

## **Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének 12/2018. (V.11.) önkormányzati rendelete**

### **a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről**

*Módosította: 27/2018. (XII.5.), 8/2019.(III.4.), 17/2019. (VI.3.), 23/2019. (IX.26.), 24/2019. (X.3.) önkormányzati rendelete*

Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában foglalt felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésben 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 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek (JNSZ Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet - Állami Főépítész, JNSZ Megyei Kormányhivatal Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, Országos Vízügyi Hivatal Főigazgatóság, Nemzeti Környezetügyi Intézet Közép-Tisza-vidéki Kirendeltsége, Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, JNSZ Megyei Kormányhivatal Katasztrófavédelmi Igazgatóság, JNSZ Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály, JNSZ Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztásvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály, JNSZ Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, JNSZ Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Katonai Légügyi Hivatala, Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság), és a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és településképp-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 25/2017.(X.3.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### ***I. Fejezet***

#### ***Általános rendelkezések***

##### **1. A rendelet hatálya és mellékletei**

**1. § (1)** A rendelet hatálya jelen rendelet 3/a - Érvényesség tervlapja - szerinti területre terjed ki.  
**(2)** Az (1) bekezdésben meghatározott területen területet felhasználni, telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, továbbá a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni csak a jelen rendelet alapján lehet.

**2. §** A jelen rendelet mellékletei:

1. szöveges melléklet: A szabályozási tervlapon rögzített nem sajátos építési övezetek részletes előírásai

2. szöveges melléklet: A választható építési előírás kategóriák táblázatos összefoglalása
3. rajzi mellékletek: Érvényesség, belterület-külterület, közterület-nem közterület tervlapjai
  - 3/a Érvényesség tervlapja
  - 3/b Belterület-külterület tervlapja
  - 3/c Közterület-nem közterület tervlapja
4. rajzi mellékletek: Tilalmak és korlátozások tervlapjai
  - 4/a Közcélú építési és telekalakítás tilalom, és a tervezett szabályozási vonal miatti korlátozás
  - 4/b Változtatási tilalom
  - 4/c Nagyvízi meder tilalma, árvízmentesítésig szóló korlátozás
  - 4/d Felszíni vízvédelmi tilalom és korlátozás, víz látványvédelme miatti tilalom és korlátozás
  - 4/e Felszín alatti vízvédelmi korlátozás
  - 4/f Közművek védőterületei miatti korlátozás
  - 4/g Országos közutak védőterülete miatti korlátozás
  - 4/h Búzós létesítmény védőterülete miatti korlátozás
  - 4/i Egyéb tilalmak és korlátozások (repülőtér védőterülete miatti tilalom és korlátozás, vasút védőterülete miatti korlátozás, HM terület miatti korlátozás, temetkezési korlátozás)
5. rajzi mellékletek: Építési övezetek és övezetek tervlapjai
  - 5/a Építési övezetek
  - 5/b Övezetek
6. rajzi melléklet: Természetvédelem tervlapja
7. rajzi melléklet: Sajátos előírások területeinek tervlapja
8. rajzi melléklet: Szabályozási tervlapok.

## 2. Értelmező rendelkezések

### 3. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Állatkifutó*: Az állatoknak mozgási lehetőséget adó bekerített, tágas térség (2,0x2,0 m-nél nagyobb területet elfoglaló) az állattartó építmény előtt.

2. *Elvi telektömb*: A szabályozási tervlapon lehatárolt elvi terület, melyet meglévő lakótelepek esetében alkalmaz a szabályozási terv. A meglévő lakótelepek esetében az építési övezet előírásait e területre vetítve kell értelmezni.

3. *Építési karakter*: Az építési övezetnek az építészeti karakterjegyeket hordozó előírás típusai. Az építési övezet első számjelle jelöli a karakter típust. Ezek lehetnek:

- 1-jelű belvárosi karakter
- 2-jelű vegyes karakter
- 3-jelű városi-zárt karakter
- 4-jelű kertes karakterű
- 5-jelű külsőségi karakterű

4. *Építési terület*: Olyan telek, vagy telkek csoportja, amely a nyomvonal jellegű építmények elhelyezésére szolgál.

5. *Extenzív területhasználat*: A talaj természetes és az élőhely eredeti állapotát nem megváltoztató, kíméletes, vegyszer alkalmazását nélkülöző használat értendő.

6. *Gazdasági épület*: A növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építménye.

7. *Háromszintes növényállomány*: olyan fásított terület, ill. területszáv, ahol legalább egy nagy vagy közepes lombtömegű fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje telepített 15 méterként és a többi felület a talajszinten gyepvel vagy talajtakaró növényzettel biztosított.

8. *Homlokvonal*: A telek közterülettel érintkező határvonala.

9. *Hulladékudvar*: Szelektív hulladékgyűjtésre kijelölt, zárt terület, ahol térítésmentesen helyezhetők el a papír, műanyag, üveg, fémdoboz hulladékok, valamint az elhasznált háztartási gépek, elektronikus berendezések, szárazelemek, fáradt olaj, és akkumulátorok. A hulladékok elszállításáról és a hulladékudvar tisztántartásáról rendszeresen gondoskodnak.

10. *Ikerházas beépítési mód*: Olyan beépítési mód, ahol az építmények csak ikres építési helyen belül helyezhetők el. Az ikres építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy azt

- vagy elő- és hátsókerttel, valamint egy oldalról oldalkerttel,

- vagy hátsókerttel és egy oldalról oldalkerttel

határos és szomszédos telek építési helyei az egyik oldalhatáron érintkeznek egymással.

11. *Irányadó jellegű szabályozás*: A szabályozás városrendezési-jogalkotási tevékenység, amely az építéssel összefüggő jogokat, kötelezettségeket, továbbá ajánlásokat rögzíti. Az irányadó jellegű szabályozás ajánlás-jellegű és megtartása nem kötelező.

12. *Kialakult terület*: Az építési övezetek csoportosításánál használt fogalom. Olyan építési övezetek, amelyek építészeti karaktere pozitív módon kialakult és ahhoz történő további igazodás, mint építési előírás elfogadható. Ilyen helyen a normatív építési szabályozás kevesebb elemet tartalmaz, mint a nem kialakult területen.

13. *Kötelező erejű szabályozás* (kötelező szabályozási elemek): A szabályozás városrendezési-jogalkotási tevékenység, amely az építéssel összefüggő jogokat, kötelezettségeket, továbbá ajánlásokat rögzíti. A kötelező erejű szabályozás megtartása kötelező.

14. *Közlekedési célú közterület*: Az a közterület, amely általában gépkocsi-közlekedés célját szolgálja. De ilyen terület a gyalogos közlekedés célját szolgáló közterület is.

15. *Közterület*: Közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet a rendeltetésének megfelelően bárki használhat, és az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván. Egyéb ingatlanoknak a közhasználat céljára átadott területrésze - az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között - a közterületre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni. Közterület rendeltetése elsősorban: a közlekedés biztosítása (utak, terek), a pihenő- és emlékhelyek kialakítása (parkok, köztéri szobrok stb.), a közművek elhelyezése.

16. *Melléképületek*: A jelen rendeletben használt fogalom az épületek azon csoportja, melyek a rendeltetési előírásokban megnevezett építmények használatát kiegészítik, azoktól különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. Melléképületek fogalma a 2-es karakterű építési övezetben nem értelmezhető egyértelműen - ezért ilyen karakterek előírásai között nem szerepel.

17. *Nem kialakult terület*: Az építési övezetek csoportosításánál használt fogalom. Olyan építési övezetek, melyek vagy beépítetlenek, vagy az addig kialakult építészeti karakter jobbításra, illetve változtatásra szorul. Az utóbbi általában beépítési % és/vagy épületmagasság növelésével jár. Ilyen helyen a normatív építési szabályozás több elemet tartalmaz, mint a kialakult területen.

18. *Oldalhatáron álló beépítési mód*: Olyan beépítési mód, ahol az építmények csak oldalhatáron álló építési helyen belül helyezhetők el. Az oldalhatáron álló építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy az

- vagy elő- és hátsókerttel, valamint egy oldalról oldalkerttel

- vagy hátsókerttel, és egy oldalról oldalkerttel határos.

19. *Ömlesztett anyagtároló*: Az ömlesztett anyagtárolás céljára létesített olyan melléképítmény, amelynek területe 2,0x2,0 m alapterület és 2,5 m magasságot meghaladja.

20. *Rekreáció*: Olyan rendeltetés, mely magában foglalja a turisztikai, vendéglátó és szabadidős, sport és azokat kiszolgáló funkciókat.

21. *Siló*: Takarmány tárolására szolgáló, légmentesen elzárt tartály vagy verem.

22. *Szabadon álló beépítési mód:* Olyan beépítési mód, ahol az építmények csak szabadon álló építési helyen belül helyezkednek el. A szabadon álló építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy az

- vagy elő- és hátsókerttel, valamint mindkét oldalról oldalkerttel,
- vagy hátsókerttel és mindkét oldalról oldalkerttel határos.

23. *Szabályozási elem:* A rendelet előírásainak egységei (elemei). A szabályozási elemek csoportosíthatók témakörönként, illetve aszerint, hogy

- szövegben rögzíthetők,
- vagy csak rajzilag.

Az előírásokat a SZÉSZ, az utóbbiakat a szabályozási tervlap. Az övezeti tervek a szöveges szabályozási elemek területi érvényességét rögzítik.

24. *Szabályozási szélesség:* Az utca két oldalán az egymással szemben lévő telkek között megengedett legkisebb távolság; a közút építési területének megengedett legkisebb szélessége, a közterület szélessége a nem közterületek között.

25. *Tanyaudvar:* Mezőgazdasági területbe sorolt telken kialakított albetéttel elhatárolt telekrész, amelyet a mezőgazdasági művelésből kivontak. A tanyaudvaron az övezeti előírások szerinti építés engedélyezhető. Újonnan tanyaudvar csak tanyás mezőgazdasági területbe sorolt telken alakítható ki.

26. *Telek:* Egy helyrajzi számon nyilvántartásba vett földterület.

27. *Telepszerű beépítési mód:* A szabadonálló beépítési mód sajátos formája, ahol elvi építési engedélyezési tervben kell az építési hely határait tisztázni.

28. *Tetőtér-beépítés:* Tetőtérben helyiség(-ek), helyiségcsoport(-ok) vagy önálló rendeltetési egység építésével új, többlet szintterület létrehozása.

29. *Telektömb:* Nem közterületi telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület, vagy más beépítésre nem szánt terület határol.

30. *Úszótelek (meglévő):* Az épület kontúrjával vagy attól általában 1,0 m-re meghúzott határvonallal határolt terület, melyet a tulajdoni lapra önálló helyrajzi számmal bejegyeztek, de általában nem felel meg az építési telek kritériumainak (pl.: a közterülettel való közvetlen kapcsolat, a telekméretek, a beépítettség mértéke stb. alapján).

31. *Védőterület, védősáv:* A védelmet igénylő építmények védelmére és a környezeti károk mérséklésére szolgál. A védőterületet valamely építmény körül, míg a védősávot valamely építmény, objektum mentén kell kialakítani. Az előbbiek kiterjedését a védőtávolság határozza meg.

32. *Üzemi eredetű:* Üzemi eredetű minden olyan levegő, ill. zajszennyezés, mely építményben folytatott kereskedelmi, szolgáltató, ipari, vagy egyéb gazdasági tevékenységből származik. A lakóépületek használatát szolgáló szokásos háztartási (fűtő, mosó, tisztító audiovizuális stb.) berendezések rendeltetésszerű működtetése jelen rendelet szempontjából nem minősül üzemi tevékenységnek.

33. *Tartalék lakóterület:* A településrendezési tervlapokon feltüntetett lakóterületek, melyek csak a helyi építési előírásokban szabályozott feltételekkel építhetők be.

### 3. A szabályozási elemek típusai, a szabályozási terv módosításának legkisebb területe

4. § (1) A szabályozási terv, valamint a jelen rendelet szabályozási előírásai I. és II. rendű kötelező, valamint irányadó elemeket egyaránt tartalmaznak.

(2) I. rendű kötelező szabályozási elemek

- a) az övezeti határok amennyiben területfelhasználási egység határával egybeesik.
- b) az I. rendű szabályozási területek,
- c) az általános közlekedési övezeten (az I. rendű közlekedési területen) belül a szabályozási tervlapon jelölt szabályozási elemek (úttengelyek, szabályozási szélességek).

(3) II. rendű kötelező szabályozási elemek

a (2) bekezdésben nem említett szabályozási elemek (a II. rendű szabályozási területek és egyéb szabályozási elemek).

(4) Az I. rendű, általános szabályozási elemek módosítására csak a településszerkezeti terv felülvizsgálata és módosítása keretében kerülhet sor. A II. rendű, részletes szabályozási elemek módosítása, belterületen legalább a tömb egészére, külterületen az érintett területfelhasználási egységre kiterjedő szabályozási terv készítésével, vagy meglévő szabályozási terv módosításával történhet meg.

(5) A szabályozási terv készítésére kijelölt területre eső I. rendű szabályozási elemektől történő kisebb mértékű eltérést (pontosítást) a szabályozási terv készítése során indokolni kell.

(6) A szabályozási terv módosítását kezdeményezni

a) beépítésre szánt területen, legalább a területfelhasználási egység területére és a közterületekkel határolt tömb területére, valamint legalább 5,0 ha területre

b) beépítésre nem szánt területen a területfelhasználási egység területére kiterjedően lehet.

#### 4. Közterületek és közhasználat elől el nem zárt területek alakítására vonatkozó előírások

5. § (1) A város területén közlekedési célra területet felhasználni, létesítményt elhelyezni csak az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendeletnek (a továbbiakban: OTÉK) és jelen rendelet előírásainak megfelelően szabad.

(2) A közutak számára a szabályozási tervlapon meghatározott építési területet kell biztosítani.

(3) Az építési területen belül csak a közút létesítményei és berendezései, közművek létesíthetők, az OTÉK 26. § (3) bekezdés és 32. § szerinti építmények helyezhetők el, illetve növényzet telepíthető.

(4) Országos fő- és mellék utak szabályozási szélességének bővítése esetén, az esetenként felmerülő korlátozás kártalanítási kötelezettsége az országos utak kezelő szervezetét terheli.

(5) Ha az egyes építési telkek megközelítése csak magánútról történik, akkor a magánutat a földhivatalnál be kell jegyezni. A közhasználat céljára átadott magánút 9 és 20 óra között közhasználat elől nem zárható el. A magánút legkisebb szélessége 8,0 m.

6. § (1) Minden közterületen kivágott fa esetén kötelező a kivágott fa<sup>1</sup> törzsátméréjével megegyező összátmérőnek megfelelő fa telepítése. Új fasor vagy ötnél több új fa telepítése esetén kertépítészeti terv készítendő.

(2) Belterületen

a) a 12-16 m közötti szélességű meglévő utcákban a közműlétesítmények függvényében, a tervezett utcákban pedig minden esetben legalább egyoldali,

b) a legalább 16 m szélességű meglévő utcákban a közműlétesítmények függvényében, a tervezett utcákban pedig minden esetben legalább kétoldali fasor létesítendő.

(3) A közterületi zöldfelületek (közparkok, közkertek, fasorok, közlekedési területek

<sup>1</sup> Megjegyzés: A törzsátmérő a talaj felett 50 cm magasságban értendő.

zöldfelületei) növényállománya védendő. Ültetés, növénycsere, áttelepítés, meglévő fa csonkolása, esetleges kivágása csak kertészeti szakvélemény, kertépítészeti terv alapján végzett munkálatok során, illetve kertészeti fenntartás, felújítás esetén, vagy közvetlen baleset- (vagy élet-) veszély elhárítása érdekében vagy a fa biológiai pusztulása esetén történhet.

(4) Közterületen csak fásított parkolók létesíthetők.

(5) A szabályozási tervlapon jelölt közterületeken csak a pihenést szolgáló építmények helyezhetők el és zöldfelületek alakíthatók ki. Új épület nem építhető.

## 5. Táj és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

7. § (1) A helyi természetvédelmi területekre Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlésének a helyi jelentőségű természeti értékek, területek védelmére alkotott önkormányzati rendeletét kell alkalmazni. Ezen helyi rendelet a jelen rendelet vonatkozó előírásaitól szigorúbb szabályozásokat is megállapíthat. Ez esetben a szigorúbb előírásokat kell alkalmazni.

## 6. Környezetvédelmi előírások

8. § (1) A város teljes igazgatási területén állattartás az állattartás szabályozásáról szóló önkormányzati rendelete, a jelen előírások és a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével lehetséges.

(2) A város igazgatási területén, ahol állattartó telepek létesítése és üzemeltetése a vonatkozó szabályozás szerint lehetséges, csak olyan állattartó telepet szabad üzemeltetni, ahol a keletkező trágya kezelése, ártalmatlanítása megoldott.

(3) Kommunális szilárd és folyékony hulladék elhelyezése csak az önkormányzat vonatkozó rendelete és a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.

a) Veszélyes hulladék az üzemek, intézmények területén csak átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával tárolható.

b) Külszíni anyagnyerő hely területét az anyagnyerés megszüntetése után a tulajdonos, üzemeltető köteles rekultiválni, újrahasznosításra előkészíteni.

(4) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok, védgátak folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a kezelő, üzemeltető köteles gondoskodni.

(5) A talaj és felszíni, felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útszórási anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad tárolni.

(6) Külterületen a telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.

9. § (1) Élővízfolyásokba, csapadécsatornába, felhagyott kutakba bármely hulladékot, szennyvizet vezetni tilos, a meglévő szennyvízbekötéseket a jelen rendelet hatályba lépését követő egy éven belül meg kell szüntetni.

(2) A talaj- és talajvíz védelme érdekében kommunális szennyvíz belterületen csak közcsatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. Külterületen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.

(3) Az építési törmelékot, valamint a kikerülő földfelesleget a kommunális hulladéktól elkülönítve kell deponálni.

(4) Mezőgazdasági kertes zónákban a Holt-Tisza partjától mért 10 m távolságon belül építési tevékenység nem végezhető.

(5) Az üzemanyagotöltő állomáson a földalatti üzemanyag tároló üzemeltetése csak gőzelszívó technológiával, a kútfejek üzemeltetése csak benzingőzt visszaszívó berendezés alkalmazásával engedélyezhető.

(6) A termőföld védelme érdekében

a) az építési tevékenységet megelőzően a termőtalaj felső 20-30 cm-es rétegét a telken belül deponálni kell. A beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.

b) tilos a természetes és természet közeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 1000 méteren belül - a vízkárelhárításhoz szükséges vegyi anyagok kivételével - a külön jogszabályban meghatározott, a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok kijuttatása, elhelyezése.

**10. § (1)** A város területén a felszíni vizek védelme - a bemosódás elkerülése - érdekében feltöltések kialakítására a környezetet károsító anyag, illetve veszélyes hulladék nem alkalmazható.

(2) A közlekedésből eredő levegőszennyeződés hatásainak csökkentése érdekében a szabályozási tervlapon szereplő növénytelepítés, fásítás megvalósítását végre kell hajtani.

## 7. Sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

### 7/A. Építési, telekalakítási tilalmak

**11. § (1)** *Közcélú építési és telekalakítási tilalmi területbe* (4/a sz. tervlap) tartozó telkek a tervezett közcélú felhasználás megvalósítása érdekében 2024.december 31-ig építési és telekalakítási tilalom alatt állnak.

(2) *Változtatási tilalmi területen* (4/b sz. tervlap) a szabályozási terv jóváhagyásig telket alakítani és építésre engedélyt adni nem szabad.

(3) *Repülőtér védőterülete miatti tilalom területén* (4/i sz. tervlap) a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága szerint meghatározott repülőtér védőterülete miatt építési munka nem engedélyezhető.

(4) *Víz látványvédelmi tilalom területén* (4/d sz. tervlap) a Holt Tisza víz és látványvédelme miatt építési munka nem végezhető.

(5) *Nagyvízi meder tilalmi területén* (4/c sz. tervlap)

a) újonnan építmények - kivéve a vízügyi és közműlétesítmények, úszó stégek - nem helyezhetők el, függetlenül attól, hogy az övezeti előírások esetleg megengedik;

b) a meglévő építmények felújíthatók, de nem bővíthetők;

c) vegyszerhasználata tilos;

d) a területre eső erdőállományt fokozatosan le kell cserélni őshonos erdőállományra.

(6) *A felszíni vízvédelmi tilalom területén* (4/d sz. tervlap) építési tevékenység nem folytatható.

### 7/B. Építési, telekalakítási korlátozások

**12. § (1)** *Árvízmentesítésig szóló korlátozási területen* (4/c sz. tervlap) az árvízmentesítésig építési tevékenység nem végezhető, kivéve, ha a telek a korábbi előírások szerint már beépített és közművesítettsege teljes. Ez esetben

a) legfeljebb 7,5 m épületmagasságú,

b) szabadon álló épület helyezhető el, legfeljebb 25%-os beépítettséggel.

Az árvizek okozta károkért kártalanítás nem igényelhető. Az árvízmentesítést követően a területre szabályozási tervet kell készíteni.

(2) *Fakadó és szivárgó vizek elleni védelemi területen* (4/d sz. tervlap)

Anyaggödöröt, munkagödöröt nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával, szükség esetén részletes talajfeltárás, állékonysági és szivárgási vizsgálat alapján lehet.

(3) *Repülőtér védőterülete miatti korlátozási területen* (4/i sz. tervlap)

A területbe tartozó telkek - szabályozási tervlapon jelölt részén - építési munka nem végezhető.

(4) *Víz látványvédelmi korlátozásának területén* (4/d sz. tervlap) - a szabályozási tervlapon jelölt - a Holt-Tisza víz- és látványvédelmi területére eső részén építmény nem helyezhető el.

(5) *Bűzös, fertőzésveszélyes, illetve erősen szennyező telephely miatti korlátozás területén* (4/h sz. tervlap), bűzös, fertőzésveszélyes telephely védőterülete miatt szállásjellegű, pihenési célú, intézményi, továbbá élelmiszer-feldolgozás és élelmiszer-raktározás céljait szolgáló építmény, valamint állattartó épület újonnan nem helyezhető el. A meglévő ilyen funkciót befogadó épületek nem bővíthetők, csak felújíthatók.

(6) *Honvédségi terület védőterülete miatti korlátozási területen* (4/i sz. tervlap) építési tevékenységet folytatni csak HM előírások szerint szabad.

**13. § (1)** A szabályozási tervben lehatárolt *vízminőség-védelmi területen* az építési övezetek telkei csak szennyvízcsatorna kiépítése esetén építhetők be. A meglévő közcsatornába az ingatlanokat be kell kötni.

(2) A vízminőség-védelmi területre eső övezetekben

a) vegyszeres növényvédelem nem engedhető meg.

b) bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyeikre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(3) A szabályozási tervben a tömbbelsőben jelölt korlátozási területen épület és építmény nem helyezhető el. Az érintett tulajdonosok kezdeményezésére megvalósítható tömbfeltárás esetén, a jelölt korlátozási sávban csak tömbfeltárást szolgáló magánút létesíthető

**14. § (1)** *Vasút védőterületén* (4/g sz. tervlap) építmény csak a törvényi előírások figyelembevételével helyezhető el.

(2) *Közmű védőterületén* (4/f sz. tervlap) építmény csak szabályozási terv alapján helyezhető el.

(3) *Temetkezési korlátozás területén* (4/i sz. tervlap) csak hamvasztásos, kolumbáriumos temetkezési mód engedélyezhető.

(4) *Országos közút miatti korlátozás területén* (4/g sz. tervlap) építmények a törvényben előírt feltételek szerint helyezhetők el.

(5) *A felszíni vízvédelmi korlátozás területén* (4/d sz. tervlap) építési tevékenység nem folytatható.

(6) *A felszín alatti vízvédelmi korlátozás területén* (4/e sz. tervlap) építményt elhelyezni csak a vonatkozó jogszabályok szerint a szerint szabad.

**15. § (1)** *Tervezett szabályozási vonal miatti korlátozás területén* (5/a sz. tervlap) a szabályozási tervlapon jelölt telkek érintett részein a SZÉSZ 5. § (1) és (2) bekezdés előírásai szerint lehet építési tevékenységet folytatni.

(2) *Rendszeresen belvízjárta területen* (4/i sz. tervlap) belüli beépítésre szánt területen épületet építményt elhelyezni csak a belvízveszély megszüntetését követően szabad.

(3) *Tartalék lakóterületre* (4/i sz. tervlap) vonatkozó előírások az alábbiak:

a) A szabályozási tervlapon jelölt, tartalékterületre eső lakó építési övezetekben lakóépületek csak akkor telepíthetők, ha a városrészben az azonos építési övezetbe sorolt telkek több mint 2/3-



a már beépült.

b) Az a) feltétel teljesüléséig, építmény csak a kertés mezőgazdasági területekre vonatkozó előírások szerint helyezhető el.

## 9. Közművek előírásai

**16. § (1)** A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítmények, a

- a) vízellátás,
- b) szennyvízelvezetés- és tisztítás,
- c) csapadékvíz-elvezetés,
- d) földgázellátás,
- e) távhő-ellátás,
- f) villamos energia ellátás,
- g) kábel TV,
- h) távközlés

létesítményei, melyeket közterületen vagy a közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.

