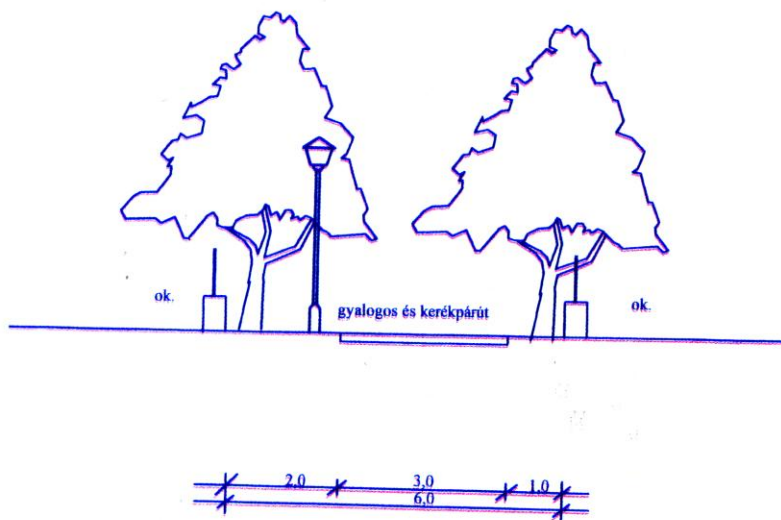
0,4KV



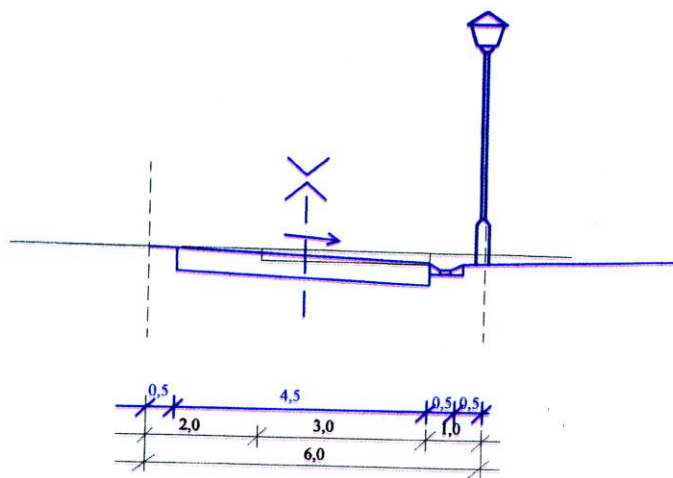
Településközi út



6,0 m széles gyalogos és kerékpárút



Óváros
vegyeshasználatú utcák
M 1:100



25. § Ez a rendelet 2011. augusztus 15. napján lép hatályba, és 2011. augusztus 16. napján hatályát veszti.

Dr. Zágonyi Éva
jegyző

Takács Károly
polgármester