(2) Új út építésénél és útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

(3) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A szabályozási tervlapon jelölt fásított, ill. fásítandó utcaszakaszokon a közművek elrendezésénél a fásítási igényt, ill. a meglévő fák védelmét biztosítani kell.

(4) A tervezett 14 m vagy annál kevesebb szabályozási szélességű utcák alatt a közművek elhelyezését csak közös közműárokba fektetve szabad engedélyezni.

(5) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenítésre, a környezet-védelmi (zaj, rezgés, szag) és az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(6) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

**17. § (1)** A közművek hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közmű és biztonsági övezete helyigényét szolgálmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Közművek számára új szolgálmi jog bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol ez építési korlátozást nem okoz. Már szolgálmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgálmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető. A szolgálmi jogot az illetékes földhivatalnál be kell jegyeztetni.

(2) Az ingatlanok közműellátásának biztosítására a közterületi hálózathoz közvetlen önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Azoknál a telkeknél, amelyeknél a közvetlen rákötés az érintett közműhálózatra nem biztosítható, a csatlakozáshoz a közműhiányos ingatlant ellátó, más telkén átvezetett bekötővezetéket szolgálmi jog igénybevételével, az ágazati előírások szerint kell megoldani. A szolgálmi jogot az illetékes földhivatalnál be kell jegyeztetni.

### 9/A. Vízellátás előírásai

**18. § (1)** A védőtávolságon belül építmény újonnan nem helyezhető el.

(2) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vízvezeték hálózatra csak föld feletti tűzcsapok szerelhetők fel.

(3) Azokban a létesítményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózatból kivehető

vízmennyiséget, az építmények oltóvíz ellátását a meglévő vezeték keresztmetszetének a bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, oltóvíztároló építésével kell megoldani a vonatkozó jogszabály alapján.

(4) Külterületen lakás céljaul szolgáló vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése és meglévő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, létesíthető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

## **9/B. Vízelvezetés előírásai**

**19. § (1)** A szennyvíztisztító telep védőtávolsága 300 m.

(2) A városi szennyvíztisztító telepről, az iparterületekről és a szennyvíztisztító kisberendezésekből elvezetett tisztított szennyvíz élővízfolyásba csak a hatóságok által előírt, megfelelő kezelés után engedhető be. Közvetlen élővízbe szenny- és csapadékvizet bevezetni csak vízjogi létesítési és üzemeltetési engedéllyel - az abban előírtak betartásával - szabad.

(3) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért az esetleg előforduló nyílt árkokba, egyéb időszakos vagy állandó vízfolyásba és a csapadékvíz elvezető hálózatba történő szennyvíz bekötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.

(4) A szennyvízcsatornázásra kerülő utcákban a telkeket, a hálózatépítést elősegítő pályázatokban meghatározott feltételek szerint, a közcsatorna megépítése után -- várhatóan a csatorna építését követő egy éven belül - be kell kötni. A bekötés megvalósítása után a helyi szennyvíz közműpótló berendezéseket szakszerűen fel kell számolni.

(5) A központi belterületen, az új beépítésre kijelölt területeken csak átmenetileg engedélyezhető szennyvíz közműpótló berendezés építése, a szennyvízcsatornázás megvalósítása után az ingatlant be kell kötni a csatornahálózatba.

(6) Az ingatlanokról kibocsátott szennyvíz minőségének meg kell felelnie a csatornabírságról szóló rendeletben foglalt küszöbértékeknek, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.

**20. § (1)** A beépített területektől távol eső, a gazdaságosan nem csatornázható, laza, szétszórt beépítésű területeken a szennyvíz-kezelési módját talajmechanikai szakvélemény meghatározása (zárt gyűjtőtároló illetve szennyvíz előkezelés és tisztítás, vagy szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása) alapján kell megoldani.

(2) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer kiépítése során a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal történő továbbvezetéséről a befogadóig gondoskodni kell.

(3) A csapadékvíz elvezető hálózattal szállított csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezését kötelezően vizsgálni kell.

(4) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadó csatornába.

(5) A település arculat formálása érdekében zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt Belváros beépített, illetve beépítésre szánt területein

(6) A csapadékvizek hasznosítása érdekében lakó és üdülőterületeken, minden újonnan beépített 20,0 m<sup>2</sup> szintterület után legalább 0,5 m<sup>3</sup> csapadékvíz tároló kapacitás kiépítéséről gondoskodni kell.

## **9/C. Árvíz-, belvízvédelem előírásai**

**21. § (1)** A vizek természetes lefolyását, ill. áramlását csak a vízügyi igazgatóság engedélyével, az általa meghatározott előírások megtartása mellett szabad megváltoztatni.

(2) Árvíz- és belvív veszélyeztetett területen építményt elhelyezni csak az árvíz-, ill. belvízvédekezéssel összefüggően és a KÖTIVIZIG hozzájárulásával szabad.

(3) A Tisza folyó partvonalától mért 10-10 m, a Zagyva, a holtágak és a belvízcsatornák partélétől mért 6-6 m és az önkormányzati kezelésben lévő árkok partélétől 3-3 m szélességű sáv, karbantartás számára szabadon hagyandó. A nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1m sáv biztosítandó karbantartási célra. Ettől eltérni a kezelő egyedi hozzájárulása esetén lehet.

### **9/D. Villamosenergia-ellátás előírásai**

**22. § (1)** A villamos energia hálózat és építményeik védőtávolságán belül építmény nem létesíthető. Mindennemű tevékenység - a mezőgazdasági művelés kivételével - csak az ágazat hozzájárulásával végezhető.

(2) Városképvédelmi szempontból a villamos energia - közép-, kiefeszültségű és közvilágítási - hálózatokat a jelen rendelet 86. §-ban, az (1) bekezdés *a), b) c)* pontjaiban felsorolt értékvédelmi területeken földkábelbe fektetve kell építeni.

(3) Azokon a területeken, ahol a hálózatok föld felett vezethetők, a villamos energia- és a távközlés-hálózatokat közös, egyoldali oszlopsorra kell elhelyezni.

(4) A transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan kell kijelölni. A városközponti belterületén az új házas transzformátorokat a tervezett épületekben, ill. azok földszintjén, vagy a pincetérben vagy süllyesztett megoldással a környezetbe illesztve kell megoldani. Az ingatlanokon belül elhelyezett transzformátorok megközelítését a szolgáltató számára biztosítani kell. Alkalmazhatók kis helyigényű kompakt transzformátorok is.

(5) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglevő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során az MSZ EN 13201-1-2..4. sz. szabvány előírásait kell betartani. Különös tekintettel a fény minőségére (a felismerhetőség 3000-4000K), a lámpatest karakterisztikájára (fényszennyezés elkerülésére teljesen ernyőzött), valamint a védettségére (avulás IP6x) szempontjaira. A LED fényforrásos lámpatest új építésű világítástechnikailag méretezett hálózatoknál alkalmazható. Felújításnál a színhőmérséklet, a szabványos megvilágítás és az egyenletesség betartásával alkalmazható, melyet mérési jegyzőkönyvvel is dokumentálni szükséges.

### **9/E. Földgázellátás előírásai**

**23. §** Középnomású földgázellátású területeken, az ingatlanokon kell az egyedi nyomásszabályozókat elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezések a telkek előkertjében, udvarán föld felett illetve földbe süllyesztett megoldással, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.

### **9/F. Távhőellátás előírása**

**24. §** A meglevő föld feletti távhő vezetékeket a szükséges rekonstrukció során föld alá kell áthelyezni. Új távhő vezetéket csak föld alatt szabad elhelyezni.

### **9/G. Hírközlés előírása**

**25. §** Városkép-védelem szempontból táv- és hírközlési hálózatokat településkép-védelmi területen belül 2015. I. 1-től csak földkábelbe vagy alépítménybe helyezve szabad létesíteni. Azokon a területeken, ahol a távközlési hálózatok föld felett vezethetők, 0,4 kv-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékek közös oszlopsoron kell vezetni.

## 10. Zöldfelületek általános előírásai

**26. § (1)** közintézményekben csak fásított parkolók létesíthetők.

(2) A szabályozási tervlapon jelölt helyeken a kötelezően előírt védőfásítások - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (4) bekezdése szerinti beültetési kötelezettséggel -

a) ha területre vonatkoznak, akkor sűrű lombkoronájú és cserjeszintű növényállományból,

b) ha elvi jelzéssel szerepelnek, akkor két sor szintű lombkoronájú és cserjeszintű növényállományból kell, hogy létesüljenek.

(3) A Tisza-part őshonos növényállománya helyi jelentőségű természeti értékvédelemben részesül. A Tisza vízmedrének területén belül és a vízmedrével érintkező földrészleteken örökzöldet telepíteni nem szabad.

(4) A védőfásítás korlátozási övezetében a telkeken a szabályozási tervlapon jelölt védőfásítások végrehajtását 2 éven belül meg kell kezdeni és négy éven belül be kell fejezni.

a) A védőfásítás legalább két fasor telepítését jelenti.

b)<sup>2</sup>

c) Amennyiben a telepítés által elfoglalt terület a telek 15%-át meghaladja, a külön önkormányzati rendeletben meghatározott mértékben a tulajdonost költségterítés illetheti meg.

(5) Közparkokat, utcai fasorokat, továbbá közintézmények kertjeit, valamint a temetőt érintő beavatkozások (létesítés, felújítás, rekonstrukció, átépítés stb.) csak kertépítészeti terv (kisebb jelentőségű esetekben kertészeti szakvélemény) alapján végezhetők.

## 11. Gépjárműparkolásra vonatkozó általános előírások

**27. § (1)** A gépjármű elhelyezési kötelezettséget helyi parkolási rendelet szabályozza. Az OTÉK szerinti elhelyezendő parkoló szám csak az esetben csökkenthető, ha azt a helyi parkolási rendelet megengedi. Lakó- és üdülőépületeknél azonban minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről gondoskodni kell.

## 12. Az építés és telekalakítás általános előírásai

**28. § (1)** Ha a tervezett szabályozási vonal meglévő épületen keresztül halad, és

a) az épület lakóépület, és amennyiben az önkormányzat nem kívánja az épületet kisajátítani, akkor a meglévő lakóépület közterületi kontúrját kell szabályozási vonalnak tekinteni. A szabályozási vonallal érintett meglévő lakóépületet nem kell elbontani, az felújítható. Amennyiben a meglévő lakóépületet elbontják, úgy a szabályozási tervlap szerinti szabályozási vonalat kell telekhatárként kialakítani, és ettől a vonaltól mért előkertben belül épület nem helyezhető el;

b) a meglévő épületbővítésre kerül, akkor a bővített épületrész a tervezett szabályozási vonaltól mért előkertbe nem eshet.

---

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatálytalan: 2019. III. 5-től.

(2) A tervezett szabályozási vonallal érintett telkeken, ha az ingatlan tulajdonos ingatlanának tervezett közterületi részét ellenérték nélkül önkormányzatának tulajdonába adja, és felajánlását az önkormányzat elfogadja,

a) akkor az építési telkek megengedett beépítettsége az eredeti telek területe alapján számítható.

b) akkor a telek megoszthatóságánál és rendezésénél, az eredeti telekméretet lehet figyelembe venni.

(3) A 4-es és 5-ös építési karakterű építési övezetben, ha az egyedi telek területe az építési övezetben előírt legkisebb telekterület kétszeresét meghaladja, akkor a beépítési % számításánál a kétszeres telekterület feletti telekterületet figyelmen kívül kell hagyni.

(4) Ha a telek területe,

a) a kialakult állapot;

b) vagy a tervezett szabályozási vonal miatt az építési övezetben előírt legkisebb telekterületnél kisebb, az építési övezetben meghatározott épületekkel beépíthető, amennyiben az egyéb országos és jelen rendelet szerinti előírások betarthatók.

(5) Ha a telek a tervezett szabályozási vonal miatt kisebb az építési övezetben előírt legkisebb telekterületnél, a telekrendezés végrehajtható.

**29. § (1)** Újonnan nyúlványos telek nem alakítható ki, ha a telek nagysága nem éri el az építési előírásokban meghatározott minimális teleknagyság háromszorosát

(2) A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:

a) A terepszint alatti építmények területe a telkekre vonatkozó beépítettségi értéket legfeljebb kétszeresen haladhatja meg. A Szabályozási Terv egyes területeken ettől eltérően is rendelkezhet.

b) A terepszint alatti építmények feletti zöldfelületek a zöldfelületi fedettség számításánál az OTÉK 5. melléklet szerint vehetők figyelembe.

**30. § (1)** A közterület felőli homlokzaton (homlokzatokon) sem haladhatja meg az épület homlokzatmagassága az előírt épületmagasság felső értékét.

(2) Zárt sorú beépítés esetén:

b) második önálló nem melléképület mindaddig nem helyezhető el, míg az utcavonalon elhelyezett épület épületmagassága az építési előírás épületmagasságra vonatkozó alsó értéket nem éri el.

(4) Az építési hely közterület felőli határát, ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik - kivéve a vegyes karakterű építési övezetekbe sorolt telkek közterület felőli határát - kötelező építési vonalnak kell tekinteni.

(5) Az épület utcai homlokzata 1/2 hosszán a telekirányban visszaléphet a kötelező építési vonaltól.

(6) A szabadonálló beépítési módnál az oldalkert legkisebb mérete 3,0 m.

**31. § (1)<sup>3</sup>** Az önálló melléképületek épületmagassága legfeljebb 3,5 m lehet.

(2) Amennyiben a kialakult helyzet indokolja és az OTÉK 111. § (2) bekezdése szerint a közérdeket nem sérti, akkor a szomszédos telkeken az építmények közötti legkisebb telepítési távolság az I-III. tűzállósági fokozatú - nem éghető anyagú, külső térlehatároló szerkezeti falazatú, burkolatú, illetve héjazatú - épületeknél

a) 4,0 m-ig csökkenthető, ha az egymást átfedő, szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a nyílások az OTÉK 37. § (4) bekezdés szerinti méreteknél nem nagyobbak, és a nyílásos homlokzatú épület magassága az OTÉK 37. § (4) bekezdés szerinti nyílásos homlokzatú

<sup>3</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

épület magasságát nem haladja meg.

b) az épületek között előírt telepítési távolságot nem kell tartani, ha a magasabb átfedő homlokzat nyílásnélküli tűzfalként kerül kialakításra.

(3) A 3-as karakterű építési övezetben, ha a beépítési mód zárt sorú, a hátsó telekhatár mentén önálló garázsépület elhelyezhető.

(4) 1-es és 3-as építési karakterű építési övezetben, az utcai telekhatáron,

a) ha a telek szélessége 16 m vagy az alatti csak egy

b) ha a telek szélessége 16 m feletti két

garázskapu, illetve gépkocsi behajtó nyitható.

(5) 4-es és 5-ös karakterű építési övezetben, az utcai telekhatáron csak egy gépkocsi behajtó nyitható.

(6) a) Minden kialakult építési kategóriába sorolt kisvárosias lakó, intézményi és településközponti terület építési övezetbe tartozó saroktelek, illetve átmenő telek esetén, ahol

aa) a besorolás 1-es, illetve 3-as jelű városépítési karakter (belvárosi, illetve városi-zárt),

ab) a beépítési mód zárt sorú,

ac) a beépítési kötelezettség mindkét utcavonalon zárt sorú

a beépítettség elérheti a 75%-ot, függetlenül a beépítési kód előírásától.

b) Minden nem kialakult építési kategóriába sorolt kisvárosias lakó, intézményi és településközponti terület építési övezetbe tartozó saroktelek, illetve átmenő telek esetén, ahol

ba) a besorolás 1-es, illetve 3-as jelű városépítési karakter (belvárosi, illetve városi-zárt)

bb) a beépítési mód zárt sorú,

bc) a beépítési kötelezettség mindkét utcavonalon zárt sorú és

bd) a telek területe 1000 m<sup>2</sup>, vagy annál kisebb

a beépítettség elérheti a 75%-ot, függetlenül a beépítési kód előírásától.

## **II. Fejezet**

### **Részletes rendelkezések**

#### **13. Beépítésre szánt építési övezetek (5/a sz. tervlap) előírás típusai**

**32. § (1) Az építési övezeti előírások**

a) rendeltetési

b) építési

előírásokból állnak.

(2) Az építési övezet jelében a betűjel a rendeltetést jelzi, és arra utal, hogy az építési övezet, melyik területfelhasználási egységbe tartozik. A betűjelek tartalmát a rendeltetési előírások, a számkódok tartalmát az építési előírások adják meg.

(3) Az építési övezet jelében

a) az első szám az építészeti karakterre

b) a második szám a kialakult, vagy nem kialakult állapotra,

c) a harmadik szám a beépítési módra,

d) a negyedik szám a legkisebb teleknagyságra és a megengedett telekméretekre,

e) az ötödik szám a legnagyobb megengedett beépítettségre,

f) a hatodik szám a megengedett legkisebb zöldfelületi fedettségre,

g) a hetedik szám a megengedett legkisebb, ill. legnagyobb megengedett épületmagasságra utal.

## 14. Építési övezetek rendeltetési típusai és az általános előírások

**33. § (1)** A szabályozási terv a város területén a beépítésre szánt területeken az alábbi rendeltetésű építési övezeteket jelöli:

- a) lakó (továbbiakban *L*),
- b) vegyes (továbbiakban *V*),
- c) üdülő (továbbiakban *Ü*),
- d) gazdasági (továbbiakban *G*),
- e) különleges (továbbiakban *K*)

építési övezeteket.

(2) Valamennyi építési övezetben elhelyezhetők az építésre vonatkozó előírások megtartása mellett az OTÉK 32. § szerinti rendeltetésű, építmények, épületek.

(3) A megújuló energiaforrás műtárgyát úgy kell elhelyezni, hogy az az építési övezet alaprendeltetés szerinti használatát ne korlátozza, illetve attól védelmet ne igényeljen.

## 15. Lakó építési övezetek rendeltetési előírásai

**34. § Nagyvárosias lakó építési övezet rendeltetési előírásai (*Ln*)**

(1) A terület jellemzően sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2)<sup>4</sup> Az építési övezetben elhelyezhető épület az OTÉK 11. § szerinti rendeltetést tartalmazhat.

**35. § Kisvárosias lakó építési övezet rendeltetési előírásai (*Lk*),**

(1) A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2)<sup>5</sup> Az építési övezetben elhelyezhető épület az OTÉK 12. § szerinti rendeltetést tartalmazhat.

**36. §<sup>6</sup> Kertvárosias lakó építési övezet rendeltetési előírásai (*Lke*)**

(1) A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagykeres, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, de építési telkenként legfeljebb 4 önálló lakóegység alakítható ki.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület az OTÉK 12. § szerinti rendeltetést tartalmazhat.

**37. § Falusias lakó építési övezet rendeltetési előírásai (*Lf*)**

(1) A terület jellemzően alacsony sűrűségű, összefüggő nagy (hosszú) keres, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, legfeljebb 2 lakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2)<sup>7</sup> Az építési övezetben elhelyezhető épület az OTÉK 14. § szerinti rendeltetést tartalmazhat.

## 16. Vegyes építési övezetek rendeltetési előírásai

**38. § Településközpont vegyes építési övezet rendeltetési előírásai (*Vt*)**

---

<sup>4</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

<sup>5</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

<sup>6</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

<sup>7</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

(1) A terület elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2)<sup>8</sup> Az építési övezetben elhelyezhető épület az OTÉK 16. § szerinti rendeltetést tartalmazhat.

#### **39. §<sup>9</sup> Vegyes intézményi építési övezet rendeltetési előírásai (Vi)**

(1) A terület elsősorban települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület az OTÉK 17. § szerinti rendeltetést tartalmazhat.

(3) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75 %-át.”

### **17. Gazdasági építési övezetek rendeltetési előírásai**

#### **40. § Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet rendeltetési előírásai (Gksz)**

(1) A terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek, épületek befogadására kijelölt terület.

(2) A területen lakórendeltetésű épület önállóan nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

(3) A területen a környező gazdasági funkciót kiszolgáló szállás jellegű épület elhelyezhető önállóan is.

#### **41. § Zavaró hatású ipari építési övezet rendeltetési előírásai (Gipz)**

(1) A terület elsősorban környezetét erősen zavaró, bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági célú ipari telephelyek, épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen lakás nem helyezhető el.

#### **42. § Egyéb ipari építési övezet rendeltetési előírásai (Gipe)**

(1) A terület elsősorban környezetét nem zavaró ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen elhelyezhető gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önállóan lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

### **18. Üdülő építési övezetek rendeltetési előírásai**

#### **43. § Üdülőházas üdülő építési övezet rendeltetési előírásai (Üü)**

(1) A terület elsősorban kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek, üdülőtáborok, kempingek elhelyezésére és túlnyomóan változó üdülői kör több napos tartózkodására szolgál.

(2) A területen állattartó épület, különálló árnyékszék, állatkifutó, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével - nem helyezhető el.

#### **44. § Hétfélgáz házas üdülő építési övezet rendeltetési előírásai (Üh)**

(1) A terület legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

<sup>8</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

<sup>9</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 8. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.



(2) A területen elhelyezhetők még az üdülési funkciót nem zavaró, ill. azt szolgáló sportlétesítmények.

(3) A területen nem helyezhetők el az üdülési rendeltetést zavaró közösségi szórakoztató, kulturális építmények.

(4) A területen állattartó épület, különálló árnyékszék, állatkifutó, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivétellel - nem helyezhető el.

## 19. Beépítésre szánt különleges építési övezetek rendeltetési előírásai

### 45. § *Kereskedelmi célú különleges építési övezet rendeltetési előírásai (Kker)*

Elsősorban a 8000 m<sup>2</sup> hasznos bruttó szintterületet (a hasznos bruttó területbe a gépkocsi tároló szintterületek nem tartoznak bele) meghaladó bevásárlóközpontok és nagy-kiterjedésű kereskedelmi célú létesítmények vásárok, kiállítások, kongresszusi létesítmények számára kijelölt terület.

### 46. § *Intézményi célú különleges építési övezet rendeltetési előírásai (Ki)*

(1) A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.

(2) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

(3) Elhelyezhető a különleges funkciót hordozó épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

### 47. § *Honvédelmi célú különleges építési övezet rendeltetési előírásai (Khon)<sup>10</sup>*

(1) A terület a honvédség számára igénybevett területeket foglalja magába.

(2) A területen csak honvédelmi célokat szolgáló építmények helyezhetők el.

### 48. § *Hulladék elhelyezésére szolgáló különleges építési övezet előírásai (Khull)*

A területen a nem veszélyes hulladékok elhelyezésére szolgáló telephelyek, építmények létesíthetők. (pl. szennyvíztisztító telep)

### 49. § *Közlekedési célú különleges építési övezet rendeltetési előírásai (Kközl)*

(1) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokat szolgáló építmények helyezhetők el.

(2) A területen a legkisebb zöldfelületi fedettségre vonatkozó építési övezeti előírásokat kialakult állapot, vagy nem jelentős átalakítás esetén sajátos előírásokban kell meghatározni, mely érték eltérhet az OTÉK 2. sz. mellékletében foglaltaktól.

## 20. Építési övezetek építési előírás jelei

50. § Az építési övezet építési kódjelei az alábbiak:

- a) az első két számjel az építészeti karakterre,
- b) a harmadik számjel a beépítési módra,
- c) a negyedik számjel a telekméretekre,
- d) az ötödik számjel a beépítettségre,
- e) a hatodik számjel a zöldfelületi fedettségre,
- f) a hetedik számjel az épületmagasságra utal.

---

<sup>10</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 9. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

## 21. Építészeti karakterek előírás típusai és tartalma

### 51. § (1) Az építészeti karakterek típusai

számjel	építészeti karakter típusok
10	belvárosi kialakult
11	belvárosi nem kialakult (tervezett)
20	vegyes kialakult
21	vegyes nem kialakult (tervezett)
30	városi-zárt kialakult
31	városi-zárt nem kialakult (tervezett)
40	kertes kialakult
41	kertes nem kialakult
50	külsőségi kialakult
51	külsőségi nem kialakult (tervezett)

(2) A *nem kialakult* (tervezett) építészeti karakterbe tartoznak, a még nem, vagy jellemzően még nem beépített, vagy átalakuló beépítésre szánt területek.

(3) A *kialakult* építészeti karakterbe tartoznak a kialakult és átalakításra nem szánt, beépített területek.

a)<sup>11</sup> Ha a beépítési mód adottság szerinti, de a telekméretek nem, akkor

aa) az előírt legkisebb telekszélességet az 58. § (2) bekezdés táblázata szerinti, a vonatkozó telekterülethez tartozó legkisebb telekszélesség adja.

ab) az előkert méretét a meglévő épületek figyelembe vételével kell meghatározni.

ac) az oldalkert méretét az OTÉK 35. § (3) bekezdése és a meglévő épületek figyelembe vételével kell meghatározni.

b) Minden esetben meg kell határozni a jelen rendelet 60. és 62. § előírásai szerint

ca) a beépítettség mértékét,

cb) az épületmagasság értékét, kivéve, ha az épületmagasságot az adottság figyelembevételével, az egyéb országos előírások megtartásával kell meghatározni.

### 52. § A belvárosi építészeti karakter (10, 11 kódjelű) előírásai

(1) A kialakult építészeti karakterbe tartozó területeken,

a) ha a beépítési mód „0” kódjelű,

aa) a beépítési mód, az adottságok figyelembevételével szabadonálló - általános, vagy zárt sorú lehet;

ab) az előkert szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni.

b) ha a beépítési mód nem „0” kódjelű,

ba) a beépítési mód az építési övezetben meghatározott kód szerinti;

bb) az előkert szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni.

(2) Nem kialakult építészeti karakterbe tartozó területeken, ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, előkert nem alakítható ki.

(3) Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlószint-magassága legalább 3 m legyen.

(4) Melléképület nem építhető. Melléképitmények közül elhelyezhető az OTÉK 32. §-ban meghatározottakon túl:

a) terepszint alatti építmény,

<sup>11</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 10. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

- b) közmű becsatlakozási műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- d) önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,
- e) kerti építmény,
- f) építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(5) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

(6) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell, teleken belül gondoskodni.

### **53. § A vegyes építészeti karakter (20, 21 kódjelű) előírásai**

(1) A kialakult építészeti karakterbe tartozó területeken,

a) ha a beépítési mód „0” kódjelű,

aa) a beépítési mód, az adottságok figyelembevételével szabadonálló - általános vagy szabadonálló - telepszerű, vagy zártosorú lehet;

ab) az előkert szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni.

b) ha a beépítési mód nem „0” kódjelű,

ba) a beépítési mód, az építési övezetben meghatározott kód szerinti;

bb) az előkert szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni.

(2) Nem kialakult építészeti karakterbe tartozó területeken, ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, minimum 5,0 m előkert kialakítása kötelező.

(3) A szabályozási tervlapon jelölt lakótelepi köztertek

- határain kerítés nem létesíthető,

- területén épület nem helyezhető el.

(4) Melléképület nem építhető. Melléképítmények közül elhelyezhető az OTÉK 32. §-ban meghatározottakon túl:

a) terepszint alatti építmény,

b) közmű becsatlakozási műtárgy,

c) hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

d) önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m<sup>2</sup>

e) kerti építmény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m<sup>2</sup>

f) építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m<sup>2</sup>.

(5) Újonnan épület csak akkor helyezhető el

a) belterületen, ha a teljes közmű kiépítése megoldott;

b) külterületi beépítésre szánt területen belül, ha a villamos energiaellátás, gázellátás, vízellátás és csapadékvíz elvezetés, továbbá közüzemi szennyvízelvezetés, vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés alkalmazása megoldott.

(6) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani.

### **54. § A városi-zárt építészeti karakter (30, 31 kódjelű) előírásai**

(1) A kialakult területen,

a) ha a beépítési mód „0” kódjelű,

aa) a beépítési mód, az adottságok figyelembevételével szabadonálló - általános vagy szabadonálló - telepszerű, vagy zártosorú lehet;

ab) az előkert szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni.

b) ha a beépítési mód nem „0” kódjelű,

*ba*) a beépítési mód, az építési övezetben meghatározott kód szerinti;

*bb*) az előkert szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni.

(3) Nem kialakult építészeti karakterbe tartozó területeken, ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl előkert nem létesíthető.

(4) *a*) Melléképület közül elhelyezhető, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m<sup>2</sup>:

*aa*) járműtároló,

*ab*) kiskereskedelmi üzlet,

*ac*) műterem.

*b*) Melléképítmények közül elhelyezhető, az OTÉK 32. §-ban meghatározottakon túl,

*ba*) terepszint alatti építmény,

*bb*) közmű becsatlakozási műtárgy,

*bc*) hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

*bd*) önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m<sup>2</sup>

*be*) kerti építmény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m<sup>2</sup>

*bf*) építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m<sup>2</sup>.

(5) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

(6) Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

#### **55. § A kertes építészeti karakter (40, 41 kódjelű) előírásai**

(1) A kialakult területen,

*a*) ha a beépítési mód „0” kódjelű,

*aa*) a beépítési mód, az adottságok figyelembevételével szabadonálló - általános vagy oldalhatáron álló, vagy ikres, vagy zártosú lehet;

*ab*) az előkert szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni, de ez esetben sem lehet a mélysége 3 m-nél kevesebb.

*b*) ha a beépítési mód nem „0” kódjelű,

*ba*) a beépítési mód, az építési övezetben meghatározott kód szerinti;

*bb*) az előkert szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni, de ez esetben sem lehet a mélysége 3 m-nél kevesebb.

(2) Nem kialakult építészeti karakterbe tartozó területeken, ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m előkert kialakítása kötelező.

(3)<sup>12</sup> Beépítetlen telken újonnan építmény csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.

(4) *a*) Melléképület közül elhelyezhető, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m<sup>2</sup>:

*aa*) járműtároló,

*ab*) kiskereskedelmi üzlet,

*ac*) árusító pavilon,

*ad*) barkácsműhely,

*ae*) kisipari műhely,

*af*) műterem,

---

<sup>12</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 11. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

ag) háztartási tároló,

ah) üvegház,

ai) állattartó épület, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi,

b) Melléképítmények közül elhelyezhető az OTÉK 32. §-ban meghatározottakon túl:

ba) terepszint alatti építmény,

bb) közmű becsatlakozási műtárgy,

bc) hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

bd) önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m<sup>2</sup>

be) kerti építmény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m<sup>2</sup>

bf) állat-ól, állatkifutó, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m<sup>2</sup>, és ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi.

bg) építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m<sup>2</sup>.

(5) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

(6) Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100%-át kell a telken belül biztosítani.

**56. § A külsőségi építészeti karakter (50, 51 jelű) előírásai**

(1) A kialakult területen,

a) ha a beépítési mód „0” kódjelű,

aa) a beépítési mód, az adottságok figyelembevételével szabadonálló - általános vagy oldalhatáron álló lehet;

ab) az előkert szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni, de ez esetben sem lehet a mélysége 3 m-nél kevesebb.

b) ha a beépítési mód nem „0” kódjelű,

ba) a beépítési mód, az építési övezetben meghatározott kód szerinti;

bb) az előkert szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni, de ez esetben sem lehet a mélysége 3 m-nél kevesebb.

(2) Nem kialakult építészeti karakterbe tartozó területeken, ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m előkert kialakítása kötelező.

(3) Beépítetlen telken újonnan építmény csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.

(4) a) Melléképület közül elhelyezhető:

aa) járműtároló,

ab) kiskereskedelmi üzlet,

ac) árusító pavilon,

ad) barkácsműhely,

ae) kisipari műhely,

af) műterem,

ag) háztartási tároló,

ah) üvegház,

ai) állattartó épület, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi,

b) Melléképítmények közül elhelyezhető az OTÉK 32. §-ban meghatározottakon túl:

ba) terepszint alatti építmény,

bb) közmű becsatlakozási műtárgy,

bc) hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

bd) önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m<sup>2</sup>

- be) kerti építmény, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m<sup>2</sup>
- bf) állat-ól, állatkifutó, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m<sup>2</sup>, és ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi.
- bg) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- bh) trágyatároló, komposztáló, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi,
- bi) siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztartály
- bj) építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet zászló tartó oszlop, ha a megengedett teleknagyság legalább 360 m<sup>2</sup>.
- (5) Épületek újonnan elhelyezhetők részleges közmű kiépítettség esetén is.
- (6) Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100%-át kell a telken belül biztosítani.

## 22. Beépítési módok előírás típusai és tartalma

**57. § (1)** Az építési övezetek harmadik számjele a beépítési módra utal:

számjel	beépítési mód
1	szabadonálló - telepszerű
2	szabadonálló - általános
3	oldalhatáron álló
4	ikres
5	zárt sorú
0	adottságtól függő, vagy kialakult
X	sajátos előírás vonatkozik rá

(2) A beépítési módokat építési helyként kell értelmezni.

(3) 0 kódjel esetén a beépítési módot a szomszédos telkeken kialakult állapot figyelembevételével kell meghatározni.

## 23. Telekalakítási előírások típusai és tartalma

**58. § (1)** Az építési övezetek negyedik számjele a teleknagyságra utal:

számjel	megengedett újonnan kialakított legkisebb telekterület
1	100 m <sup>2</sup>
2	180 m <sup>2</sup>
3	360 m <sup>2</sup>
4	500 m <sup>2</sup>
5	720 m <sup>2</sup>
6	900 m
7	1000 m <sup>2</sup>
8	2000 m <sup>2</sup>
9	4000 m <sup>2</sup>
0	adottságtól függő, vagy kialakult
X	sajátos előírás vonatkozik rá

(2) Az egyes telekterületeknél a beépítési mód függvényében - új telek kialakításánál - az alábbi táblázat szerinti telekméreteket kell megtartani. (A zárójeles méretek kialakult környezetre vonatkoznak).

	legkisebb telekterület	legkisebb megengedett	Újonnan kialakítható, közbenső legkisebb telekszélesség m-ben a beépítési módtól függően
--	------------------------	-----------------------	--

számjel	(számjel) m <sup>2</sup>	telekmélység m	szabadonálló telepszerű	szabadonálló általános	oldalhatáron álló	ikres	zárt sorú
			1	2	3	4	5
1	100	10 (10)					3 (3)
2	180	15 (15)					6 (6)
3	360	25 (15)		12 (12)			10 (8)
4	500	25 (15)		14 (12)	12 (12)	9 (8)	10 (8)
5	720	30 (25)		18 (14)	14 (12)	10 (9)	12 (10)
6	900	35 (30)		20 (18)	16 (14)	12 (10)	16 (12)
7	1000	35 (30)	20 (18)	20 (18)	16 (14)	12 (10)	16 (12)
8	2000	40 (35)	35 (25)	30 (20)	18 (16)		20 (16)
9	4000	50 (40)	40 (30)	40 (30)	18 (16)		40 (20)
0	adottságtól függő		(18)	(12)	(12)	(8)	(3)

(3) 0 kódjel esetén a legkisebb telekterületet a kialakult állapot figyelembevételével kell meghatározni.

(4) Saroktelek esetén a legkisebb telekszélesség a táblázat értékeinél 20 m alatti telekszélesség esetén a közbenső telekméret +2,0 m. 20 m, illetve 20 m feletti telekszélesség esetén nincs különbség a sarok telek és a közbenső telek előírt legkisebb szélessége között.

**59. § (1)** A kialakult területeken az újonnan kialakítandó legkisebb telekméreteket a táblázat zárójeles értékei adják.

(2) Újonnan 100 m<sup>2</sup>-es telek csak garázstelekként alakítható ki. Ez esetben elő és hátsókerteret nem kell megtartani.

(3) A legkisebb telek területének értékétől az építési hatóság egyedi értékelés alapján, az adottságokra való tekintettel -5% mértékéig eltérhet.

## 24. Beépítettségi előírások típusai és tartalma

**60. § (1)** Az építési övezetek ötödik számjele a megengedett legnagyobb beépítettségre és a legkevesebb kialakítandó zöldfelületre utal.

számjel	legnagyobb megengedett beépítési % (számjele)
1	≤5
2	≤15
3	≤25
4	≤30
5	≤40
6	≤50
7	≤60
8	≤80
9	100
0	adottságtól függő
X	sajátos előírás vonatkozik rá

## 25. Zöldfelületi fedettség előírásai, típusai és tartalma

**61. § (1)** Az építési övezetek hatodik számjele a megengedett legkevesebb kialakítandó zöldfelületi fedettségre utal.

(2) Ha az építési övezet gazdasági vagy közlekedési különleges célú területbe tartozik, a táblázat szerint legkisebb zöldfelületi fedettség a táblázati érték -5% lehet.

(3) Ha a telken tömegközlekedési létesítmény, vagy csak garázs kerül elhelyezésre, a szükséges burkolt felületekre tekintettel a táblázat szerint legkisebb zöldfelületi fedettség a táblázati érték -10% lehet.

(4)<sup>13</sup> Az 1-es kódjelű 100 m<sup>2</sup>-es teleknagyság esetén a zöldfelületi fedettségre vonatkozó előírást nem kell megtartani.

számjel	előírt legkisebb zöldfelületi fedettség %
1	80≤
2	70≤
3	60≤
4	55≤
5	45≤
6	35≤
7	25≤
8	10≤
9	5≤
0	-
X	sajátos előírás vonatkozik rá

## 26. Az épületmagasság előírásai

**62. § (1)** Az építési övezetek hetedik számjele a legkisebb és legnagyobb megengedhető épületmagasságra utal.

számjel	megengedett legkisebb épületmagasság (m)	megengedett legnagyobb épületmagasság (m)
1		3,5
2		4,5
3		6,0
4		7,5
5	5,0	10,5
6	7,5	12,5
7	10,5	16,0
8	10,5	33,0
9	-	33,0
0	adottságtól függő, vagy kialakult	
X	sajátos előírás vonatkozik rá	

(2) 0 kódjel esetén, az épületmagasságot az adottság figyelembevételével, az egyéb országos előírások megtartásával kell meghatározni.

(3) A vegyes karakterű (2-es számjelű) építési övezetnél nem kell a táblázat szerinti alsó értéket megtartani.

## 27. Beépítésre nem szánt övezetek (5/b sz. tervlap) általános előírása

<sup>13</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 2. §.



**63. §** Valamennyi övezetben elhelyezhetők az építésre vonatkozó előírások megtartása mellett az OTEK 32. § szerinti építmények

## 28. Beépítésre nem szánt különleges övezetek előírásai

### **64. §** *Intézményi célú különleges övezet előírásai (Kbi)*

- (1) A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények (pl. lakóépületek) helyezhetők el.
- (3) Az építmények által elfoglalt terület nem haladhatja meg a telek területének 2%-át. Kriptát és urnafalat a beépítettség számításánál figyelmen kívül lehet hagyni.
- (4) Az épületek épületmagassága a 7,5 m-t nem haladhatja meg.

### **65. §** *Bányászati célú különleges övezet előírásai (Kbb)*

- (1) A terület a nyersanyag lelőhelyek (bányák) telkeinek, építményeinek övezete.
- (2) A területen csak a bányászattal kapcsolatos üzemi építmények helyezhetők el.
- (3) A területre eső telkeken elhelyezhető
  - a) az építmény által elfoglalt terület a telekterület 5%-át, és
  - b) az épületek épületmagassága a 7,5 m-tnem haladhatja meg.

### **66. §** *Honvédelmi célú különleges övezet előírásai (Kbhv)<sup>14</sup>*

- (1) A terület a honvédség számára igénybevett területeket foglalja magába.
- (2) A területen csak honvédelmi célokat szolgáló építmények helyezhetők el.

### **67. §** *Hulladék elhelyezésére szolgáló különleges övezet előírásai (Kbhull)*

- (1) A területen a nem veszélyes hulladékok elhelyezésére szolgáló telephelyek, építmények létesíthetők.
- (2) A területre eső telkeken elhelyezhető
  - a) építmények által elfoglalt terület a telekterület 5%-át és
  - b) az épületek épületmagassága a 7,5 m-tnem haladhatja meg.

**67/A. §<sup>15</sup>** (1) Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló övezet. (Kben)

(2) Az övezet telkein a naperőmű megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló műtárgyai, az ehhez kapcsolódó egyéb műszaki létesítmények, valamint a naperőmű kiszolgálásához szükséges kapcsolódó alállomás számára szolgáló földrészlet területén szociális és egyéb kiszolgáló épületek helyezhetők el.

(3) Az övezetben az épület-elhelyezés feltételei:

- a) legnagyobb megengedett beépíthetőség 10%, de max. bruttó 500 m<sup>2</sup>
- b) legnagyobb megengedett épületmagasság 6,5 m

(4) Az övezetben az épületnek nem minősülő technológiai műtárgyak magassága meghaladhatja az övezetben előírt legnagyobb megengedett épületmagasságot.

<sup>14</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 12. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

<sup>15</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2019. IX. 26-án 11 óra 25 perctől. Alkalmazására lásd: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 23/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelete 4. §.

## 29. Közlekedési és közmű övezetek előírásai

### 68. § Közúti közlekedési és közmű övezet előírásai (Köu)

- (1) A vasúti és légi közlekedést kivéve közlekedés és közművek céljára kijelölt terület.
- (2) A területen elhelyezhető
  - a) az országos és helyi közút, kerékpárút, gépjármű várakozóhely, járda, köztér, gyalogút és mindezek csomópontja,
  - b) vízelvezetési rendszerek, környezetvédelmi építmények,
  - c) közmű és hírközlés építményei
  - d) zöldfelületek,
  - e) legfeljebb bruttó 20 m<sup>2</sup> szint-területű pavilon,
- (3) Az elhelyezhető épület épületmagassága legfeljebb 3,5 m lehet.
- (4) Az utak elhelyezéséhez szükséges építési területek szélességét a szabályozási tervlap szabályozza.

### 69. § Vasúti közlekedési és közmű övezet előírásai (Kök)

- (1) A területen a közforgalmú vasutak és azok működéséhez kapcsolódó, közlekedést kiszolgáló építmények, a területet igénybevevők ellátását szolgáló épületek helyezhetők el.
- (2) A legfeljebb 5% mértékig beépíthető területre eső vasúti közlekedési és közműterületre eső telkeken elhelyezhető
  - a) építmények által elfoglalt terület a telekterület 5%-át
  - b) épületek épületmagassága a 4,5 m-tnem haladhatja meg.

### 70. § Légi közlekedési övezet előírásai (Köl)

- (1) A terület csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokra vehető igénybe.
- (2) A területen csak a megnevezett közlekedési funkciókat kiszolgáló építmények, valamint a területet igénybevevők ellátását szolgáló épületek helyezhetők el.
- (3) A beépítésre nem szánt területre eső kizárólagos közlekedési területen
  - a) az egyes telkek beépítettsége nem haladhatja meg az 5%-ot,
  - b) az elhelyezhető építmények épületmagassága - a távközlési és repülőtéri irányítási építményeket kivéve - a 6,0 m-t nem haladhatja meg.

## 30.<sup>16</sup> Zöldterületek előírásai (Z)

71/A. §<sup>17</sup> (1) A város zöldterületei sajátos használatuk alapján közpark (Zkp) és közkert (Zkk) övezetekre tagozódnak.

(2) A zöldterületeken az OTÉK 27. §-ában szereplő előírásokat kell megtartani azzal a kivétellel, hogy a szabályozási terven jelölt közkertekben épület nem helyezhető el, parkoló nem alakítható ki.

71/B. §<sup>18</sup> A lakótelepi közkertek az alaptérképen jelölt lakótelkek (tömbtelkek) részei:

- (1) Az építési előírások nem az úszótelekre, hanem az azt körülvevő telekterületre (tömbtelek)

<sup>16</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 13. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

<sup>17</sup> Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 13. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

<sup>18</sup> Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 13. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

vonatkoznak.

(2) A szabályozási terven jelölt köztereket a beépítés és a parkoló területek módosítása során is meg kell tartani.”

### 31. Erdőövezetek előírásai

#### 72. § Védelmi célú erdőövezet előírásai (Ev)

(1) A terület elsődlegesen védelmi (környezetvédelmi, ill. természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.

(2) A területen épület nem helyezhető el.

(3) A területen hulladékudvar kialakítható.

(4) Az erdőövezetben nem jelölhető ki szélérőmű park.

(5)<sup>19</sup>

#### 73. § Közjóléti célú erdőövezet előírásai (Ek)

(1) A terület elsődlegesen közjóléti egészségügyi- szociális- turisztikai rendeltetésű erdőhasználat céljára szolgál.

(2) Az övezet telkein legfeljebb 5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

(3) Az épületek épületmagassága nem haladhatja meg a 6,0 m-t.

(4) Az erdőövezetben nem jelölhető ki szélérőmű park.

#### 74. § Gazdasági rendeltetésű erdőövezet előírásai (Eg)

(1) Az övezetbe az Ev és Ek jelű erdőterületbe nem sorolható erdők tartoznak.

(2) Az övezet telkein legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

(3) Az épületek épületmagassága nem haladhatja meg a 6,0 m-t.

(4) Az erdőövezetben nem jelölhető ki szélérőmű park.

### 32. Mezőgazdasági övezetek előírásai

75. § Mezőgazdasági övezetekben az 1500 m<sup>2</sup>-nél nem kisebb és legfeljebb 6000 m<sup>2</sup> nagyságú, már 1997. XII.1-e előtt művelés alól kivett művelési ágú udvar (vagy tanya) elnevezésű földrészlet 10% beépítettségi mértékig lakó- és gazdasági épület együttesével beépíthető, ha az övezetben előírt teleknagyság saját tulajdonban lévő ingatlan összevonással egyébként nem biztosítható.

#### 76. § Mezőgazdasági kertés 1. övezet előírásai. (Mk1)

(1) Az övezetbe a volt zártkertek és zártkert jellegű (szőlő-gyümölcsös) területek tartoznak.

(2) A övezetbe eső telkeken a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(3) A övezetbe tartozó telkeken építményt elhelyezni csak az alábbi telekterület nagyság esetén szabad:

a) 720 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekterület esetén egy gazdasági épület és egy terepszint alatti építmény

b) 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekterület esetén több gazdasági építmény és terepszint alatti építmény

c) 3000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekterület esetén lakóépület kiskereskedelmi élelmiszerüzlet,

szálláshely-szolgáltató, lovagoltatással, vendéglátással kapcsolatos építmények is elhelyezhetők.

(4) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 8. §. Hatálytalan: 2019. III. 5-től.

legfeljebb 1,5%-a építhető be.

(5) A telek beépítettsége 720-1000 m<sup>2</sup> területű telkeken túlléphető legfeljebb 30 m<sup>2</sup> beépített terület mértékéig.

(6) A telken épület

a) legalább 5,0 m előkert biztosításával

b) legfeljebb 3,5 m épületmagassággal

telepíthető.

77. § (1) A telken épületet akkor lehet elhelyezni, ha

a) a telekszélesség legalább 9 m (oldalhatáron állóan)

b) a telekszélesség legalább 12 m (szabadon állóan).

(2) Állattartó épület nem helyezhető el.

78. § *Mezőgazdasági kertes 2. övezet előírásai (Mk2)*

(1) Az övezetbe a volt zártkertek és zártkert jellegű (szőlő-gyümölcsös) területek tartoznak.

(2) Az övezetbe tartozó telkeken a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(3) Az övezetbe tartozó telken építményt elhelyezni csak az alábbi telekterület nagyság esetén szabad:

a) 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekterület esetén gazdasági épület és terepszint alatti építmény,

b) 3000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekterület esetén lakóépület kiskereskedelmi élelmiszerüzlet, szálláshely-szolgáltató, lovagoltatással, vendéglátással kapcsolatos építmények is elhelyezhetők.

(4) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a építhető be.

(5) A telken épület

a) legalább 5,0 m előkert biztosításával

b) legfeljebb 3,5 m épületmagassággal

telepíthető.

(6) A telken épületet akkor lehet elhelyezni, ha a telekszélesség legalább 16 m.

79. § *Mezőgazdasági kertes 3. övezet előírásai (Mk3)*

(1) Az övezetbe a volt zártkertek és zártkert jellegű (szőlő-gyümölcsös) területek tartoznak. Az övezetbe tartozó telkeken a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(2) Az övezetbe tartozó telken építményt elhelyezni csak az alábbi telekméretek esetén szabad:

a) 720 m<sup>2</sup>-t meghaladó területen csak egy gazdasági épület és egy terepszint alatti építmény,

b) 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekterület esetén több gazdasági épület és terepszint alatti építmény,

c) oldalhatáron állóan, ha a telekszélesség legalább 9 m,

d) szabadon állóan, ha a telekszélesség legalább 12 m.

(3) A telek beépítettsége

a) nem haladhatja meg a 3%-ot,

b) 720-1000 m<sup>2</sup> területű telkeken a 3%-ot meghaladó lehet a beépítettség mértéke, de nem haladhatja meg, a 30 m<sup>2</sup> beépített területet.

(4) A telken épület

a) legalább 5,0 m előkert biztosításával

b) legfeljebb 3,5 m épületmagassággal

telepíthető.

b) legmagasabb pontjának magassága legfeljebb 5,0 m (94,00 m Balti tenger felett) lehet.

(5) Állattartó épület nem helyezhető el.

(6) „A”, „B” vagy „C” tűzveszélyességi osztályba tartozó anyagok tárolására szolgáló, valamint

állandó emberi tartózkodásra alkalmas épület, építmény nem létesíthető.

**79/A. §<sup>20</sup> Mezőgazdasági kertes 4. övezet előírásai (Mk4)**

(1) Az övezetbe a volt zártkertek és zártkert jellegű (szőlő-gyümölcsös) területek tartoznak. Az övezetbe tartozó telkeken a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények helyezhetők el, valamint amennyiben a közművesítési feltételek és úttal való megközelítés lehetősége megteremtődött lakóépület is elhelyezhető.

(2) Az övezetbe tartozó telken építményt elhelyezni csak az alábbi telekméretek esetén szabad:

- b) legalább 1000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekterület esetén,
- c) oldalhatáron állóan, ha a telekszélesség legalább 9 m,
- d) szabadon állóan, ha a telekszélesség legalább 12 m.

(3) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 10%-ot,

(4) A telken épület

- a) legalább 5,0 m előkert biztosításával
- b) legfeljebb 4,5 m épületmagassággal

telepíthető.

**80. § Mezőgazdasági általános 1. övezet előírásai (Má1)**

(1) Az övezetbe a jellemzően kistanyás jellegű területek tartoznak.

(2) Az övezetbe tartozó telkeken a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(3) A telken új építményt elhelyezni csak az alábbi telekméretek esetén szabad:

- a) 3000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekterület esetén gazdasági épület elhelyezhető
- b) 6000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telek esetén gazdasági épület és lakóépület elhelyezhető
- c) ha a telek szélessége legalább 50 m.

(4) A telek akkor is beépíthető, ha birtokközpontként kerül kialakításra. A birtokközpontként történő kialakítás feltétele:

- a) a birtokközpont telekterülete legalább 1000 m<sup>2</sup> legyen,
- b) a birtokközponthoz tartozó, azonos tulajdonban lévő telkek összes területe érje el a 6000 m<sup>2</sup>-t,

c) a birtokközpontként kijelölt telek beépítettsége legfeljebb a birtokközponthoz tartozó telekterület 3%-ának mértékéig építhető be, de nem érheti el a 45%-ot. Ez esetben a birtokközpont telkén kívüli, a birtokközponthoz tartozó többi telek nem építhető be, melyet a tulajdoni lapra be kell jegyezni. E telkek tulajdonváltás esetén sem építhetők be.

(5) A nem birtokközponthoz tartozó telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot.

(6) Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a építhető be. Ez a birtokközpont telkére úgy kötelezettség, hogy a megengedett beépítettség mértékéig építhető be lakóépülettel.

**81. § (1) A mezőgazdasági általános 1. övezetbe tartozó telkeken elhelyezhető építmény**

- a) szabadon-állóan,
- b) legalább 5,0 m előkert biztosításával,
- c) önálló lakóépület esetén legfeljebb 4,5 m épületmagassággal,
- d) egyéb épületek esetén legfeljebb 7,5 m épületmagassággal

telepíthető.

(2)<sup>21</sup> Az övezetbe eső telkeken 4000 m<sup>2</sup>-t meghaladó beépített szintterület csak telepítési

<sup>20</sup> Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 14. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

<sup>21</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 15. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

tanulmányterv alapján építhető.

(3) Az 5 ha-nál nagyobb telkeket határoló dűlőutak mentén, telken belül tájjellegű, őshonos fafajból álló fasort kell telepíteni.

(4) A dűlőutak menti meglévő fasorokat kivágni nem szabad, kivéve, ha azt életveszély elhárítás teszi szükségessé. Ebben az esetben gondoskodni kell azok újratelepítéséről.

**82. § Mezőgazdasági általános 2. övezet előírásai (Má2)**

(1) Az övezetbe a jellemzően nagypanyás jellegű területek tartoznak.

(2) Az övezetbe eső telkeken a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(3) A telken építményt, gazdasági építményt, lakóépületet egyaránt elhelyezni

a) csak 20 000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekterület esetén szabad és, ha

b) a beépíthető telek szélessége legalább 50 m.

(4) A telek akkor is beépíthető, ha birtokközpontként kerül kialakításra. A birtokközpontként történő kialakítás feltétele:

a) a birtokközpont telek területe legalább 2 000 m<sup>2</sup> legyen,

b) a birtokközponthoz tartozó, azonos tulajdonban lévő telkek összes területe érje el a 20 000 m<sup>2</sup>-t

c) a birtokközpontként kijelölt telek beépítettsége legfeljebb a birtokközponthoz tartozó telekterület 3%-ának mértékéig építhető be, de nem érheti el a 45%-ot. Ez esetben a birtokközpont telkén kívüli, a birtokközponthoz tartozó többi telek nem építhető be, melyet a tulajdoni lapra be kell jegyezni. E telkek tulajdonváltás esetén sem építhetők be.

(5) A nem birtokközponthoz tartozó telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot.

(6) Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a építhető be. Ez a birtokközpont telkére úgy kötelezettség, hogy a megengedett beépíttség mértékéig építhető be lakóépülettel.

**83. § (1) A mezőgazdasági általános 2. övezetbe tartozó telkeken elhelyezhető építmény**

a) szabadon állóan,

b) legalább 5,0 m előkert biztosításával,

c) önálló lakóépület esetén legfeljebb 4,5 m épületmagassággal,

d) egyéb épületek esetén legfeljebb 7,5 m építmény magassággal

telepíthetők.

(2)<sup>22</sup> Az övezetbe eső telkeken 4000 m<sup>2</sup>-t meghaladó beépített szintterület csak telepítési tanulmányterv alapján építhető.

(3) Az 5 ha-nál nagyobb telkeket határoló dűlőutak mentén, telken belül tájjellegű, őshonos fafajból álló fasort kell telepíteni.

(4) A dűlőutak menti meglévő fasorokat kivágni nem szabad, kivéve, ha azt életveszély elhárítás teszi szükségessé. Ebben az esetben gondoskodni kell azok újratelepítéséről.

**84. § Mezőgazdasági általános 3. övezet előírásai (Má3)**

(1) Az övezetbe a jellemzően szórvány tanyás jellegű területek tartoznak.

(2) Az övezetbe eső telkeken a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények és hatásvizsgálattal igazoltan szélrómúvek helyezhetők el.

(3) A telken építményt, gazdasági építményt, lakóépületet elhelyezni

a) csak 100 000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekterület esetén szabad és, ha

b) a telek szélessége legalább 100 m.

(4) A telek akkor is beépíthető, ha birtokközpontként kerül kialakításra. A birtokközpontként

<sup>22</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 16. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

történő kialakítás feltétele:

a) a birtokközpont telekterülete legalább 10 000 m<sup>2</sup> legyen,

b) a birtokközponthoz tartozó, azonos tulajdonban lévő telkek összes területe érje el a 100 000m<sup>2</sup>-t.

c) a birtokközpontként kijelölt telek beépítettsége legfeljebb a birtokközponthoz tartozó telekterület 3%-ának mértékéig építhető be, de nem érheti el a 45%-ot. Ez esetben a birtokközpont telkén kívüli, a birtokközponthoz tartozó többi telek nem építhető be, melyet a tulajdoni lapra be kell jegyezni. E telkek tulajdonváltás esetén sem építhetők be.

(5) A nem birtokközponthoz tartozó telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot.

(6) Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a építhető be. Ez a birtokközpont telkére úgy kötelezettség, hogy a megengedett beépítettség mértékéig építhető be lakóépülettel.

**85. § (1)** A mezőgazdasági általános 3. övezetbe tartozó telkeken elhelyezhető építmények

a) szabadon állóan,

b) legalább 5,0 m előkert biztosításával,

c) önálló lakóépület esetén legfeljebb 4,5 m épületmagassággal,

d) egyéb épületek esetén legfeljebb 7,5 m épületmagassággal

telepíthetők.

(2)<sup>23</sup> Az övezetbe eső telkeken 4000 m<sup>2</sup>-t meghaladó beépített szintterület csak telepítési tanulmányterv alapján építhető.

(3) Az 5 ha-nál nagyobb telkeket határoló dűlőutak mentén, telken belül tájjellegű, őshonos fafajból álló fasort kell telepíteni.

(4) A dűlőutak menti meglévő fasorokat kivágni nem szabad, kivéve, ha azt életveszély elhárítás teszi szükségessé. Ebben az esetben gondoskodni kell azok újratelepítéséről.

**85/A. §<sup>24</sup>** Mezőgazdasági általános 4. övezet előírásai (Má4)

(1) Az övezetbe a jellemzően kistanyás jellegű területek tartoznak.

(2) A telken építményt, gazdasági építményt, lakóépületet elhelyezni

a) csak 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekterület esetén szabad és, ha

b) a telek szélessége legalább 20 m.

(3) A telkeken elhelyezhető építmények

a) szabadon állóan,

b) legalább 5,0 m előkert biztosításával,

c) önálló lakóépület esetén legfeljebb 4,5 m épületmagassággal,

d) egyéb épületek esetén legfeljebb 7,5 m épületmagassággal

telepíthetők.

(4) Az övezetbe eső telkeken 4000 m<sup>2</sup>-t meghaladó beépített szintterület csak telepítési tanulmányterv alapján építhető.

**86. §** *Korlátozott használatú mezőgazdasági övezet 1 előírásai (Mko1)*

(1) Környezet-, táj és természetvédelmi érdekből csak olyan mezőgazdasági tevékenység folytatható, amelyhez építmények elhelyezése nem szükséges.

(2) Az övezetbe tartozó telkeken épület nem helyezhető el.

(3) Az övezetben erdő is telepíthető.

**87. §** *Korlátozott használatú mezőgazdasági övezet 2 előírásai (Mko2)*

<sup>23</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 17. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

<sup>24</sup> Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 18. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

(1) Környezet-, táj- és természetvédelmi érdekből csak olyan mezőgazdasági tevékenység folytatható, amelyhez építmények elhelyezése nem szükséges.

(2) A z övezetben tartozó telkeken épület nem helyezhető el.

(3) Az övezetben erdő is telepíthető. Az erdőállomány csak a termőhelyi adottságoknak megfelelő őshonos fafajokkal telepíthető.

**88. § Korlátozott használatú mezőgazdasági övezet 3 előírásai (Mko3)**

(1) Az övezet halgazdálkodás (horgászat) céljaira kijelölt terület.

(2) Az övezetben a halgazdálkodással, horgászattal összefüggő építmények:

a) halásház, őrház

b) közösségi horgászaház és

c) egyéb a halgazdálkodást (horgászatot) szolgáló nem épület jellegű építmények (csónakkikötő, stég stb.) helyezhetők el.

(3) Az elhelyezhető épület

a) alapterülete nem haladhatja meg a telekterület 2%-át,

b) épület épületmagassága legfeljebb 4,5 m lehet,

### 33. Az erdő, mezőgazdasági övezetekre vonatkozó általános előírások

**89. §** Valamennyi erdő, és mezőgazdasági övezetben

(1) a meglévő lakóépületek - függetlenül a teleknagyságtól - átalakíthatók, korszerűsíthetők, felújíthatók, ill. a SZÉSZ hatályba lépését követően egy alkalommal legfeljebb 25 m<sup>2</sup>-rel bővíthetők.

(2) Új bányanyitáshoz, illetve meglévő bánya művelésének további folytatásához akkor nem szükséges a területfelhasználás módosítása, ha a külszíni bányászattal érintett területen a bányászatról szóló törvény alapján megállapított bányatelek van, és együtt teljesülnek a következő feltételek:

a) a bányatelek jogosítottja (bányavállalkozó) a bányászati tevékenységére (lefedés, kitermelés) egyidejűleg 5 hektárnál kisebb területet vesz igénybe, továbbá

b) a bányászati tevékenységgel igénybe vett területeket 2 éven belül eredeti művelési ágába, vagy a kivett hely megnevezése szerint visszaállítja (rekultiválás, tájrendezés).

(3) A bányászattal érintett telkeken az építmények által elfoglalt terület a telekterület 5%-át, és az épület(ek) épületmagassága - a fűrőberendezések építményét kivéve - a 7,5 m-t nem haladhatja meg.

### 34. Vízgazdálkodási övezetek előírásai (V)

**90. §** (1) Az övezetekben

a) a folyóvizek (folyók, állandó és időszakos vízfolyások), medre és parti sávja,

b) állóvizek medre és parti sávja,

c) a folyóvizekben keletkezett nyilvántartásba még nem vett szigetek,

d) a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,

e) a vízbeszerzési területek,

f) a hullámterek,

g) a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek tartoznak.

**91. §** A vízmeder vízgazdálkodási övezetében (Vv)

(1) Építmény nem helyezhető el.



(2) A folyóvizeken csak úszó stégek helyezhetők el  
**92. §** Az árvízvédelem vízgazdálkodási övezetében (Vá)

(1) Az építmények által elfoglalt terület

a) árvízvédelemmel kapcsolatos építmények (pl. gátórház) esetén a telek legfeljebb 5%-a,

b) egyéb esetben a telekterület 0,1%-a

lehet.

(2) Az épületek épületmagassága a 3,5 m-t nem haladhatja meg.

(3) Ideiglenes (legfeljebb 120 napra szóló), idegenforgalmi célú építmények is elhelyezhetők.

### **III. Fejezet**

#### ***A város egyes területeire érvényes sajátos (kiegészítő) előírások (8. tervlap)***

#### **35. A sajátos előírási területek**

**93. §** (1)<sup>25</sup> A szabályozási tervlap az alábbi sajátos előírási területeket jelöli:

1. Szolnok, Kossuth Lajos tér és környékére (KO) - 36. alcím

2. Szolnok, Hullám utca és környékére (HU) - 37. alcím

3. Szolnok - Alcsi, két vasút közötti terület (AL) - 38. alcím

4. Szolnok - Alcsi, Mester úti szovjet laktanya és környéke (BE) -39. alcím

5. Szolnok, régi és új 4. sz. főútvonalakkal határolt területe (4SZ) - 40. alcím

6. Szolnok Botár Imre út területe (BOT) - 41. alcím

7. Szolnok, Zagyva-part (ZAP) - 42. alcím

8. Szolnok, Városmajor úti volt szovjet laktanya környéke (VSZ) - 43. alcím

9. Szolnok, volt 4. sz. főút - Téglagyári út közötti terület (T) - 44. alcím

10. Szolnok: Thököly út-Rékasi felüljáró-Szántó utca-Szántó krt.-Csokonai utca által határolt terület (SZAN) - 45. alcím

11. Szolnok, Tiszaligeti üdülősor területe (TL) - 46. alcím

12. Szolnok, Széchenyi krt. - Fogoly u. - Sárkány u. - Thököly u által határolt terület - 47. alcím

13. Szolnok, városközpont (V) - 48. alcím

14. Szolnok: Ipari Park (VE) - 49. alcím

15. Szolnok, Szandai rét (SZA) - 50. alcím

16. Szolnok, D-I Iparterület - 51. alcím

17. Szolnok, Budapest - Debrecen, Újszász - Budapest és Cegléd - Budapest vasútvonal által határolt terület - 52. alcím

18. Tószegi út - 4. sz. főút - Kiskunfélegyháza - Kecskemét vasútvonal és a déli ipari park északi határa által közre zárt terület - 53. alcím

19. Tisza Parti sétány - 54. alcím

20. Szolnok, Perc utca déli és a Füzér utca keleti oldalán fekvő telek - 55. alcím

21. Szolnok, Széchenyi lakóterület és Zagyva folyó árterülete közötti közjóléti rendeltetésű erdő - 56. alcím

22. Szolnok, ipari park és Logisztikai Központ- 091/1 hrsz.-ú telek és környéke - 57. alcím

23. Szolnok, Városmajor úti volt tüdőkórház területére (774/3-4 hrsz.) és a 774/2 hrsz. telekre (TÜ) - 58. alcím

---

<sup>25</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 24/2019. (X.3.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2019. X. 4-től.

24. Volt MÁV vasútterület, a 8163/10-13 hrsz. telkekre - 59. alcím
25. Vasútállomás és környéke (VA) - 60. alcím
26. Piroskai út és környéke Ipari Park (P) - 61. alcím
27. Tiszaliget, 9737, és a 9686/1 hrsz. telek (G) - 62. alcím
28. Véső utca és környéke (VS) - 63. alcím
29. Művésztelep és környéke (M) - 64. alcím
30. Szolnok, Zagyva folyó árvízvédelmi töltése és az M4 autópálya északi elkerülő szakasza melletti 0157/1 és a 0141/2 hrsz. telkek közjóléti rendeltetésű erdőövezet - 65. alcím
31. Szolnok, Abonyi út melletti gazdasági terület (A) - 65/A. alcím
32. Szolnok, Vízpart körút melletti 16468/6, (0647/2), és a 1647/3 hrsz. telkek területe (KP) - 65/B. alcím

(2) A sajátos előírások az I-III fejezet általános előírásaitól eltérhetnek, ilyenkor a sajátos előírások a mértékadók.

### 36. Szolnok, Kossuth Lajos tér és környékére (KO) vonatkozó sajátos előírások

**94. § (1)** Az előírások hatálya Szolnok belterületének Kossuth Lajos utca - Kossuth Lajos tér - Ságvári Endre körút - Ady Endre út - Jókai Mór utca által körülhatárolt területére terjed ki. (C1 jelű)

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli ki:

- a) Vi-10-50XX7(KO)
- b) Vi-11-55902(KO)
- c) Vt-10-50XX7(KO)
- d) Vt-31-5555X(KO)
- e) Vt-31-5X673(KO)
- f) Vt-31-5X774(KO)
- g) Vt-31-27XX3(KO)

**95. §** Az Vi-10-50XX7(KO) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények (pl. lakóépületek) helyezhetők el.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Jellemzően már kialakult és átalakításra nem szánt belvárosi építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: zárt sorú.

ab) Újonnan előkert nem alakítható ki

ac) A telek közterületi homlokvonalán álló terület, épület utcára néző szállítás jellegű helyiségeinek padlószint magassága legalább 3,0 m legyen. A földszint utca felőli oldalán újonnan csak közösségi, kereskedelmi, szolgáltató funkció helyezhető el.

ad) Melléképület nem építhető.

ae) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. terepszint alatti építmény,
2. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
3. önálló -épülettől különálló kirakatszekrény,
4. közmű becsatlakozási műtárgy.

af) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

b)<sup>26</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkoló-felületek közterületen is biztosíthatók.

c) Az építési övezetbe eső telkek a szabályozási tervlap szerinti meglévő telekhatároknak, ill. javasolt telekhatároknak megfelelően építési teleknek minősülnek, ha közterületről gépjárművel megközelíthetők és a *cb*) pontok előírásai szerint beépíthetők. Telekhatár csak akkor módosítható, engedélyezhető, ha a szabályozási tervlapon rögzített meglévő állapothoz képest az építési telek méretei növekednek, vagy legfeljebb 10%-kal csökkennek.

d) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: % (X kód értéke)

da) lakóépületnél max. 75%

db) egyéb épületnél max. 100%

e) Lakótelkeknél az építési telek területének legalább 15%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani. (X kód értéke)

f) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága:

fa) legalább 10,5 m

fb) legfeljebb 16,0 m

g) Kialakult utcakép (foghíj, átépítés) esetén az építmény épületmagassága:

ga) ha a két szomszédos, meglévő építmény különböző magasságú, akkor az új magasság a két meglévő magasság közé kell, hogy essen, de nem lehet több, mint 16,0 m és nem lehet kevesebb, mint 10,5 m

gb) ha a két szomszédos meglévő építmény azonos magasságú, akkor az új magasságnál + fél szintkülönbség megengedett, de nem lehet több, mint 16,0 m és nem lehet kevesebb, mint 10,5 m.

96. § A Vi-11-55902 (KO) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

A területen csak közlekedési célokat szolgáló építmények (parkoló lemez, és hozzákapcsolódó funkciók) helyezhetők el.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt belvárosi építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: zárt sorú.

ab) Újonnan előkert nem alakítható ki

ac) Melléképület nem építhető.

ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. terepszint alatti építmény,

2. közmű becsatlakozási műtárgy,

3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop 6,0 m magasságig.

ae) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

b) Az újonnan kialakítható telekméretetek

ba) telekszélesség legalább 16 m

bb) telekmélység legalább 40,0 m

bc) telekterület legalább 720 m<sup>2</sup>

c) A beépítettség mértéke 100% lehet

<sup>26</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

d) Az épületmagasság legfeljebb 4,50 m lehet.

**97. §** A Vt-1050XX7 (KO) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) lakó

bb) kereskedelmi, szolgáltató,

bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) igazgatási, irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Jellemzően már kialakult és átalakításra nem szánt belvárosi építészeti karakterbe tartozik.

Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: zárt sorú.

ab) Újonnan előkert nem alakítható ki

ac) A telek közterületi homlokvonalán álló terület, épület utcára néző szállás jellegű helyiségeinek padlószint magassága legalább 3,0 m legyen. A földszint utca felőli oldalán újonnan csak közösségi, kereskedelmi, szolgáltató funkció helyezhető el.

ad) Melléképület nem építhető.

ae) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. terepszint alatti építmény,

2. hulladékertály, ill. tároló,

3. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,

4. közmű becsatlakozási műtárgy.

af) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

ag)<sup>27</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni.

b) Az építési övezetbe eső telkek a szabályozási tervlap szerinti meglévő telekhatároknak, ill. javasolt telekhatároknak megfelelően építési teleknek minősülnek, ha közterületről gépjárművel megközelíthetők és az eb) pontok előírásai szerint beépíthetők. Telekhatár csak akkor módosítható, ha a szabályozási tervlapon rögzített meglévő állapothoz képest az építési telek méretei növekednek, vagy legfeljebb 10%-kal csökkennek.

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: % (X kód értéke)

ca) lakóépületnél max. 75%

cb) egyéb épületnél max. 80%

d) Lakótelkeknél az építési telek területének legalább 15%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani. (X kód értéke)

<sup>27</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága:

ea) legalább 10,5 m

eb) legfeljebb 16,0 m

f) Kialakult utcakép (foghíj, átépítés) esetén az építmény épületmagassága:

fa) ha a két szomszédos, meglévő építmény, különböző magasságú, akkor az új magasság a két meglévő magasság közé kell, hogy essen, de nem lehet több mint 16,0 m és nem lehet kevesebb, mint 10,5 m

fb) ha a két szomszédos meglévő építmény azonos magasságú, akkor az új magasságnál + fél szintkülönbség megengedett, de nem lehet több mint 16,0 m és nem lehet kevesebb, mint 10,5 m.

**98. § A Vt-31-5555X (KO) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:**

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) lakó

bb) kereskedelmi, szolgáltató,

bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) igazgatási, irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: zártsorú.

A Tófenék utca felőli térfalon, a szabályozási terven jelölt helyen - a tömbbelső gyalogos megközelítése érdekében - a beépítés 10 m szélességben megszakad

ab) Melléképületek nem építhetők.

1. járműtároló az épülettel egy tömegben csak a csillaggal jelölt telkeken építhető,

2. a többi telken a gépjárműtároló csak az épület, ill. a kert alatt (süllyesztett földalatti parkolóként) helyezhető el

ac) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény (a földalatti parkolóból a feljáratok vagy közvetlenül az épületekbe, vagy fedett-nyitott esővédő tető alá kell, hogy vezessenek),

2. terepszint alatti építmény,

3. hulladékartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig

4. önálló -épülettől különálló kirakatszekrény,

5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ad) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

ae)<sup>28</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőséggről,

---

<sup>28</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

telken belül kell gondoskodni.

*b)* A kialakítható építési telek

*ba)* szélessége legalább 20 m

*bb)* mélysége legalább 30 m

*bc)* területe legalább 720 m<sup>2</sup>

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretek növelését eredményezi.

*c)* A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 40%, sarokteleknél 75%.

*d)* Az építési telek területének legalább 45%-át, sarokteleknél 20%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

*e)* Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága (X kód értéke):

*ea)* legalább 7,5 m,

*eb)* legfeljebb 10,0 m

lehet.

**99. §** A Vt-31-5X673 (KO) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a)* A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

*b)* Az építési övezetben elhelyezhető épület:

*ba)* lakó

*bb)* kereskedelmi, szolgáltató,

*bc)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

*bd)* kulturális, közösségi szórakoztató,

*be)* szállás jellegű,

*bf)* igazgatási, irodai,

*bg)* sport

rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

*a)* Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

*aa)* A megengedett beépítési mód: zárt sorú.

*ab)* Melléképület nem építhető.

*ac)* Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,

2. terepszint alatti építmény,

3. hulladék tartály, ill. tároló,

4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. közmű becsatlakozási műtárgy.

*ad)* A közműellátottság előírt szintje: teljes.

*ae)*<sup>29</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről,

---

<sup>29</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

telken belül kell gondoskodni.

b) A kialakítható építési telek (X kód értéke):

ba) szélessége

1. közbenső teleknél legalább 12 m

2. sarokteleknél legalább 14 m

bb) mélysége legalább 25 m

bc) területe legalább 360 m<sup>2</sup>

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretek növelését eredményezi.

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 50%, sarokteleknél 75%.

d) Az építési telek területének legalább 25%-át, sarokteleknél 15%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 6,0 m lehet.

**100. § Vt-31-5X774 (KO) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:**

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) lakó

bb) kereskedelmi, szolgáltató,

bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) igazgatási, irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: zárt sorú.

ab) Melléképület nem építhető

ac) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,

2. terepszint alatti építmény,

3. hulladék tartály, ill. tároló,

4. önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ad) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

ae)<sup>30</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni.

---

<sup>30</sup> Módosítva: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. § alapján.

b) A kialakítható építési telek (X kód értéke):

ba) szélessége

1. közbenső teleknél legalább 12 m,

2. sarokteleknél legalább 14 m.

bb) mélysége legalább 25 m

bc) területe legalább 360 m<sup>2</sup>

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretek növelését eredményezi

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 60% sarokteleknél 75%.

d) Az építési telek területének legalább 25%-át - sarokteleknél 15%-át - növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 7,5 m lehet.

**101. § A Vt-31-27XX3 (KO) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:**

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) lakó

bb) kereskedelmi, szolgáltató,

bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) igazgatási, irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: szabadon álló.

ab) Előkert előírt mérete 10,0 m.

ac) Melléképület nem építhető.

1. kerti építmény,

2. terepszint alatti építmény,

3. hulladékartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,

4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ad) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

ae)<sup>31</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni.

b) A kialakítható építési telek

<sup>31</sup> Módosítva: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. § alapján.



*ba)* szélessége

1. közbenső teleknél legalább 20 m,

2. sarokteleknél legalább 22 m.

*bb)* mélysége legalább 35 m

*bc)* területe legalább 1000 m<sup>2</sup>

*bd)* A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretek növelését eredményezi.

*c)* A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 20%(X kód értéke).

*d)* Az építési telek területének legalább 65%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani (X kód értéke).

*e)* Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 6,0 m lehet

**102. § A 94. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb előírások az alábbiak:**

(1) Az 1960/8 hrsz.-ú telken a lakóépületek közötti zöldfelületet meg kell tartani. A zöldfelület területén csak a szabadtéri sportolás, játék és pihenés nem épület jellegű építményei helyezhetők el, a meglévő faállomány károsítása, vagy kivágása nélkül.

(2) A szabályozási tervlap szerinti zöld területeken meglévő fák csak akkor vágathatók ki, ha azt egészségi állapotuk, vagy a másként elháríthatatlan balesetveszély azt elengedhetetlenül szükségessé teszi.

### 37. Szolnok, Hullám utca és környékére (HU) vonatkozó sajátos előírások

**103. § (1)** Az előírások hatálya Szolnok belterületének Pálffy János utca - Tisza-part - Hullám utca - Csáklya utca által körülhatárolt területére terjed ki. (C2 jelű)

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezetet jelöli:

*a)* Lk-31-52662(HU)

**104. §** Az Lk-31-52662 (HU) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a)* A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

*b)* Az építési övezetben elhelyezhető épület:

*ba)* lakó

*bb)* kereskedelmi, szolgáltató,

*bc)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

*bd)* kulturális, közösségi szórakoztató,

*be)* szállás jellegű,

*bf)* igazgatási, irodai,

*bg)* sport

rendeltetést tartalmazhat.

*c)* A területeken a *b)* bekezdés *bd)* és *bg)* pontja szerinti rendeltetések csak akkor helyezhetők el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m-es sávban biztosítható.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

*a)* Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

*aa)* A megengedett beépítési mód: zártosorú.

*ab)* Az épületeket előkert elhagyása nélkül, az utcavonalon kell elhelyezni, kivéve a szabályozási tervlapon jelölt telkeket, ahol - a kialakult telekviszonyoknak megfelelően - 5 m-es előkertet kell megtartani.

*ac)* Melléképület nem építhető.

*ad)* Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,
2. terepszint alatti építmény,
3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
5. közmű becsatlakozási műtárgy.

*ae)* A közműellátottság előírt szintje: teljes

*af)*<sup>32</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél, ahol minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni. A szabályozási tervlapon jelölt telkeket, az előírt személygépkocsi mennyiség a telken kívül is elhelyezhető.

*b)* A kialakítható építési telek:

*ba)* szélessége

1. közbenső teleknél legalább: 6 m,

2. sarokteleknél legalább: 9 m.

*bb)* mélysége legalább: 15 m,

*bc)* területe legalább 180 m<sup>2</sup>.

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretek növelését eredményezi.

*c)* A megengedett legnagyobb beépítési százalék

*ca)* közbenső helyen: 50%,

*cb)* sarokteleknél 75%.

*d)* Az építési telek területének 35%-át, saroktelek esetében 10%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

*e)* Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága: legfeljebb 4,5 m lehet.

**105. §** Egyéb a 103. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó sajátos előírások az alábbiak:

(1) Az építési hely területét - ha azt a szabályozási tervlap kottázva nem rögzíti - 6-6 m-es elő- és oldalkert megtartásával kell kijelölni.

(2) A két utcával határos telkek esetében a tervezett épületnek mindkét utcai telekhatárra rá kell épülnie. Az alábbi telkek esetében a kiépítés ütemezetten is végrehajtható, ahol

*a)* a Vágóhíd utca és a Tutaj utca közül a Vágóhíd utcának,

*b)* a Hullám utca és a Sztrájk utca közül a Hullám utcának

kell először beépülni.

(3) A teljes közműellátottság kiépültéig a telkeken épületek csak az Étv. 20. § (2) bekezdés szerint újíthatók fel, ill. bővíthetők a jelen építési előírásoknak megfelelő beépítési % határan belül. A KÖTI-KÖVIZIG kezelésében lévő vízfolyások árvédelmi töltéseinek lábától, ill. a magaspárt élétől 10-10 m szélességű sávot karbantartás számára szabadon kell hagyni. Ezzel összhangban a szabályozási tervlap a tervezési területen árvízvédelem számára a Tisza magaspártjának élétől 5

---

<sup>32</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

m-es sávon - kisajátítandó közterületként - építési tilalmat, további 5 m-es sávon nem közterületként építési korlátozást jelöl.

### 38. Szolnok - Alcsi, két vasút közötti területre (AL) vonatkozó sajátos előírások

**106. §** (1) Az előírások hatálya Szolnok belterületének a Mester utca, Bimbó utca, Wágner Gusztáv utca, a (764/78) hrsz. közterület és a (765/4) hrsz. vasútterület által körülhatárolt területére terjed ki. (C3 jelű)

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezetet jelöli ki:

Lke-40-3X442(AL)

**107. §** Az Lke-40-3X442 (Al) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló legfeljebb 4 lakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) lakó

bb) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,

bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bd) kulturális,

be) szállás jellegű,

bf) sport

rendeltetést tartalmazhat.

c) A területeken a b) bekezdés bf) pontja szerinti rendeltetés csak akkor helyezhető el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m-es sávban biztosítható.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Jellemzően már kialakult és átalakításra nem szánt kertes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: oldalhatáron álló.

ab) Főépületet legalább 5 m előkert megtartásával szabad elhelyezni.

ac) Melléképületek közül építhető:

1. járműtároló,

2. műterem,

ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,

2. terepszint alatti építmény,

3. hulladékértéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,

4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. közmű becsatlakozás építménye,

6. zárt szennyvíztározó (a szennyvízcsatorna-hálózat építéséig)

ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes. A szennyvízelvezető hálózat hiányában zárt szennyvíztározó építhető. A szennyvízelvezető hálózat kiépítését követően az ingatlan tulajdonosa köteles a hálózatra történő rákötésről, és azzal egyidőben a zárt tározó megszüntetéséről gondoskodni.

af) Az OTÉK 42. § (10) bekezdése szerint számított személygépkocsi parkolószám 100%-ának megfelelő parkolóhely kialakításáról a telken belül kell gondoskodni.

b) Az építési övezetbe eső telek a szabályozási tervlap szerinti meglévő telekhatároknak, ill. javasolt telekhatároknak megfelelően építési teleknek minősül, ha közútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető, és közművekkel teljes értékben ellátott. Telekhatár módosítása esetén az építési telek méretei a szabályozási tervlapon rögzített meglévő állapothoz képest legfeljebb 10%-kal lehetnek kisebbek (X kód értéke).

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 30%.

d) Az építési telek területének legalább 55%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 4,5 m lehet.

**108. §** Az átmeneti területhasználat előírásai az alábbiak:

a) Az építési telkeken mindaddig, amíg az előírt közműellátottság és közúti megközelítés nem biztosított, csak felvonulási épületek, illetve a jelenlegi kialakult területhasználattal kapcsolatos mezőgazdasági tároló és állattartó épületek építhetők, a telekre vonatkozó szabályozási tervlapon ábrázoltak szerint, amennyiben ezt más előírások nem zárják ki (pl. állattartó rendelet).

b) Épületek a teleknek a szabályozási tervlapon jelölt közút, vagy egyéb közterület céljára jelölt részén nem helyezhetők el.

c) A Mester úti volt laktanya területére eső telkeken csak a szennyezések feltárása és azoktól való mentesítés után szabad épületet lehelyezni.

### 39. Szolnok - Alcsi, Mester úti szovjet laktanya és környékére (BE) vonatkozó sajátos előírások

**109. §** (1) Az előírások hatálya Szolnok belterületének a Mester utca --Üteg utca, a (0533) hrsz. vasútterület, valamint a kijelölt távlati belterületi határvonal által határolt területre terjed ki. (C4 jelű)

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli ki:

Lk-31-5555X(BE)

**110. §** Az Lk-31-5555X (BE) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) lakó

bb) kereskedelmi, szolgáltató,

bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) igazgatási, irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

c) A területeken a b) bekezdés bd) és bg) pontja szerinti rendeltetések csak akkor helyezhetők el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m-es sávban biztosítható.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Nem, kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: zárt sorú.  
ab) A szabályozási terven kötelező építési vonallal jelölt, zárt sorú beépítésű épületek földszintjén üzleteket kell építeni.

ac) Melléképületek nem építhetők.

ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,
2. terepszint alatti építmény,
3. hulladék tartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

af)<sup>33</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni. A szabályozási tervlapon jelölt telkeken, az előírt személygépkocsi mennyiség a telken kívül is elhelyezhető.

b) A kialakítható építési telek:

ba) szélessége

1. közbenső teleknél legalább 20 m,
2. sarokteleknél legalább 30 m.

bb) mélysége legalább 30 m,

bc) területe legalább 720 m<sup>2</sup>.

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméret növelését eredményezi.

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék

ca) közbenső teleknél 40%,

cb) sarokteleknél 75%

d) Az építési telek területének legalább 45%-át - sarokteleknél 10%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani

e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága: (X kód értéke)

ea) legkisebb 6,0 m.

eb) legnagyobb 9,0 m.

lehet.

**111. §** A 109. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos előírás:

A vasút 100 méteres zajvédő sávjába eső épületek nyílászáróit 3 rétegű zajvédő szerkezettel kell megépíteni.

#### 40. Szolnok, régi és új 4. sz. főútvonalakkal határolt (4SZ) területére vonatkozó sajátos előírások

**112. §** (1) Az előírások hatálya Szolnok város 0576 hrsz.-ú földrészletének déli telekvonala, a 0581 hrsz.-ú út területének nyugati telekhatára, az új 4. sz. főút földrészletének északi telekvonala, a 0594/1 hrsz.-ú út nyugati telekhatára, a 0577/1 hrsz.-ú földrészlet déli telekvonala és a 0577/4 hrsz.-ú telek nyugati határvonala által körülhatárolt területére, valamint a 13105 hrsz.-ú telekre

---

<sup>33</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 10. §.

terjed ki. (5 jelű).

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli ki:

a) Vi-21-27XX4(4SZ)

b) Vi-21-2XXX4(4SZ)

**113. §** A Vi-21-27XX4 (4SZ) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai szerint:

a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) igazgatási

bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális

bc) kereskedelmi, szolgáltató,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: szabadon álló.

ab) Ha a szabályozási terv másként nem intézkedik legalább 5,0 m előkert létesítendő.

ac) Melléképület nem helyezhető el.

ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,

2. terepszint alatti építmény,

3. hulladékartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,

4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény.

ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

af)<sup>34</sup> az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni.

b) A kialakítható építési telek:

ba) szélessége legalább 20 m

bb) mélysége legalább 35 m

bc) területe legalább 1000 m<sup>2</sup>

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretetek növelését eredményezi.

c) A megengedett legnagyobb beépítési %: 35 (X kód értéke.

---

<sup>34</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

d) Az építési telek területének legalább 50%-át növényzettel fedetten kell kialakítani (X kód értéke).

e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 7,5 m lehet.

**114. §** Vi-21-2XXX4 (4SZ) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) igazgatási

bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális

bc) kereskedelmi, szolgáltató,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - általános.

ab) Ha a szabályozási terv másként nem intézkedik legalább 5,0 m előkert létesítendő.

ac) Melléképület nem helyezhető el.

ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,

2. terepszint alatti építmény,

3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,

4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

af)<sup>35</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni.

b) A kialakítható övezetben építési telek (X kód értéke):

ba) szélessége legalább 20 m

bb) mélysége legalább 35 m

bc) területe legalább 1500 m<sup>2</sup>

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretek növelését eredményezi.

c) A megengedett legnagyobb beépítési %: 35 (X kód értéke).

d) A zöldfelületi fedettség a telekterület legalább 50%-a legyen (X kód értéke).

<sup>35</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 7,5 m lehet.

**115. §** A 112. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos előírások az alábbiak:

(1)<sup>36</sup>

(2) Az építési telkek oldal- és hátsó határa mentén 5,0 m-es területsávban védőfásítást kell létesíteni.

(3) A szabályozási tervlapon jelölt kötelező építési vonalra a tervezett épületek homlokfalának külső síkját, valamely épületrészét, ill. épületrész sarokpontját kell elhelyezni. Azon építési telkeken, amelyeken kötelező építési vonal nem került meghatározásra, ott a tervezett létesítmények a beépíthető telek-részeken bárhol elhelyezhetők.

(4) A területen legfeljebb 2,0 m magas kerítés építhető.

(5) A tervezési területen szolgálati lakások létesítése csak fokozott hanggátlású épületszerkezetek alkalmazása esetén engedélyezhető. Az építési engedélykérelemhez akusztikai szakvéleményt mellékelni kell.

(6) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen elhelyezett épületek padlómagassága nem lehet kevesebb, mint a feltáró út útburkolatának a telek tengelyében mért koronamagassága.

**116. §** A 112. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó környezetvédelmi sajátos előírások az alábbiak:

(1) A 4. főközlekedési úttal érintkező építési telkeken építményt elhelyezni csak a közút kezelőjének és a közúti hatóság hozzájárulásával lehetséges.

(2) A 4. országos főút 120 méteres zajvédő sávjába eső épületek nyílászáróit 3 rétegű zajvédő szerkezettel kell megépíteni.

#### 41. Szolnok Botár Imre út területére vonatkozó (BOT) sajátos előírások

**117. §** (1) Az előírások hatálya Szolnok belterületének a Széchenyi István, Fogoly, Sárkány, Zerge, Karcag L. által határolt területére terjed ki. (C6 jelű)

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli ki:

a) Vt-20-0866Y(BOT)

b) Vt-20-2455X(BOT)

c) Vt-20-0066Z(BOT)

d) Lk-31-2X556(BOT)

**118. §** A Vt-20-0866Y(BOT) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) lakó

bb) kereskedelmi, szolgáltató,

bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) igazgatási, irodai,

---

<sup>36</sup> Hatályon kívül helyezte: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 21. §. Hatálytalan: 2019. VII. 3-tól.



*bg)* sport

rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

*a)* Kialakult, illetve átalakításra nem szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

*aa)* A beépítési módra nincs megkötés

*ab)* Melléképület nem helyezhető el.

*ac)* Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,

2. terepszint alatti építmény,

3. hulladékertály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,

4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. közmű becsatlakozási műtárgy.

*ad)* A közműellátottság előírt szintje: teljes

*ae)*<sup>37</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó épületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkolófelületek közterületen is biztosíthatók.

*b)* Az újonnan kialakítható legkisebb építési telek területe legalább 2000 m<sup>2</sup>

*c)* A megengedett legnagyobb beépíthetőség 50%.

*d)* A zöldfelületi fedettség a telekterület legalább 35%-a legyen.

*e)* Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 12,0 m. (X kód értéke).

*f)*<sup>38</sup>

**119. §** A Vt-20-2455X (BOT) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a)* A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

*b)* Az építési övezetben elhelyezhető épület:

*ba)* lakó

*bb)* kereskedelmi, szolgáltató,

*bc)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

*bd)* kulturális, közösségi szórakoztató,

*be)* szállás jellegű,

*bf)* igazgatási, irodai,

*bg)* sport

rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

*a)* Kialakult, illetve átalakításra nem szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

*aa)* A megengedett beépítési mód szabadonálló - általános.

*ab)* Új építmény a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül helyezhető el.

*ac)* Melléképület nem helyezhető el.

<sup>37</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

<sup>38</sup> Hatályon kívül helyezte: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 22. §. Hatálytalan: 2019. VII. 3-tól.

*ad)* Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,
2. terepszint alatti építmény,
3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
4. önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,
5. közmű becsatlakozási műtárgy.

*ae)* A közműellátottság előírt szintje: teljes.

*af)*<sup>39</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges patkolófelületek közterületen is biztosíthatók.

*b)* Az újonnan kialakítható legkisebb építési telek területe legalább 500 m<sup>2</sup>

*c)* A telken megengedett legnagyobb beépítettség 40%.

*d)* A zöldfelületi fedettség a telekterület legalább 45%-a legyen.

*e)* Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 7,0 m lehet (X kód értéke).

*f)* A telken elhelyezendő építményben transzformátorállomás elhelyezésének feltételeit biztosítani kell.

*g)* A szabályozási tervlapon jelölt szolgálmi joggal védett távhő vezeték az épület elhelyezésénél figyelembe kell venni.

**120. §** A Vt-20-0066Z (BOT) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a)* A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

*b)* Az építési övezetben elhelyezhető épület:

*ba)* lakó

*bb)* kereskedelmi, szolgáltató,

*bc)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

*bd)* kulturális, közösségi szórakoztató,

*be)* szállás jellegű,

*bf)* igazgatási, irodai,

*bg)* sport

rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

*a)* Kialakult, illetve átalakításra nem szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

*aa)* Beépítési mód és az épület tetőformája a jelenlegi adottságokhoz alkalmazkodó legyen

*ab)* Előkertre nincs megkötés

*ac)* Melléképítmény nem helyezhető el.

*ad)* Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,
2. terepszint alatti építmény,
3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,

---

<sup>39</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

af)<sup>40</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkoló-felületek közterületen is biztosíthatók.

b) Az építési telek az adottságok szerint alakítható ki.

c) A telken megengedett legnagyobb beépítettség 50%. Úszótelek esetén 100%

d) A zöldfelületi fedettség a telekterület legalább 35%-a legyen.

e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 4,2 m lehet (Z kód értéke).

**122. §** Az Lk-31-2X556 (BOT) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) lakó

bb) kereskedelmi, szolgáltató,

bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) igazgatási, irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

c) A területeken a (2) bekezdés bd) és bg) pontja szerinti rendeltetések csak akkor helyezhetők el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m-es sávban biztosítható.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - általános.

ab) Az előkert előírt mérete 5,0 m

ac) Melléképület nem építhető.

ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,

2. terepszint alatti építmény,

3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,

4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. közmű becsatlakozási műtárgy.

af) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

ag)<sup>41</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről,

<sup>40</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

<sup>41</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

telken belül kell gondoskodni.

*b)* A kialakítható építési telek (X kód értékei):

*ba)* szélessége

1. közbenső helyen legalább 18 m,

2. sarkon legalább 20 m.

*bb)* mélysége legalább 30 m

*bc)* területe legalább 600 m<sup>2</sup>

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretek növelését eredményezi.

*c)* A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 40% - saroktelek estében max. 60% lehet

*d)* Az építési telek területének legalább 45%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani. Saroktelek esetén legalább 25%-át.

*e)* Az építési telken elhelyezhető épületépítmény magassága:

*ea)* legalább 7,5 m

*eb)* legfeljebb 12,5 m

lehet.

**123. §** A 117. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos előírások az alábbiak:

(1) A szabályozási tervlapon jelöltek szerint kialakított építési telkek tovább nem oszthatók, de összevonhatók.

(2) Amennyiben különböző mértékben beépíthető telkek összevonására kerül sor, vagy az összevonásából származtatható telek kerül kialakításra az eredetileg tervezett mértékig építhető be.

(3) A távhő vezetékkel érintett telket, az azon lévő távhő-vezeték üzemeltetését és karbantartását biztosító szolgalmi jog kikötésével kell kialakítani.

(4) A meglévő épületek a jelenlegi homlokzati síkok megtartásával építhetők át, ill. újíthatók fel.

(5) A Széchenyi körút melletti telkeken lakások építése csak fokozott hanggátlású épületszerkezeteket kell alkalmazni.

(6) A Széchenyi körút melletti épületekben a szeméttartályt épületen belül vagy belső udvarban, a gyalogos forgalmat nem zavaró, takart módon kell elhelyezni.

## 42. Szolnok, Zagyva-part (ZAP) területére vonatkozó sajátos előírások

**124. §** (1) Az előírások hatálya Szolnok belterületének a Széchenyi István, Gyermekváros, Kaán Károly utca, a belterületi határ, a Zagyva és a vasútterület által körülhatárolt területére terjed ki. (C 7 jelű)

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi speciális építési karakter-zónákat jelöli ki:

*a)* Vi-21-2X66Y (ZAP)

*b)* Vi-41-3X4XX (ZAP).

**125. §** A Vi-21-2X66Y (ZAP) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a)* A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

*b)* Az építési övezetben elhelyezhető épület:

*ba)* igazgatási

*bb)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális

- bc)* kereskedelmi, szolgáltató,
  - bd)* kulturális, közösségi szórakoztató,
  - be)* szállás jellegű,
  - bf)* irodai,
  - bg)* sport
- rendeltetést tartalmazhat.

*c)* A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

*a)* Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

*aa)* A megengedett beépítési mód: szabadon álló.

*ab)* Előkert mérete tetszőleges legalább 3,0 m

*ac)* Melléképület nem helyezhető el.

*ad)* Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,
2. terepszint alatti építmény,
3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
5. közmű becsatlakozási műtárgy.

*ae)* A közműellátottság előírt szintje: teljes.

*af)*<sup>42</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről, telken belül kell gondoskodni.

*b)* A szabályozási tervlapon jelölt telek minősül építési teleknek. A telek tovább nem osztható (X kód előírása).

*c)* A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 50%.

*d)* Az építési telek területének legalább 35%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

*e)* Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 20,0 m lehet (Y kód értéke).

**126. §** A Vi-41-3X4XX (ZAP) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a)* A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál

*b)* Az építési övezetben elhelyezhető épület:

*ba)* igazgatási

*bb)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális

*bc)* kereskedelmi, szolgáltató,

*bd)* kulturális, közösségi szórakoztató,

*be)* szállás jellegű,

*bf)* irodai,

*bg)* sport

---

<sup>42</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

rendeltetést tartalmazhat.

c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt kertes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: oldalhatáron álló. Ha a telek helyzete, alakja megengedi, szabadon álló is lehet, ha ez a szomszédos telkek oldalhatáron álló beépítését nem korlátozza.

ab) Építményt - ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik - csak 5 m előkert megtartásával szabad elhelyezni.

ac) Melléképületek közül építhető:

1. járműtároló,

2. műterem.

ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,

2. terepszint alatti építmény,

3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,

4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

af) Az OTÉK 42. § (10) bekezdése szerint számított személygépkocsi parkoló szám 100%-ának megfelelő parkolóhely kialakításáról a telken belül kell gondoskodni

b) Építési teleknek az a telek minősül, amelynek (X kód értékei):

ba) szélessége legalább

1. közbenső teleknél 18 m

2. sarokteleknél 20 m

bb) mélysége legalább 30 m

bc) területe legalább 680 m<sup>2</sup>

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretetek növelését eredményezi.

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 30%(X kód értéke).

d) Az építési telek területének legalább 55%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága (X kód értéke).

ea) legalább 3,0 m

eb) legfeljebb 4,2 m

lehet.

127. § A 124. § (1) bekezdésében lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos előírások az alábbiak:

(1) A telkeken üzemanyag-töltő állomás nem helyezhető el.

(2) A 19504, 19371/2 és 19263 hrsz.-ú építési telkeken, valamint a 9678/8 hrsz.-ú telek déli szomszédjaként újonnan kialakítandó telken, épületen belül transzformátorállomások elhelyezését biztosítani kell. Ezen épület terveit az építési engedélyezési eljárás során egyeztetni kell az illetékes közműszolgáltatóval.

(3) A Széchenyi körút melletti telkeken hulladéktartályt épületen belül vagy belső udvarban, a

gyalogos forgalmat nem zavaró, takart módon kell elhelyezni.

**128. § A 127. § (1) bekezdésében lehatárolt területre vonatkozó környezetvédelmi sajátos előírások az alábbiak:**

(1) A Zagyva fővéd töltés mentett oldali rézsúlábától mért

a) 200 m-en belül tilos halakra kifejezetten veszélyes növényvédő szerek használata,

b) 50 m-en belül tilos halakra közepesen veszélyes növényvédő szerek használata,

c) 20 m-en belül tilos halakra mérsékelt veszélyes növényvédő szerek használata,

d) 5 m-en belül tilos növényvédő szerek használata.

(2) A Zagyva-part védelme érdekében állattartó létesítmény építése a kedvtelésből vagy őrzés céljára tartott ebek elhelyezésére szolgáló építmény kivételével tilos.

### **43. Szolnok, Városmajor úti volt szovjet laktanya (VSZ) környékére vonatkozó sajátos előírások**

**129. § (1) Az előírások hatálya Szolnok belterületének a Városmajor út - Puskás T. u. - Bimbó u. - Liliom u. által határolt területére terjed ki. (C 8 jelű)**

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli:

a) Lk-31-5355X (VSZ)

b) Lk-31-2X666 (VSZ)

c) Vt- 20-2X5X6 (VSZ)

d) Vt-31-2557X (VSZ)

e) Vt-31-27444 (VSZ)

**130. § Az Lk-31-5355X (VSZ) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:**

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) lakó

bb) kereskedelmi, szolgáltató,

bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) igazgatási, irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: zárt sorú.

ab) Melléképületek közül járműtároló építhető.

ac) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,

2. terepszint alatti építmény,

3. hulladékertály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,

4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. közmű becsatlakozási műtárgy.

*ad)* A közműellátottság előírt szintje: teljes.

*ae)*<sup>43</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

*b)* A kialakítható építési telek:

*ba)* szélessége legalább 8 m

*bb)* mélysége legalább 25 m

*bc)* területe legalább 360 m<sup>2</sup>

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretnek növelését eredményezi.

*c)* A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 40%.

*d)* Az építési telek területének legalább 45%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

*e)* Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága (X kód értéke):

*ea)* legalább 7,5 m

*eb)* legfeljebb 9,5 m

**131. §** Lk-31-2X666 (VSZ) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a)* A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

*b)* Az építési övezetben elhelyezhető épület:

*ba)* lakó

*bb)* kereskedelmi, szolgáltató,

*bc)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

*bd)* kulturális, közösségi szórakoztató,

*be)* szállás jellegű,

*bf)* igazgatási, irodai,

*bg)* sport

rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

*a)* Nem kialakult, illetve átalakításra nem szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

*aa)* Beépítési mód: szabadon álló-általános

*ab)* Előkert mértéke: 5 m.

*ac)* Melléképület nem építhető.

*ad)* Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. terepszint alatti építmény,

2. közmű csatlakozási műtárgy,

3. hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

4. önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. kerti építmény,

6. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

*ae)* Közművesítettség mértéke: teljes.

---

<sup>43</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.



*af)*<sup>44</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges patkolófelületek közterületen is biztosíthatók.

*b)* A kialakítható legkisebb telek méretei (X kód értékei):

*ba)* telekszélesség,

1. közbenső teleknél legalább 16 m

2. sarokteleknél legalább 18 m

*bb)* telekmélység legalább 25 m

*bc)* telekterület legalább 600 m<sup>2</sup>.

*c)* Beépítési %: legfeljebb 40%.

*d)* Zöldfelületi fedettség: legalább 35%.

*e)* Az építmény épületmagassága - legalább 7,5 m

- legfeljebb 12,5 m.

**132. §** A Vt-20-2X5X6 (VSZ) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a)* A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

*b)* Az építési övezetben elhelyezhető épület:

*ba)* lakó

*bb)* kereskedelmi, szolgáltató,

*bc)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

*bd)* kulturális, közösségi szórakoztató,

*be)* szállás jellegű,

*bf)* igazgatási, irodai,

*bg)* sport

rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

*a)* Kialakult, illetve átalakításra nem szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

*aa)* Beépítési mód: szabadon álló-általános

*ab)* Előkert mértéke: 5 m.

*ac)* Melléképület nem építhető.

*ad)* Melléképítmények közül elhelyezhető

1. terepszint alatti építmény,

2. közmű csatlakozási műtárgy,

3. hulladék-tartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. kerti építmény,

6. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászló tartó oszlop.

*ae)* Közművesítettség mértéke: teljes.

*af)*<sup>45</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani,

<sup>44</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

<sup>45</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkolófelületek közterületen is biztosíthatók.

*b)* A kialakítható legkisebb telek méretei (X kód értékei):

*ba)* telekszélesség,

1. közbeeső teleknél legalább 16 m

2. sarokteleknél legalább 18 m

*bb)* telekmélység legalább 25 m

*bc)* telekterület legalább 600 m<sup>2</sup>.

*c)* Beépítési %: legfeljebb 40%.

*d)* Zöldfelületi fedettség: legalább 50%(X kód értékei).

*e)* Az építmény épületmagassága: - legalább 7,5 m.

- legfeljebb 12,5 m.

**133. §** A Vt 31-2557X (VSZ) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a)* A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

*b)* Az építési övezetben elhelyezhető épület:

*ba)* lakó

*bb)* kereskedelmi, szolgáltató,

*bc)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

*bd)* kulturális, közösségi szórakoztató,

*be)* szállás jellegű,

*bf)* igazgatási, irodai,

*bg)* sport

rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

*a)* Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

*aa)* A megengedett beépítési mód: szabadonálló - általános.

*ab)* Melléképületek közül járműtároló építhető.

*ac)* Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,

2. terepszint alatti építmény,

3. hulladékertály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,

4. önálló -épülettől különálló- kirakatszekrény,

5. közmű becsatlakozási műtárgy.

*ae)* A közműellátottság előírt szintje: teljes.

*af)*<sup>46</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

*b)* A kialakítható építési telek:

*ba)* szélessége legalább 18 m

*bb)* mélysége 30 m

---

<sup>46</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

*bc)* területe legalább 720 m<sup>2</sup>

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretek növelését eredményezi

*c)* A megengedett legnagyobb beépítési %: 40%.

*d)* Az építési telek területének legalább 25%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

*e)* Az építési telken elhelyezhető épületmagasság (X kód értéke):

*ea)* legalább 7,5 m,

*eb)* legfeljebb 9,5 m

**134. §** A Vt-31-27444 (VSZ) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a)* A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

*b)* Az építési övezetben elhelyezhető épület:

*ba)* lakó

*bb)* kereskedelmi, szolgáltató,

*bc)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

*bd)* kulturális, közösségi szórakoztató,

*be)* szállás jellegű,

*bf)* igazgatási, irodai,

*bg)* sport

rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

*a)* Nem kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

*aa)* A megengedett beépítési mód: szabadonálló - általános.

*ab)* Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl előkert nem létesíthető

*ac)* Melléképület közül elhelyezhető,

1. járműtároló,

2. kiskereskedelmi üzlet,

3. árusító pavilon,

4. műterem.

*ad)* Melléképítmények közül elhelyezhető

1. terepszint alatti építmény,

2. közmű becsatlakozási műtárgy,

3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. kerti építmény,

6. zászlótartó oszlop.

*ae)* Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

*af)*<sup>47</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

---

<sup>47</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- b) Az újonnan kialakítható telekméretek:
- ba) telekszélesség legalább 20 m
- bb) telekmélység legalább 35 m
- bc) telekterület legalább 1000 m<sup>2</sup>
- c) Beépítettség mértéke legfeljebb 30%
- d) A zöldfelületi fedettség legalább 55%
- e) A megengedett épületmagasság legfeljebb 7,5 m.

#### 44. Szolnok, volt 4. sz. főút - Téglagyári út közötti területre (T) vonatkozó sajátos előírások

**135. §** (1) Az előírások hatálya Szolnok, volt 4. sz. főút (Abonyi út) - MÁV terület - Téglagyári út - Nagysándor J. út - Ceglédi utcai garázssor - Ceglédi utca folytatásaként tervezett útszakasz - Fék utca által körülhatárolt területre terjed ki. (C9)

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli ki:

- a) Gipe-21-2X674 (T)
- b) Vi-21-2X66X (T)
- c) Vi-21-2X664 (T)

**136. §** A Gipe-21-2X674 (T) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m<sup>2</sup> szinterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, továbbá mezőgazdasági majorok elhelyezésére szolgál.

b) A területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások

c) A területen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek újonnan nem létesíthetők.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

- aa) A megengedett beépítési mód: szabadon álló- általános
- ab) Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl minimum 5,0 m előkert kialakítása kötelező.
- ac) Melléképület nem építhető.
- ad) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,
2. terepszint alatti építmény,
3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

af)<sup>48</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell telken belül gondoskodni.

b) A kialakítható építési telek (X kód értéke):

<sup>48</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

*ba)* szélessége legalább 30 m

*bb)* mélysége legalább 30 m

*bc)* területe legalább 1500 m<sup>2</sup>

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretek növelését eredményezi.

*c)* A megengedett legnagyobb beépítési %: 50.

*d)* Az építési telek területének legalább 25%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

*e)* Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 7,5 m lehet.

**137. §** Vi-21-2X66X (T) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a)* A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

*b)* Az építési övezetben elhelyezhető épület:

*ba)* igazgatási

*bb)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális

*bc)* kereskedelmi, szolgáltató,

*bd)* kulturális, közösségi szórakoztató,

*be)* szállás jellegű,

*bf)* irodai,

*bg)* sport

rendeltetést tartalmazhat.

*c)* A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

*a)* Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

*aa)* A megengedett beépítési mód: szabadonálló - általános.

*ab)* Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl minimum 5,0 m előkert kialakítása kötelező.

*ac)* Melléképület nem építhető.

*ad)* Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,

2. terepszint alatti építmény,

3. hulladékertály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,

4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. közmű becsatlakozási műtárgy.

*ae)* A közműellátottság előírt szintje: teljes.

*af)*<sup>49</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

*b)* A kialakítható építési telek (X kód értékei):

*ba)* szélessége legalább 30 m

---

<sup>49</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

*bb)* mélysége legalább 30 m

*bc)* területe legalább 1500 m<sup>2</sup>

A szabályozási tervlapon jelölt és az előbbi előírások szerint telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretek növelését eredményezi.

*c)* A megengedett legnagyobb beépítési %: 50.

*d)* Az építési telek területének legalább 35%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

*e)* Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 12,0 m lehet (X kód értéke).

**138. §** A Vi-21-2X664 (T) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a)* A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

*b)* Az építési övezetben elhelyezhető épület:

*ba)* igazgatási

*bb)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális

*bc)* kereskedelmi, szolgáltató,

*bd)* kulturális, közösségi szórakoztató,

*be)* szállás jellegű,

*bf)* irodai,

*bg)* sport

rendeltetést tartalmazhat.

*c)* A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

*a)* Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

*aa)* A megengedett beépítési mód: szabadonálló-általános

*ab)* Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl minimum 5,0 m előkert kialakítása kötelező.

*ac)* Melléképület nem építhető.

*ad)* Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,

2. terepszint alatti építmény,

3. hulladéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,

4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. közmű becsatlakozási műtárgy.

*ae)* A közműellátottság előírt szintje: teljes.

*af)*<sup>50</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

*b)* A kialakítható építési telek (X kód értékei):

*ba)* szélessége legalább 30 m

---

<sup>50</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- bb)* mélysége legalább 30 m
- bc)* területe legalább 1500 m<sup>2</sup>

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretek növelését eredményezi.

- c)* A megengedett legnagyobb beépítési %: 50.

*d)* Az építési telek területének legalább 35%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

- e)* Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagasság legfeljebb 7,5 m lehet.

**139. §** A 135. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos előírások az alábbiak:

- (1) A területen csak fásított parkoló létesíthető.
- (2) A növényanyag megválasztásánál előtérbe kell helyezni a honos fajok telepítését.

#### 45. Szolnok, Thököly út - Rékasi felüljáró - Szántó utca - Szántó krt.- Csokonai utca által határolt területre (SZAN) vonatkozó sajátos előírások

**140. §** (1) Az előírások hatálya Szolnok város belterületének a Thököly út - Rékasi felüljáró - Szántó utca Szántó körút és a Csokonai utca által határolt területére terjed ki. (C10 jelű)

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli ki:

- a)* Vi-21-1855X (SZAN)
- b)* Lk-30-0X77X (SZAN).

**141. §** Vi-21-1855X (SZAN) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

- (1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a)* A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

- b)* Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- ba)* igazgatási
- bb)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
- bc)* kereskedelmi, szolgáltató,
- bd)* kulturális, közösségi szórakoztató,
- be)* szállás jellegű,
- bf)* irodai,
- bg)* sport

rendeltetést tartalmazhat.

*c)* A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

- (2) Az építési övezet építési előírásai.

*a)* Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

- aa)* A megengedett beépítési mód: szabadonálló - telepszerű.
- ab)* 10 m-es előkert kialakítása kötelező.
- ac)* Melléképület nem létesíthető.
- ad)* Melléképítmények közül elhelyezhető:
  - 1. kerti építmény,

2. terepszint alatti építmény,
3. hulladékartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
5. közmű becsatlakozási műtárgy.

ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

af)<sup>51</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

b) A kialakítható építési telek:

ba) szélessége legalább 35m,

bb) mélysége legalább 40 m,

bc) területe legalább 2000 m<sup>2</sup>.

A szabályozási tervlapon jelölt kialakult és az előbbi előírások szerinti telekméreteket el nem érő telek ugyancsak építési teleknek minősül. Az ilyen telkek határainak módosítása csak akkor engedélyezhető, ha a módosítás a telekméretek növelését eredményezi.

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 40%.

d) Az építési telek területének legalább 45%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

e) Az építési telken elhelyezhető építmény megengedett legnagyobb épületmagassága: 10,5 m(X kód értéke).

**142. §** Az Lk-30-0X77X (SZAN) jelű sajátos építési övezet építési előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) lakó

bb) kereskedelmi, szolgáltató,

bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) igazgatási, irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

c) A területeken a (2) bekezdés bd) és bg) pontja szerinti rendeltetések csak akkor helyezhetők el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m-es sávjában biztosítható.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Kialakult, illetve átalakításra nem szánt városi-zárt építési karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) Ha a telek mélysége 20 m-nél kisebb, az északnyugati és a hátsó telekhatár számít tűzfallal beépíthetőnek. Az épület állhat az északnyugati oldalhatáron (fésűs beépítés jelleggel) vagy az északnyugati és hátsó telekhatárra (tűzfallal) húzódó átriumház jelleggel, ha a telek szélessége ezt megengedi.

ab) Ha a telek mélysége 20 m-nél nagyobb, az épület tűzfallal az északnyugati telekhatáron

---

<sup>51</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.



állhat. Ebben az esetben 6 m-es hátsókert kialakítása kötelező.

*ac)* Két utca közé eső teleknek bármely utcai frontján elhelyezhető az utcavonalon zárt sorúan elhelyezett épület.

*ad)* Az építményt úgy kell elhelyezni, hogy a szomszédos telkek tűzfalal beépíthető határaihoz vagy tűzfalal csatlakozik, vagy attól elmarad legalább 5 m oldal-, ill. 6 m hátsókerettel.

*ae)* Ha a telek szélessége 10 m-nél keskenyebb, csak utcavonalon álló épületszárny helyezhető el.

*af)* Az épületeket előkert nélkül utcavonalon, ill. oldalhatárra lehet elhelyezni.

*ag)* Melléképület nem építhető.

*ah)* Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. kerti építmény,
2. terepszint alatti építmény,
3. hulladékértéktartály, ill. tároló, 2,0 m magasságig,
4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
5. közmű becsatlakozási műtárgy.

*ai)* A közműellátottság előírt szintje: teljes.

*aj)*<sup>52</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

*b)* Telekátosztási igény esetén a kialakítható legkisebb telek 180 m<sup>2</sup>, amelynek (X kód előírásai):

*ba)* szélessége legalább 12 m

*bb)* mélysége legalább 14 m

*c)* A meglévő beépített 100 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telkek (ill. a meglévő telkek összevonásából létrejött új telek) ha közútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető, és közművel teljes értékűen ellátott építési teleknek minősül

*d)* A megengedett legnagyobb beépítési százalék:

*da)* közbenső teleknél 60%

*db)* sarokteleknél, ha a beépítési mód zárt sorú és a beépítési kötelezettség mindkét utcavonalon zárt sorú 75%

*e)* Az építési telek területének legalább 25%-át - sarokteleknél 10%-át - növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani. Amennyiben a telken kizárólag kereskedelmi funkció valósul meg, a növényzettel való fedés alól felmentés adható.

*f)* Az építési telken építhető építmény épületmagassága 3,0-4,2 m közötti lehet, az épületbővítés magassága a meglévő épülettel azonos kell, hogy legyen (X kód előírásai).

**143. § A 140. § (1) bekezdésében lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos előírások az alábbiak:**

(1) Zárt sorú beépítés esetén, az irányadó építési vonalhoz úgy kell igazodni, hogy a szomszédos már beépült telkek telekhatárain lévő többszintes tűzfalat takarni kell az új beépítés építési vonalának azonos mélységű megválasztásával. Az építési vonal „előre”, „hátra” ugratása lehetséges telken belül, egy lépcsőben max. 4m-es ugrást engedélyezve.

(2) A Szántó körút, a Thököly út és a Csokonai utca mentén, földszinten lakás nem helyezhető el.

(3) A Szántó körútra és a Thököly útra néző építmények lakóhelyiségeit csak fokozott hanggátló képességű nyílászárókkal lehet kialakítani.

<sup>52</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

(4) A Szántó körút mentén kialakuló üzletek csak akkor működhetnek, ha a jelenleg közvetlenül az út mellett kialakított gyalogos burkolatot áthelyezik az épület mellé (2-3 m).

**144. § A 140. § (1) bekezdésében lehatárolt területre vonatkozó sajátos közmű előírások az alábbiak:**

(1) A közműveknek és védőtávolságának közterületen kell helyet biztosítani. A közterületen túlnyúló védőtávolságra szolgálmi jog bejegyzése szükséges (Bihari Sándor utca gázellátása).

(2) A csapadékvíz elvezetését zárt csatornahálózat kiépítésével kell megoldani (kivéve a Bihari Sándor utcát, ahol folyóka építendő.)

(3) Új villamos energia közép- és kisméretű, közvilágítási és távközlési hálózatok építését csak földkábelbe fektetve szabad engedélyezni.

(4) A gázelosztás középnyomású, új utcák szabályozási szélességét ennek megfelelően kell alakítani (kivéve Bihari Sándor utca gázellátása kisnyomású gázzal építhető)

(5)<sup>53</sup> Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.

#### **46. Szolnok, Tiszaligeti üdülősor területére (TL) vonatkozó sajátos előírások**

**145. § (1) Az előírások hatálya kiterjed a Tiszaligeti üdülősor építési övezeteire (C11)**

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezetet jelöli ki:

Vi-30-52663 (TL)

**146. § A Vi-30-52663 (TL) jelű sajátos építési övezet építési előírásai az alábbiak:**

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) igazgatási

bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális

bc) kereskedelmi, szolgáltató,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) A terület kialakult, átalakításra nem szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) Beépítési mód zárt sorú

ab) A kialakult állapotnak megfelelően kell az előkert méretét meghatározni,

ac) Melléképület nem helyezhető el.

---

<sup>53</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 19. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

ad) Melléképitmények közül elhelyezhető:

1. terepszint alatti építmény,
2. közmű csatlakozási műtárgy,
3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
5. kerti építmény,
6. zászlótartó oszlop.

ae) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

af)<sup>54</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkoló-felületek közterületen is biztosíthatók.

b) Telekalakítás során a telkek területe legalább 180 m<sup>2</sup> legyen.

c) Beépítettség mértéke legfeljebb 50% lehet.

d) A telek zöldfelületi fedettsége érje el a 35%-ot.

e) A megengedett épületmagasság legfeljebb 6,0 m lehet.

#### 47. Szolnok, Széchenyi krt. - Fogoly utca - Sárkány utca - Thököly út által határolt területre vonatkozó sajátos előírások

**147. § (1)** Az előírások hatálya kiterjed a Széchenyi krt. - Fogoly utca - Sárkány utca - Thököly út által határolt meglévő és kialakítandó építési telkekre. (C12)

(2) Az (1) bekezdésben lehatárolt területen garázs(ok) csak az egyes telkeken elhelyezett építmények kiszolgálására építhetők.

#### 48. Szolnok, városközpont (V) vonatkozó sajátos előírások

**148. § (1)** Az előírások hatálya Szolnok belterületének Ságvári Endre körút-Baross Gábor út-Dr. Elek István út-Ady Endre út által határolt területre terjed ki. (C13)

(2) A szabályozási terv az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos speciális építési övezeteket jelöli ki:

a) Vt-10-04X8X (V)

b) Vi-11-53X87(V)

c) Vi-11-5790X (V)

d) Vi-11-5490X(V)

e) Vi-10-0498X (V)

f) Vt-30-02660 (V)

g) Ki-30-02660 (V)

h) Vt-30-02770 (V)

i) Vt-30-5366X (V)

j) Vt-30-5277X (V)

k)<sup>55</sup>

<sup>54</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

<sup>55</sup> Hatályon kívül helyezte: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 23. §. Hatálytalan: 2019. VII. 3-tól.

**149. §** A Vt-10-04X8X (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) lakó

bb) kereskedelmi, szolgáltató,

bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) igazgatási, irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

c) A Baross utca mentén, a földszinten csak közösségi célú használat engedélyezhető.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Kialakult, illetve átalakításra nem szánt belvárosi építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) Beépítési mód kialakult.

ab) Előkert nem alakítható ki.

ac) Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlószint-magassága legalább 3 m legyen.

ad) Melléképület nem építhető.

ae) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. terepszint alatti építmény,

2. közmű becsatlakozási műtárgy,

3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. kerti építmény,

6. zászlótartó oszlop.

af) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

ag)<sup>56</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkoló-felületek közterületen is biztosíthatók.

b) Telekrendezés során kialakítható építési telek méretei:

ba) szélessége legalább 10 m

bb) mélysége legalább 25 m

bc) területe legalább 500 m<sup>2</sup>

c) A max. beépíthetőség - közbenső telek esetében is - 75% (X kód értéke).

d) Zöldfelületi fedettség legalább 10%.

e) Az épület megengedett legnagyobb magassága (X kód előírásai) a szabályozási tervlapon jelölt előírások szerinti. Az építmény megengedett legkisebb magassága a jelölt érték -3,0 m. A H

---

<sup>56</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

= K kialakult épületmagasság, amelytől 1,5 m eltérés engedélyezhető. (A H = K kialakult épületmagasság a Baross u. 17-19. sz. épület kialakult épületmagassága.) (A max 75%-os beépíthetőségre - a közbenső telkek esetében is - a telekstruktúra védelme, és a két utcára nyíló telkek miatt van lehetőség.)

**150. §** Vi-1153X87 (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) igazgatási

bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális

bc) kereskedelmi, szolgáltató,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt belvárosi építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) Beépítési mód zárt sorú.

ab) Előkert nem alakítható ki.

ac) Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlószint-magassága legalább 3 m legyen.

ad) Melléképület nem építhető.

ae) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. terepszint alatti építmény,

2. közmű becsatlakozási műtárgy,

3. hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. zászlótartó oszlop.

af) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

ag)<sup>57</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

b) Kialakítható építési telkek méretei:

ba) telekszélesség legalább

1. közbenső teleknél legalább 10 m

2. sarokteleknél legalább 12 m

bb) telekmélység legalább 25 m

bc) telekterület legalább 360 m<sup>2</sup>

---

<sup>57</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

c) Beépítettség legfeljebb 75% lehet (X kód értéke).

d) Zöldfelületi fedettség legalább 10% legyen.

e) Épületmagasság

ea) legfeljebb 16,0 m

eb) legalább 10,5 m

legyen.

**151. §** Vi-11-5790X (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) igazgatási

bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális

bc) kereskedelmi, szolgáltató,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt belvárosi építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) Beépítési mód zárt sorú.

ab) Előkert nem alakítható ki.

ac) Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlószint-magassága legalább 3 m legyen.

ad) Melléképület nem építhető.

ae) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. terepszint alatti építmény,

2. közmű becsatlakozási műtárgy,

3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. kerti építmény,

6. zászlótartó oszlop.

af) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

ag)<sup>58</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

b) Kialakítható építési telek méretei:

ba) telekszélesség

1. közbenső teleknél legalább 16 m,

---

<sup>58</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

2. sarokteleknél legalább 18 m.

*bb)* telekmélység legalább 35 m

*bc)* telekterület legalább 1000 m<sup>2</sup>

*c)* Beépítettség 100% lehet.

*d)* Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága a szabályozási tervlapon jelölt előírások szerinti. Az építmény megengedett legkisebb magassága a jelölt érték -3,0 m (X kód előírása).

*e)*<sup>59</sup>

**152. §** Vi-11-5490X (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a)* A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

*b)* Az építési övezetben elhelyezhető épület:

*ba)* igazgatási

*bb)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális

*bc)* kereskedelmi, szolgáltató,

*bd)* kulturális, közösségi szórakoztató,

*be)* szállás jellegű,

*bf)* irodai,

*bg)* sport

rendeltetést tartalmazhat.

*c)* A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

*a)* Nem kialakult, illetve átalakításra szánt belvárosi építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

*aa)* Beépítési mód zárt sorú.

*ab)* Előkert nem alakítható ki.

*ac)* Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlószint-magassága legalább 3 m legyen.

*ad)* Melléképület nem építhető.

*ae)* Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. terepszint alatti építmény,

2. közmű becsatlakozási műtárgy,

3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. kerti építmény,

6. zászlótartó oszlop.

*af)* Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

*ag)*<sup>60</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó épületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

<sup>59</sup> Hatályon kívül helyezte: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 24. §. Hatálytalan: 2019. VII. 3-tól.

<sup>60</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

b) Kialakítható építési telek méretei:

ba) telekszélesség

1. közbenső teleknél legalább 10 m,

2. sarokteleknél legalább 12 m.

bb) telekmélység legalább 25 m

bc) telekterület legalább 500 m<sup>2</sup>

c) Beépítettség 100% lehet.

d) Az épület megengedett legnagyobb épületmagassága a szabályozási tervlapon jelölt előírások szerinti. Az épület megengedett legkisebb magassága a jelölt érték -3,0 m (X kód előírása).

**153. § Vi-10-0498X (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:**

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) igazgatási

bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális

bc) kereskedelmi, szolgáltató,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

c) A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Kialakult, illetve átalakításra nem szánt belvárosi építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) Beépítési mód kialakult.

ab) Előkert nem alakítható ki.

ac) Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlószint-magassága legalább 3 m legyen.

ad) Melléképület nem építhető.

ae) Melléképítmények közül elhelyezhető:

1. terepszint alatti építmény,

2. közmű becsatlakozási műtárgy,

3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

4. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,

5. kerti építmény,

6. zászlótartó oszlop.

af) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

ag)<sup>61</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű

---

<sup>61</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.



közösségi létesítmények esetén a szükséges parkolófelületek közterületen is biztosíthatók.

b) Telekrendezés során kialakítható építési telek méretei:

ba) szélessége legalább 10 m

bb) mélysége legalább 25 m

bc) területe legalább 500 m<sup>2</sup>

c) A maximális beépíthetőség - közbenső telek esetében is - 75%.

d) Zöldfelületi fedettség legalább 10%.

e) Az építmény megengedett legnagyobb épületmagassága a szabályozási tervlapon jelölt előírások szerinti. Az építmény megengedett legkisebb magassága a jelölt érték -3 m (X kód előírása).

**154. § A Vt-30-02660 (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:**

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) lakó

bb) kereskedelmi, szolgáltató,

bc) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bd) kulturális, közösségi szórakoztató,

be) szállás jellegű,

bf) igazgatási, irodai,

bg) sport

rendeltetést tartalmazhat.

c) A Baross utca mentén, a földszinten csak közösségi célú használat engedélyezhető.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Kialakult, illetve átalakításra nem szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A beépítési mód kialakult

ab) Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl előkert nem létesíthető.

ac) Melléképítmények közül elhelyezhető

1. terepszint alatti építmény,

2. közmű becsatlakozási műtárgy,

3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

4. kerti építmény.

ad) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

af)<sup>62</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkoló-felületek közterületen is biztosíthatók.

b) Az újonnan kialakítható telek

ba) szélessége

1. közbenső teleknél legalább 6 m

---

<sup>62</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- 2. sarokteleknél legalább 8 m
- bb)* telekmélység legalább 15 m
- bc)* telekterület legalább 180 m<sup>2</sup>
- c)* Beépítettség legfeljebb 50% lehet
- d)* Zöldfelületi fedettség 35%
- e)* Épületmagasság kialakult állapot szerinti.

**155. §** A Ki-30-02660 (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a)* A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

*b)* Elhelyezhető a különleges funkciót hordozó épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

*a)* Kialakult, illetve átalakításra nem szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

*aa)* A beépítési mód kialakult

*ab)* Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl előkert nem létesíthető.

*ac)* Melléképület csak lakóépület esetében, azzal egy tömegben építhető

*ad)* Melléképítmények közül elhelyezhető

1. terepszint alatti építmény,
2. közmű becsatlakozási műtárgy,
3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
4. kerti építmény.

*ae)* Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

*af)*<sup>63</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakásegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell telken belül gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkoló-felületek közterületen is biztosíthatók.

*b)* Az újonnan kialakítható telek

*ba)* szélessége

1. közbenső teleknél legalább 6 m
2. sarokteleknél legalább 8 m

*bb)* telekmélység legalább 15 m

*bc)* telekterület legalább 180 m<sup>2</sup>

*c)* Beépítettség legfeljebb 50% lehet

*d)* Zöldfelületi fedettség 35%

*e)* Épületmagasság kialakult állapot szerinti.

**156. §** A Vt-30-02770 (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a)* A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

*b)* Az építési övezetben elhelyezhető épület:

---

<sup>63</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- ba)* lakó
- bb)* kereskedelmi, szolgáltató,
- bc)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- bd)* kulturális, közösségi szórakoztató,
- be)* szállás jellegű,
- bf)* igazgatási, irodai,
- bg)* sport

rendeltetést tartalmazhat.

*c)* A Baross utca mentén, a földszinten csak közösségi célú használat telepíthető.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

*a)* Kialakult, illetve átalakításra nem szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

*aa)* A beépítési mód kialakult

*ab)* Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl előkert nem létesíthető.

*ac)* Melléképület csak lakóépület esetében, azzal egy tömegben építhető

*ad)* Melléképítmények közül elhelyezhető

1. terepszint alatti építmény,
2. közmű becsatlakozási műtárgy,
3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
4. kerti építmény.

*ae)* Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

*af)*<sup>64</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell telken belül gondoskodni. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmények esetén a szükséges parkoló-felületek közterületen is biztosíthatók.

*b)* Az újonnan kialakítható telek

*ba)* szélessége

1. közbenső teleknél legalább 6 m,
2. sarokteleknél legalább 8 m.

*bb)* telekmélység legalább 15 m

*bc)* telekterület legalább 180 m<sup>2</sup>

*c)* Beépítettség legfeljebb 60% lehet

*d)* Zöldfelületi fedettség legalább 25%.

*e)* Épületmagasság kialakult állapot szerinti.

**157. §** A Vt-30-5366X (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a)* A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

*b)* Az építési övezetben elhelyezhető épület:

*ba)* lakó

*bb)* kereskedelmi, szolgáltató,

*bc)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

---

<sup>64</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

*bd)* kulturális, közösségi szórakoztató,

*be)* szállás jellegű,

*bf)* igazgatási, irodai,

*bg)* sport

rendeltetést tartalmazhat.

*c)* A Baross utca mentén, a földszinten csak közösségi célú használat engedélyezhető.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

*a)* Kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

*aa)* A beépítési mód zárt sorú.

*ab)* Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl előkert nem létesíthető.

*ac)* Melléképítmények közül elhelyezhető

1. terepszint alatti építmény,

2. közmű becsatlakozási műtárgy,

3. hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

4. kerti építmény.

*ad)* Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

*ae)*<sup>65</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell telken belül gondoskodni.

*b)* Az újonnan kialakítható telek

*ba)* szélessége

1. közbenső teleknél legalább 10 m

2. sarokteleknél legalább 12 m

*bb)* telekmélység legalább 25 m

*bc)* telekterület legalább 360 m<sup>2</sup>

*c)* Beépítettség legfeljebb 50% lehet

*d)* Zöldfelületi fedettség legalább 35%.

*e)* Az építmény megengedett legnagyobb épületmagassága a szabályozási tervlapon jelölt előírások szerinti (X kód előírása).

**158. §** A Vt-30-5277X (V) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a)* A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

*b)* Az építési övezetben elhelyezhető épület:

*ba)* lakó

*bb)* kereskedelmi, szolgáltató,

*bc)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

*bd)* kulturális, közösségi szórakoztató,

*be)* szállás jellegű,

*bf)* igazgatási, irodai,

*bg)* sport

---

<sup>65</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

rendeltetést tartalmazhat.

c) A Baross utca mentén, a földszinten csak közösségi célú használat engedélyezhető.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Kialakult, illetve átalakításra szánt városi-zárt építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A beépítési mód zárt sorú.

ab) Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl előkert nem létesíthető.

ac) Melléképítmények közül elhelyezhető

1. terepszint alatti építmény,
2. közmű becsatlakozási műtárgy,
3. hulladék-tartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
4. kerti építmény.

ad) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

ae)<sup>66</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

b) Az újonnan kialakítható telek

ba) szélessége

1. közbenső teleknél legalább 6 m
2. sarokteleknél legalább 8 m

bb) telekmélység legalább 15 m

bc) telekterület legalább 180 m<sup>2</sup>

c) Beépítettség legfeljebb 60% lehet

d) Zöldfelületi fedettség legalább 25%.

e) Az építmény megengedett legnagyobb épületmagassága a szabályozási tervlapon jelölt előírások szerinti (X kód előírása).

f) Az építési övezetben a helyi értékvédelmi előírásokon túl az alábbi előírásokat kell megtartani:

fa) max 2 db telek vonható össze,

fb) max. utcai építményhossz 20 m lehet.

**159. §<sup>67</sup>**

**160. §** Egyéb sajátos előírások a Városmegyei Ságvári E. krt.-Baross G. út - Batthyány u.-Ady E. út által határolt területre az alábbiak:

(1) A területen csak fásított parkoló létesíthető.

(2) A szabályozási tervlapon jelölt telekalakítással érintett területeken épületet elhelyezni, illetve meglévő épületet bővíteni csak telekrendezést követően szabad.

(3) Az építési telken engedélyezhető, illetve bővítéssel kialakuló építmény bármely része, illetve hirdető-berendezése

a) I. rendű közúti közlekedési célú közterület fölé nem nyúlhat,

b) az épület járdaszintjétől mért 3,0 m magasság felett az 1. pontban nem említett közterületek fölé legfeljebb 1,8 m-re és a közterület szabályozási szélességének legfeljebb 1/6 mértékéig nyúlhat,

c) lakóépületek esetén a közterület fölé nyúló építményrész az építmény közterületi

<sup>66</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

<sup>67</sup> Hatályon kívül helyezte: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 25. §. Hatálytalan: 2019. VII. 3-tól.

homlokzathosszának legfeljebb 2/3 részét foglalhatja el.

(4) Közterületeken ideiglenes építmények, pavilonok - kivéve az idényjellegű rendezvényekhez (vásárokhöz, fesztiválokhoz) kapcsolódó, nettó 20 m<sup>2</sup> összes szinterületet nem meghaladó, legfeljebb 30 napig fennálló kiállítási építményt, amelynek épületmagassága nem haladhatja meg a 3,0 m-t, - nem helyezhetők el.

Pavilonok építésére kijelölt építési telek a 2090/12 hrsz.-ú földrészlet, amelyen épületek az övezeti besorolásnak megfelelően alakíthatók ki azzal a kivétellel, hogy a gépjárművek elhelyezéséről nem kell gondoskodni.

(5) A közpark területének legfeljebb 2%-a építhető be. A beépítettség számításánál a lábon álló kerti tető vízszintes vetületi területéből 20 m<sup>2</sup> levonható, amely figyelmen kívül hagyható.

**161. §** Egyéb előírások a Városmegyei Baross G. út - Dr. Elek I. út - Ady E. út - Batthyány u. által határolt területre:

(1) A szabályozási tervlapon jelölt 27. és 29-es tömbökön való gyalogos átjárás két módon engedélyezhető:

a) közterület kialakításával,

b) közhasználatra (időszakosan) megnyitott magánterület biztosításával. A szabályozási tervlapon jelölt, irányadó átjárók (épület alatt árkaos épületrész kialakításával) a tőle jobbra, illetve balra fekvő 2-2 telek területén is kialakíthatók (1. és 29. sz. tömb). A 27. sz. tömb esetében az átjárót a 3159 hrsz. vagy a 3160 hrsz.-ú telken kell kialakítani.

(2) Azok a telektulajdonosok, akik a szabályozási tervlapon jelölt telkeken közhasználatú gyalogutat biztosítanak és a szabályozási terven javasolt építési vonalon alakítják ki a közösségi célokat szolgáló épületüket és előtte közösség számára hozzáférhető telekrészt alakítanak ki, azok az Épített Környezet Helyi Védelmét Támogató Bizottsági Támogatásból - pályázat útján - támogatásban részesülhetnek. Az épület kialakítása történhet akár új építéssel, akár bővítéssel, átalakítással.

(3) Új épületek, illetve átépítések esetén (legalább az épület 50%-át érintő átépítés esetén) az utcai homlokzaton - a két utcára nyíló, átmenő telkek esetében a szabályozási tervlapon magasabb épületmagassággal jelölt oldalon - az utcával érintkező homlokzathossz legalább 30%-án csak közösségi célokat szolgáló funkció telepíthető.

(4) Közterületen ideiglenes építmények, pavilonok nem helyezhetők el.

#### 49. Szolnok Ipari Parkra (VE) vonatkozó sajátos előírások

**162. §** (1) Az előírások hatálya Szolnok Város Piroskai út, Tiszamenti Vegyiművek telekhatára és Kiskunfélegyháza - Kecskemét vasútvonal közötti területre terjed ki. (C.14)

(2) A szabályozási terv az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos speciális építési övezeteket jelöli ki:

a) Gipz-21-1X5X5 (VE)

b) Gipe-21-1X675 (VE)

c) Gipe-21-185X5 (VE)

d) Gipe-21-186X5 (VE)

e) Gksz-21-287X5 (VE)

**163. §** Gipz-21-1X5X5 (VE) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület elsősorban környezetét erősen zavaró, bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági célú ipari telephelyek, épületek elhelyezésére szolgál.

b) A területen lakás nem helyezhető el.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - telepszerű.

ab)<sup>68</sup> Az építési övezetben minimum 5 m-es előkert kialakítása kötelező.

ac) Melléképület nem helyezhető el.

ad) Melléképítmények közül elhelyezhetők:

1. közmű becsatlakozási műtárgy,
2. hulladéktartály tároló, 2,0 m magasságig,
3. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
4. kerti építmény,
5. siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló,
6. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
7. növényház, üvegház, fóliasátor.

ae) A közművesítettség előírt szintje: teljes.

af)<sup>69</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani.

b) A kialakítható építési telek (X kód értéke):

ba) szélessége legalább 100 m

bb) mélysége legalább 100 m

bc) területe legalább 20 000 m<sup>2</sup>

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 40%.

d) Az építési telek területének legalább 20%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani (X kód értéke).

e) Az építési telken elhelyezhető építmények megengedett legnagyobb épületmagassága: 10,5 m.

f) A közterületi telekhatárok mentén az egysoros, a szabályozási tervlapon jelölt helyeken a kétsoros fásítás és cserjetelepítés kötelező.

**164. §** Gipe-21-1X675 (VE) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület elsősorban környezetét erősen zavaró, bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági célú ipari telephelyek, épületek elhelyezésére szolgál.

b) A területen lakás nem helyezhető el.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló - telepszerű.

ab) Az építési övezetben 15 m-es előkert kialakítása kötelező.

ac) Melléképület nem helyezhető el.

ad) Melléképítmények közül elhelyezhetők:

1. közmű becsatlakozási műtárgy,
2. hulladéktartály tároló, 2,0 m magasságig,
3. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,

<sup>68</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete 20. §. Hatályos: 2019. VII. 3-tól.

<sup>69</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

4. kerti építmény,
5. siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló,
6. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
7. növényház, üvegház, fóliasátor.

*ae)* A közművesítettség előírt szintje: teljes.

*af)*<sup>70</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani.

*b)* A kialakítható építési telek:(X kód értéke)

*ba)* szélessége legalább 100 m

*bb)* mélysége legalább 100 m

*bc)* területe legalább 20 000 m<sup>2</sup>

*c)* A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 50%.

*d)* Az építési telek területének legalább 25%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

*e)* Az építési telken elhelyezhető építmények megengedett legnagyobb épületmagassága: 10,5 m.

*f)* A közterületi telekhatárok mentén az egysoros, a szabályozási tervlapon jelölt helyeken a kétsoros fásítás és cserjetelepítés kötelező.

**165. §** Gipe-21-185X5 (VE) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a)* A terület elsősorban környezetét nem zavaróipari, energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál.

*b)* A területen elhelyezhető gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önállóan lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

*a)* Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

*aa)* A megengedett beépítési mód: szabadonálló - telepszerű.

*ab)* A szabályozási tervlapon jelölt előkertet kell kialakítani.

*ac)* Melléképület nem helyezhető el.

*ad)* Melléképítmények közül elhelyezhetőek:

1. közműcsatlakozás műtárgya,
2. hulladéktartály tároló, 2,0 m magasságig,
3. önálló -épülettől különálló- kirakatszekrény,
4. kerti építmény,
5. siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló,
6. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
7. növényház, üvegház, fóliasátor.

*ae)* A közművesítettség előírt szintje: teljes.

*af)*<sup>71</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani.

*b)* A kialakítható építési telek:

*ba)* szélessége legalább 35 m

<sup>70</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

<sup>71</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.



- bb)* mélysége legalább 40 m
- bc)* területe legalább 2 000 m<sup>2</sup>
- c)* A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 40%.
- d)* Az építési telek területének legalább 20%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani (X kód értéke).
- e)* Az építési telken elhelyezhető építmények megengedett legnagyobb épületmagassága: 10,5 m.

*f)* A közterületi telekhatárok mentén az egysoros, a szabályozási tervlapon jelölt helyeken a kétsoros fásítás és cserjetelepítés kötelező.

**165/A. §** Gipe-21-186X5 (VE) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a)* A terület elsősorban környezetét nem zavaróipari, energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál.

*b)* A területen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önállóan lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

*a)* Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

*aa)* A megengedett beépítési mód: szabadonálló - telepszerű.

*ab)* A szabályozási tervlapon jelölt előkertet kell kialakítani.

*ac)* Melléképület nem helyezhető el.

*ad)* Melléképítmények közül elhelyezhetők:

1. közműcsatlakozás műtárgya,
2. hulladékartály tároló, 2,0 m magasságig,
3. önálló -épülettől különálló- kirakatszekrény,
4. kerti építmény,
5. siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló,
6. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
7. növényház, üvegház, fóliasátor.

*ae)* A közművesítettség előírt szintje: teljes.

*af)*<sup>72</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani.

*b)* A kialakítható építési telek:

*ba)* szélessége legalább 35 m

*bb)* mélysége legalább 40 m

*bc)* területe legalább 2 000 m<sup>2</sup>

*c)* A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 50%.

*d)* Az építési telek területének legalább 20%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani (X kód értéke).

*e)* Az építési telken elhelyezhető építmények megengedett legnagyobb épületmagassága: 10,5 m.

*f)* A közterületi telekhatárok mentén az egysoros, a szabályozási tervlapon jelölt helyeken a kétsoros fásítás és cserjetelepítés kötelező.

**166. §** Gksz-21-287X5 (VE) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

<sup>72</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek, épületek befogadására kijelölt terület.

b) A területen lakórendeltetésű épület önállóan nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

c) A területen a környező gazdasági funkciót kiszolgáló szállás jellegű épület elhelyezhető önállóan is.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: szabadon álló-általános.

ab) A szabályozási tervlapon jelölt előkertet kell kialakítani.

ac) Melléképület nem helyezhető el.

ad) Melléképítmények közül elhelyezhetők:

1. közmű becsatlakozási műtárgy,
2. hulladékartály tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
3. önálló -épülettől különálló - kirakatszekrény,
4. kerti építmény,
5. folyadék- és gáztároló,
6. építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
7. növényház, üvegház.

ae) A közművesítettség előírt szintje: teljes.

af)<sup>73</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakó és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell telken belül gondoskodni.

b) A kialakítható építési telek területe legalább 2 000 m<sup>2</sup>

c) A megengedett legnagyobb beépítési százalék: 60%.

d) Az építési telek területének legalább 20%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani (X kód értéke).

e) Az építési telken elhelyezhető építmények megengedett legnagyobb épületmagassága: 10,5 m.

f) Az építési telek közterületi határai mentén a fásítás kötelező.

**167. §** A 164. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos előírások az alábbiak:

(1) Az építési telkek terepszintjét legalább 87,5 mBf. magasságra kell feltölteni. A feltöltéshez szükséges tömedék-anyagot legalisan működő ásványi nyersanyag lelőhelyről kell biztosítani.

(2) Építési engedélyhez az építést talajmechanikai szakvéleménnyel kell megalapozni, szakvéleményt kell mellékelni.

(3) A közterületeken épület, melléképület ideiglenes jelleggel sem helyezhető el.

(4) A szabályozási tervlapon I. rendű közlekedési területként jelölt közterületek útburkolatait úgy kell kialakítani, hogy azok 25 m-es tengelytávolságú és 40t összsúlyú gépjárművek közlekedésére alkalmasak legyenek.

(5) A szabályozási tervlapon jelölt előkerteken belül csak kerítés és kerítéshez közvetlen kapcsolódó portaépítmények helyezhetők el. Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen

---

<sup>73</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

kialakítandó tómedret legálisan működő ásványanyag lelőhelyé kell nyilvánítani.

(6) A Z jelű zöldövezet tó kialakítására kijelölt terület, amelyen belül az övezet legalább 75%-ának vízfelületnek kell lennie.

**168. § A 164. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos közmű előírások az alábbiak:**

(1) Bármilyen okból feleslegessé vált közműhálózatot, létesítményt el kell bontani. Funkciót veszített vezeték nem maradhat a földben.

(2) A magas talajvízállásra és belvízveszélyre tekintettel a közműhálózatokat, létesítményeket építeni csak a talajmechanikai vélemény alapján szabad.

(3) A tervezési területen keletkező szennyvizet csak közcsonnába történő elvezetéssel szabad engedélyezni. Közműpótló berendezés használata átmeneti időre sem engedélyezhető. (Még szigorúan zárt, vízzáró szennyvíztároló alkalmazása sem!)

(4) Az övezetekben amennyiben a kibocsátott szennyvíz szennyezettsége nem felel meg a közcsonnába való rákötés előírásainak, az eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a közcsonnába történő bevezetés előtt a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.

(5) A tervezési területen összegyűjtött csapadékvizet hordalékfogó műtárgyon keresztül szabad a kialakítandó záportározóba bevezetni. A záportározót és a hozzá tartozó műtárgyakat vízjogi létesítési engedély alapján kell megépíteni.

**169. § A 164. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos zaj- és rezgésvédelemre vonatkozó előírások az alábbiak:**

(1) Csak olyan zajkibocsátással járó létesítmények telepíthetők az Ipari park területére, melyek az alábbi kettős kötelezettségrendszernek megfelelnek:

a) Zajkibocsátás a telekhatárain nem nagyobb 70 dB(A)-nél Msz-13-111:1985.3.2. pontja.

b) A szomszédos ipari létesítmény iroda funkciójú helyiségei (iroda, tárgyaló, bemutatóterem stb.), mint védendő homlokzat előtt működéséből származóan létrejött immissziós zajszint 60/50 dB alatti. Ha ugyanazon homlokzatot több ipari zajkibocsátó terheli, az együttes terhelés nem lehet több 60 dB-nél.

## 50. Szolnok, Szandai rétre (SZA) vonatkozó sajátos előírások

**170. § (1) Az előírások hatálya Szolnok, Szandai rét területére terjed ki, amelynek határai a következők:**

a) északon - észak-nyugaton a 0860/1 hrsz.-ú töltés lábánál húzódó belterületi határvonal,

b) délen - a 4. sz. elkerülő út,

c) keleten - a 3225. jelű összekötő út. (C.15)

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi, sajátos építési övezeteket jelöli ki:

a) Vi-21-194XX (SZA)

b) Vi-21-1957X (SZA)

**171. § A Vi-21-1X4XX (SZA) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:**

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) igazgatási

bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális

- bc)* kereskedelmi, szolgáltató,
  - bd)* kulturális, közösségi szórakoztató,
  - be)* szállás jellegű,
  - bf)* irodai,
  - bg)* sport
- rendeltetést tartalmazhat.

*c)* A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

*a)* Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

*aa)* A megengedett beépítési mód: szabadonálló - telepszerű.

*ab)* A telken előírt előkert legalább 20,0 m.

*ac)* Melléképület nem helyezhető el.

*ad)* Melléképítmények közül építhetők:

1. kerti építmény,
2. terepszint alatti építmény,
3. hulladékartály, illetve tároló, 2,0 m magasságig,
4. közmű becsatlakozási műtárgy.

*ae)* A közműellátottság előírt szintje: teljes.

*af)* A telken az OTÉK-nak megfelelő számú gépkocsit kell elhelyezni.

*b)* A kialakítható építési telek:

*ba)* szélessége legalább 40 m

*bb)* mélysége legalább 50 m

*bc)* területe legalább 4 000 m<sup>2</sup>

*c)* A telek megengedett legnagyobb beépítettsége 30%.

*d)* A telek területének 50%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani (X kód értéke).

*e)* A telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 12,0 m, amely abszolút értelemben nem haladhatja meg a 97,0 mBf terepszint feletti magasságot. A szabályozási tervlapon jelölt rálátó háromszög területén az épületmagasság legfeljebb 8 m lehet (X kód előírásai).

*f)* „Zöld” parkoló csak az altalajszennyezést megelőző kiépítés mellett létesíthető.

**172. §** A Vi-21-1X57X (SZA) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a)* A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

*b)* Az építési övezetben elhelyezhető épület:

*ba)* igazgatási

*bb)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális

*bc)* kereskedelmi, szolgáltató,

*bd)* kulturális, közösségi szórakoztató,

*be)* szállás jellegű,

*bf)* irodai,

*bg)* sport

rendeltetést tartalmazhat.

*c)* A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes

szintterület 75%-át.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Nem kialakult, illetve átalakításra szánt vegyes építészeti karakterbe tartozik. Ennek megfelelően:

aa) A megengedett beépítési mód: szabadonálló telepszerű.

ab) A telken előírt előkert legalább 20,0 m.

ac) Melléképület nem helyezhető el.

ad) Melléképítmények közül építhetők:

1. kerti építmény,

2. terepszint alatti építmény,

3. hulladékartály, illetve tároló, 2,0 m magasságig,

4. közmű becsatlakozási műtárgy.

ae) A közműellátottság előírt szintje: teljes.

af) A telken az OTÉK-nak megfelelő számú gépkocsit kell elhelyezni.

b) A kialakítható építési telek (X kód értékei):

ba) szélessége legalább 40 m

bb) mélysége legalább 50 m

bc) területe legalább 4 000 m<sup>2</sup>

c) A telek megengedett legnagyobb beépítettsége 40%.

d) A telek területének 25%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

e) A telken elhelyezhető építmény épületmagassága legfeljebb 12,0 m, amely abszolút értelemben nem haladhatja meg a 97,0 mBf. terepszint feletti magasságot. A szabályozási tervlapon jelölt rálátó háromszög területén az épületmagasság legfeljebb 8 m lehet (X kód előírásai).

f) „Zöld” parkoló csak az altalajszennyezést megelőző kiépítés mellett létesíthető.

**173. §** A 172. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó egyéb sajátos előírások az alábbiak:

(1) A szabályozási tervlapon telekalakítással érintett területeken építési engedélyt adni építési tevékenységet folytatni csak telekrendezést követően szabad.

(2) A szabályozási tervlapon jelölt, nem közterületre eső közművezetésekre szolgalmi jogot kell bejegyezni.

(3) A parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett utakról összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba.

(4) A terület havária helyzetben történő megközelítésére közforgalom elől elzárt utat kell kiépíteni a 442. sz. főközlekedési út és a feltáró középső gyűjtőút közötti szakaszon, amelyet a havária helyzet elhárításában résztvevő szervezetek (rendőrség, tűzoltóság, mentők, stb.) gépjárművei vehetnek igénybe.

**174. §** A 172. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó sajátos zöldfelületi és környezetvédelmi előírások az alábbiak:

(1) Az építési előírásokban szereplő legkisebb zöldfelület területének min. 50%-a 500 m<sup>2</sup>, a fennmaradó %-a 200 m<sup>2</sup> nagyságú összefüggő zöldfelület kell legyen. Ebbe a területbe az út menti és parkolósávokat elválasztó zöldsávok nem számíthatók bele.

(2) Az építési előírásokban rögzített legkisebb zöldfelületeken - az OTÉK szerinti - többszintes növényállomány telepítendő.

(3) A parkoló területeken

a) min 7% aktív zöldfelület

b) OTEK szerinti fásítás  
biztosítandó.

(4) Az előírt zöldfelülettel, parkolókkal el nem foglalt beépítetlen területeken

a) 10% aktív felület - többszintű beültetéssel vagy 20% aktív felület gyepszintű beültetéssel

b) 200 m<sup>2</sup>-enként 1 db nagy lombkoronájú fa telepítése biztosítandó.

(5) A szabályozási tervlapon jelölt kötelező fásítás alatt min. 3,00 m szélességű, többszintű növényzettel telepített zöldfelületi sáv kialakítása értendő.

(6) A hulladékudvar számára kialakított 19611/2 hrsz.-ú építési telken veszélyes hulladékot csak háztartásból származóan lehet elhelyezni.

**175. §** A 172. § (1) bekezdésben lehatárolt területre vonatkozó sajátos közmű és árvízvédelmi sajátos előírások az alábbiak:

(1) A tervezési területen belül új közművezeték létesíteni csak földalatti elhelyezéssel szabad.

(2) Az árapasztó csatorna mellett a védgát talpvonalától 30 m-es sávot a gát karbantartására és az árvízi védekezésre szabadon kell hagyni.

(3) Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból új villamos energiaellátási hálózatot és távközlési hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.

#### 51. Szolnok, D-i Iparterület Gyökér utcától délre eső területre vonatkozó sajátos előírások

**176. §** (1) A sajátos előírások a Gyökér utcától délre eső és a szabályozási tervlapon Gipe és Gipz építési övezetbe sorolt építési telkekre vonatkozik. (C16).

(2) Az (1) pontban körülhatárolt építési telkeken kivételesen - ha azt technológiai szempontok indokolják - az építési övezeti előírásokban szereplő épületmagasságot meghaladó, de legfeljebb 33,0 méter épületmagasságú gazdasági építmények is elhelyezhetők, ha a településképi követelmények megtarthatók.

#### 52. Szolnok Budapest - Debrecen, Újszász - Budapest és Cegléd - Budapest vasútvonal által határolt területekre vonatkozó sajátos előírások

**177. §** A területre eső gazdasági területeken, az épületeken kívüli raktározás nem engedélyezhető - sem szabadon, sem félig fedett területeken. (C17)

#### 53. Tószegi út - 4. sz.főút - Kiskunfélegyháza - Kecskemét vasútvonal és a Déli Ipari Park északi határa által közrezárt területre vonatkozó sajátos előírások

**178. §** A területen telket alakítani, építést engedélyezni csak részletesebb szabályozási terv alapján szabad. (C18)

#### 54. Tisza parti sétányra vonatkozó sajátos előírások.

**179. §** A sétány szintjével egy magasságban lakás nem létesíthető. (C19)

#### 55. Szolnok, Perc utca déli és a Füzér utca keleti oldalán fekvő telekre vonatkozó sajátos előírások

**180. §** A telkeken a tulajdonos, használó és személyzet számára lakások önálló épületben is elhelyezhetők. (C20)

### 56. Szolnok, Széchenyi lakóterület és Zagyva folyó árterülete közötti közjóléti rendeltetésű erdő sajátos előírásai

**181. §** (1) Az előírások hatálya a szabályozási tervlapon jelölt erdőterületre terjed ki. (C21)

(2) A rendelet hatálybalépésekor érvényes, a földhivatali nyilvántartás szerint erdőgazdálkodásból kivont telkeken, független a teleknagyságtól, legfeljebb 5% beépítettséggel helyezhetők el turisztikai, ismeretterjesztő, kutatási célú építmények, valamint ezek kiszolgálására telkenként egy szolgálati lakás.

(3) A (2) bekezdés szerinti telkek akkor építhetők be, ha köz- vagy magánúttal való megközelítésük biztosított.

(4) A (2) bekezdés alatti telkek területi fedettsége legalább 75% legyen, melyen belüli megoszlás: 50% őshonos faállomány + 25% egyéb zöldfelület.

(5) A területen elhelyezhető épület magassága legfeljebb 7,5 m lehet.

### 57. Szolnok, Ipari Park és Logisztikai Központ- 091/1 hrsz.-ú telek és környékére vonatkozó sajátos előírások

**182. §** (1) Az előírások hatálya Szolnok város - Cegléd - Budapest vasútvonal és az Újszász - Budapest vasútvonal - az Újszászi út és a belterületi határ közötti területre, valamint a 15724/4 hrsz.-ú telekre terjed ki. (C22)

(2) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területeken az alábbi sajátos előírásokat is meg kell tartani:

a) Az építési telkek terepszintjét legalább 85,7 mBf. magasságra kell feltölteni. Az épületek padlóvonalát legalább 86,0 mBf. magasságban kell kialakítani. A feltöltéshez szükséges csak jól tömöríthető építési törmelék, ill. legálisan működő ásványi nyersanyaglelőhelyről származó anyag lehet.

b) Az épületek padlóvonalát legalább 86,0 mBf. magasságban kell kialakítani.

c) A rendkívüli havazások után hóolvadások, ill. rendkívüli esőzések többletvizeinek elvezetéséről műszaki berendezések készenlétbe helyezésével kell gondoskodni.

d) Az építési engedélyhez talajmechanikai szakvéleményt kell mellékelni.

e) A szabályozási tervlapon jelölt közterületi és magánutakon az útburkolatot úgy kell kialakítani, hogy azok 25 m-es tengelytávolságú és 40 t összsúlyú gépjárművek közlekedésére alkalmasak legyenek.

f) A szabályozási tervlapon jelölt előkertben belül csak kerítés és a kerítéshez közvetlen kapcsolódó portaépítmények helyezhetők el.

g) A szemétkerakót rekultiválni kell.

h) A rekultiválandó szemétkerakó telkének 100 m-es védőterületén építmények nem helyezhetők el, kivéve transzformátor állomást és szennyvízáttemelőt.

i) A védőterületeken belül anyagnyerő helyek kijelölhetők, melyekből az anyagkitermelést követően dísztavak, ill. talajvízszint csökkentő tavak, záportározók alakíthatók ki. A záportározót úgy kell kialakítani, hogy a térség felszín alatti vízháztartásának egyensúlya nem változzon meg.

j) Zöldfelületekre vonatkozó sajátos előírások:

ja) A szabályozási tervlapon jelölt fásítandó telekterületeket a használatbavételi engedély megszerzéséig fásítani kell.

*jb)* A telken belüli védőfásításokat sűrű telepítéssel, zömében lomblevelű fajokkal kell megoldani az esetleges zavaró hatások hatékonyabb csökkentése érdekében.

*jc)* A kialakítandó parkolókat fásítani kell, legalább két parkolóhelyenként ez közepes lomkoronát növelő fa telepítésével.

*jd)* A hulladéklerakó rekultivációját park, ill. parkerdő kialakítása esetén kertépítészeti terv szerint kell végrehajtani.

*je)* A közös használatú, magántulajdonú zöldfelületeket díszkert jelleggel, ahol a terep alá helyezett közművek megengedik, többszintes növényállománnyal kell kialakítani.

*k)* Közművesítéssel, közműlétesítmények telepítésével kapcsolatos előírások:

*ka)* A belvízveszélyre, ill. a magas mértékadó talajvízszintre tekintettel közműhálózatokat, létesítményeket építeni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad.

*kb)* A tervezett beépítés megvalósításához összehangolt, egyidejűleg készülő tervezéssel kell megtervezni a terepszintet, a feltöltés mértékét, a felszíni vízvezetést és szennyvízcsatornázást.

*kc)* A tervezett vízvezeték-hálózatról az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapokat a védendő épülettől mérten 100 méternél közelebb kell elhelyezni.

*kd)* A kénsav I-II. 20 kV-os villamos vezetékek mentén tervezett zöldsávban biztosítani kell a helyet az Abony, a Tószeg, a kénsav I\_II kiváltandó 20 kV-os távvezeték szakaszok földkábelben történő vezetése számára.

*ke)* A tervezett közép- és kiefeszültségű, valamint a közvilágítási villamos energia hálózatot földkábelben kell fektetni.

*kf)* A területen keletkező szennyvizet csak közcsatornába szabad vezetni. Közműpótló berendezés használata átmeneti időre sem engedélyezhető.

*kg)* Ha a közcsatornába való rákötés előírásainak, az építési telken keletkező szennyvizet szennyezettsége nem felel meg, úgy az eltérő szennyezettségű szennyvizet telken belül elő kell tisztítani. A jelen előírás szempontjából közcsatornának minősülnek a magánutak alatt kialakított szennyvízelvezető csatornák.

*kh)* A területen összegyűjtött csapadékvizet hordalékfogó műtárgyakon keresztül szabad befogadóba vezetni.

*ki)* A tervezett távközlési és kábel TV hálózatokat földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve földalatti vezetéssel kell megépíteni.

*kj)* Közcéli és egyéb 6,0 m-t meghaladó hírközlési építmény (bázisállomás és konténer) csak építési engedéllyel engedélyezhető a központi egyes területeken tervezett magas házak tetején, amennyiben az ingatlantulajdonosok hozzájárulnak. Az engedély kiadásának feltétele, hogy az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.

## 58. Szolnok, Városmajor úti, volt tüdőkörház területére a 774/3-4 hrsz. és a 774/2 hrsz. telekre (TÜ) vonatkozó sajátos előírások

**183. §** (1) Az előírások hatálya a szabályozási tervlapon körülhatárolt területre terjed ki. (C23)

(2) A meglévő, 20 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fákat csak fakivágási engedély alapján szabad kivágni.

## 59. Szolnok, volt MÁV vasútterületre, a 8163/10-13 hrsz. telekre vonatkozó sajátos előírások

**184. §** (1) Az előírások hatálya a szabályozási tervlapon körülhatárolt területre terjed ki. (C24)



(2) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen a terület kiépítésével egyidőben meg kell valósítani a csapadékvizeket elvezető csatornahálózatot is.

## 60. Szolnok, vasútállomás és környékére (VA) vonatkozó sajátos előírások

**185. §** (1) Az előírások hatálya a szabályozási tervlapon körülhatárolt területre terjed ki. (C25)

(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési övezetet jelöli ki:

- a) Kközl-20-00204 (VA)
- b) Kközl-20-10607 (VA)
- c) Kközl-20-08596 (VA)
- d) Gipe-21-186X5 (VA).

**186. §** A Kközl-20-00204 (VA) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület közlekedési célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

aa) Az építési övezetben csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokat szolgáló építmények helyezhetők el.

ab) A területen elhelyezhetők még az OTÉK 32. § szerinti építmények is.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Az építési övezet kialakult, vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:

aa) Beépítési mód: kialakult.

ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.

b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

c) A telekterület: kialakult

d) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke

da) legnagyobb megengedett beépítettség: 15%

db) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 0%

e) Épületmagasság: legfeljebb 7,5 m

**187. §** A Kközl-20-10607 (VA) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület közlekedési célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

aa) Az építési övezetben csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokat szolgáló építmények helyezhetők el.

ab) A területen elhelyezhetők még az OTÉK 32. § szerinti építmények is.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Az építési övezet kialakult, vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:

aa) Beépítési mód: szabadonálló telepszerű.

ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.

b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

c) A kialakítható építési telek területe kialakult (adottságtól függő)

d) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke

da) legnagyobb megengedett beépítettség: 50%

db) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 0%

e) Épületmagasság: legfeljebb 16,0 m

**188. §** A Kközl-20-08596 (VA) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület közlekedési célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

aa) Az építési övezetben csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokat szolgáló építmények helyezhetők el.

ab) A területen elhelyezhetők még az OTÉK 32. § szerinti építmények is.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Az építési övezet kialakult, vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:

aa) Beépítési mód: kialakult.

ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.

b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

c)<sup>74</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani.

d) A kialakítható építési telek területe legalább 2000 m<sup>2</sup>

e) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke

da) legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

db) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 5%

f) Épületmagasság: legfeljebb 12,5 m

**189. §** A Gipe-21-186X5 (VA) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,

aa) Az építési övezetben elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek és az 5000 m<sup>2</sup> szinterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál.

ab) a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások

ac) a területen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek újonnan nem létesíthetők.

ad) az építési övezet külterületre eső területein 1000 m<sup>2</sup> bruttó szinterületet meghaladó új épület csak az építési övezet külterületi részére kiterjedő szabályozási terv alapján helyezhető el.

ae) Továbbá elhelyezhetők az OTÉK 32. § szerinti építmények is.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:

aa) Beépítési mód: szabadonálló teletszerű.

ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.

b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

c)<sup>75</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

d) Újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei:

ea) telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>

eb) telekszélesség: legalább 35 m,

ec) telekmélység: legalább 40 m

<sup>74</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

<sup>75</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- e) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke
- fa) legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
- fb) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 30%(X kód értéke)
- f) Épületmagasság: legfeljebb 10,5 m

**190. § A 185. § (1) bekezdésben körülhatárolt területen a terület kiépítésével egyidőben meg kell valósítani a csapadékvizeket elvezető csatornahálózatot is.**

## 61. Szolnok, Piroskai út és környéke (P)-ipari park területére vonatkozó sajátos előírások

**191. § (1)** Az előírások hatálya Szolnok város, Kiskunfélegyháza - Kecskemét - Szolnok vasútvonal, a 0961/244 és a 0960 hrsz. telkek északi határa, a 0948 hrsz. dülő út, a közigazgatási terület határa, és a 0939 hrsz. dülő út által határolt területre terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi előírásokat is meg kell tartani.

(3) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen a szabályozási terv az alábbi sajátos építési övezeteket jelöli:

- a) Gipe-21-1X575 (P)
- b) Gipe-21-2X576 (P)
- c) Gipe-21-1Y575 (P)
- d) Gipz-21-1Y555 (P)
- e) Gipz-21-1Z555 (P)
- f) Gipz-21-2X555 (P)
- g) Gksz-21-2X5X5 (P)

**192. § A Gipe-21-1X575 (P) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:**

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,

aa) Az építési övezetben elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek és az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál;

ab) a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások

ac) a területen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek újonnan nem létesíthetők.

ad) az építési övezet külterületre eső területein 1000 m<sup>2</sup> nettó szintterületet meghaladó új épület csak az építési övezet külterületi részére kiterjedő szabályozási terv alapján helyezhető el.

ae) Továbbá elhelyezhetők az OTÉK 32. § szerinti építmények is.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:

aa) Beépítési mód: szabadonálló telepszerű.

ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.

b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

d)<sup>76</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100%-át kell a telken belül biztosítani.

e) Újonnan kialakítható, illetve telektrendéssel kialakítható építési telek méretei: (az X kód előírásai)

---

<sup>76</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- ea)* telekterület: legalább 10 000 m<sup>2</sup>
- eb)* telekszélesség: legalább 60 m,
- ec)* telekmélység legalább 60 m
- f)* A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke
- fa)* legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- fb)* előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 25%
- g)* Épületmagasság: legfeljebb 10,5 m

**193. §** A Gipe-21-2X576 (P) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a)* A terület egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,

*aa)* Az építési övezetben elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek és az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál.

*ab)* a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások

*ac)* a területen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek újonnan nem létesíthetők.

*ad)* az építési övezet külterületre eső területein 1000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületet meghaladó új épület csak az építési övezet külterületi részére kiterjedő szabályozási terv alapján helyezhető el.

*ae)* Továbbá elhelyezhetők az OTÉK 32. § szerinti építmények is.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

*a)* Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:

*aa)* Beépítési mód: szabadonálló általános.

*ab)* Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.

*b)* Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

*d)*<sup>77</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100%-át kell a telken belül biztosítani.

*e)* Újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (az X kód előírásai)

*ea)* telekterület: legalább 10 000 m<sup>2</sup>

*eb)* telekszélesség: legalább 60 m,

*ec)* telekmélység legalább 60 m

*f)* A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke

*fa)* legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

*fb)* előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 25%

*g)* Épületmagasság: legfeljebb 12,5 m

**194. §** A Gipe-21-1Y575 (P) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a)* A terület egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,

*aa)* Az építési övezetben elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek és az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál.

*ab)* a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások

*ac)* a területen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek újonnan nem létesíthetők.

---

<sup>77</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

*ad)* az építési övezet külterületre eső területein 1000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületet meghaladó új épület csak az építési övezet külterületi részére kiterjedő szabályozási terv alapján helyezhető el.

*ae)* Továbbá elhelyezhetők az OTÉK 32. § szerinti építmények is.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

*a)* Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:

*aa)* Beépítési mód: szabadonálló telepszerű.

*ab)* Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.

*b)* Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

*d)*<sup>78</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100%-át kell a telken belül biztosítani.

*e)* Újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (az Y kód előírásai)

*ea)* telekterület: legalább 50 000 m<sup>2</sup>

*eb)* telekszélesség: legalább 100 m,

*ec)* telekmélység legalább 100 m

*f)* A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke

*fa)* legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

*fb)* előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 25%

*g)* Épületmagasság: legfeljebb 10,5 m

**195. §** A Gipz-21-1Y555 (P) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

*a)* A terület elsősorban környezetét erősen zavaró, bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági célú ipari telephelyek, épületek elhelyezésére szolgál.

*b)* A területen lakás nem helyezhető el.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

*a)* Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:

*aa)* Beépítési mód: szabadonálló telepszerű.

*ab)* Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.

*b)* Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

*d)*<sup>79</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100%-át kell a telken belül biztosítani.

*e)* Újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (az Y kód előírásai)

*ea)* telekterület: legalább 10 000 m<sup>2</sup>

*eb)* telekszélesség: legalább 100 m,

*ec)* telekmélység legalább 100 m

*f)* A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke

*fa)* legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

*fb)* előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%

*g)* Épületmagasság: legfeljebb 10,5 m

**196. §** A Gipz-21-1Z555 (P) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

<sup>78</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

<sup>79</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

a) A terület elsősorban környezetét erősen zavaró, bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági célú ipari telephelyek, épületek elhelyezésére szolgál.

b) A területen lakás nem helyezhető el.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:

aa) Beépítési mód: szabadonálló telepszerű.

ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.

b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

d)<sup>80</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100%-át kell a telken belül biztosítani.

e) Újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (az Z kód előírásai)

ea) telekterület: legalább 100 000 m<sup>2</sup>

eb) telekszélesség: legalább 100 m,

ec) telekmélység legalább 200 m

f) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke

fa) legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

fb) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%

g) Épületmagasság: legfeljebb 10,5 m

**197. § A Gipz-21-2X555 (P) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:**

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület elsősorban környezetét erősen zavaró, bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági célú ipari telephelyek, épületek elhelyezésére szolgál.

b) A területen lakás nem helyezhető el.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:

aa) Beépítési mód: szabadonálló általános

ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.

b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

d)<sup>81</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100%-át kell a telken belül biztosítani.

e) Újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (az X kód előírásai)

ea) telekterület: legalább 10 000 m<sup>2</sup>

eb) telekszélesség: legalább 60 m,

ec) telekmélység legalább 60 m

f) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke

fa) legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

fb) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%

g) Épületmagasság: legfeljebb 10,5 m

**198. § A Gksz-21-2X5X5 (P) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:**

---

<sup>80</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

<sup>81</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

(1)<sup>82</sup> Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület elsősorban kereskedelmi, szolgáltató, környezetét nem zavaró gazdasági célú épületek elhelyezésére szolgál.

b) A területen az OTÉK 19. §-ban foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:

aa) Beépítési mód: szabadonálló általános

ab) Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, nem kell előkertet kialakítani.

b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

d)<sup>83</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100%-át kell a telken belül biztosítani.

e) Újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (az X kód előírásai)

ea) telekterület: legalább 10 000 m<sup>2</sup>

eb) telekszélesség: legalább 60 m,

ec) telekmélység legalább 60 m

f) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke

fa) legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

fb) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 25% (X kód előírása)

g) Épületmagasság: legfeljebb 10,5 m

**199. §** Egyéb előírások

(1) A szabályozási terven jelölt „csak feltételekkel beépíthető területen”

a) az érintett telekre telepített építmény építési engedélyének megalapozásához, a teherbíró talajadottságok területi különbségei miatt, részletes mérnök geológiai vizsgálatot kell készíteni;

b) feltöltés csak jóváhagyott műszaki üzemi tervvel rendelkező anyag-nyerőhelyről származó anyaggal történhet.

(2) A szabályozási terven belül jelölt, OTÉK-tól eltérő kötelező előkertekben csak kerítés és a kerítéshez közvetlen kapcsolódó portaépítmény helyezhető el. Az előkert vonalát nem kell építési vonalnak tekinteni így azzal az épületeknek kötelezően, nem kell érintkezniük.

(3) Zöldfelületekre vonatkozó előírások:

a) A szabályozási tervlapon jelölt, „telken belüli fásítandó területeket” - a használatbavételi engedély megkéréséig - legalább 10,0 m szélességben, háromszintű növényzettel kell betelepíteni.

b) A kialakítandó parkolókat legalább két parkoló-állásonként fásítani kell.

c) Az építési övezetekre előírt zöldfelületi fedettségénél az 5%-os csökkentési lehetőség nem vehető igénybe.

d) A közpark területén épület nem helyezhető el.

e) A tervezett úthálózat mentén kétoldali fasor alakítandó ki.

f) A közparkon belül jelölt tómeder határait elvi építési engedélyezési terv keretében kell pontosítani.

(4) Közművesítésre vonatkozó sajátos előírások.

a) A területen keletkező szennyvizet csak közcsonnába szabad vezetni. Közműpótló berendezés használata még átmeneti időre sem engedélyezhető.

<sup>82</sup> Megállapította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2019. III. 5-től.

<sup>83</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

b) Ha a közcatornába való bekötés előírásainak nem felel meg a telken keletkező szennyvíz szennyezettsége, akkor a szennyvizek csak előtisztítás után vezethetők a közcatornába.

c) A telken összegyűjtött csapadékvizet csak hordalékfogó műtárgyon keresztül szabad a befogadóba vezetni.

d) A tervezett közép- és kiefeszültségű, valamint közvilágítási villamos energia hálózatokat csak földkábelben szabad vezetni.

e) A tervezett távközlési és kábel TV hálózatokat földkábelbe, illetve aléptítményekbe helyezve, föld alatt kell vezetni.

(5) Környezetvédelmi előírások:

a) Biztosítani kell az új létesítmények kommunális szilárd hulladékának szelektív gyűjtését és szervezett elszállítását.

b) A földmozgatással járó tevékenységek (tereprendezés, alapozás előkészítése stb.) során biztosítani kell a kitermelt (megmozgatott) föld ártalommentes elhelyezését, a kiporzás elleni védelmet, a felső humuszos réteg elkülönített deponálását és kezelését.

c) Terület feltöltéséhez kizárólag szennyeződésmentes anyag használható.

d) A területen csak olyan létesítmények helyezhetők el, illetve olyan tevékenységek folytathatók, amelyeknek a légszennyező anyag kibocsátása az előírt határértéket nem haladja meg, és a jelenlegi levegőminőségi helyzetet nem rontja;

(6) Régészeti értékek védelmére vonatkozó sajátos előírás: a telekalakításokat követően, régészeti lelőhelyek terepbejárással való felderítésére megelőző feltárást kell végezni.

## 62. Tiszaliget, 9737 és a 9686/1 hrsz. telkekre (G) vonatkozó sajátos előírások

**200. §** (1) Az előírások hatálya a címben megjelölt telkekre terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi előírásokat is meg kell tartani.

(3) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen a szabályozási terv az alábbi sajátos építési övezetet jelöli:

Vt-20-20X54 (G)

**201. §** A Vt-20-20X54 (G) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

ba) kereskedelmi, szolgáltató,

bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bc) kulturális, közösségi szórakoztató,

bd) szállás jellegű,

be) igazgatási, irodai,

bf) sport

rendeltetést tartalmazhat.

c) Önálló lakóépület nem építhető

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Az építési övezet kialakult vegyes építészeti karakterű területet foglalja magába. Ennek megfelelően:

aa) Beépítési mód: szabadonálló általános

ab) Előkert: 5 m



ac) Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlósínt-magassága legalább 3 m legyen.

ad) Melléképület nem építhető.

ae) Melléképítmények közül elhelyezhető

1. terepszint alatti építmény,
2. közmű csatlakozási műtárgy,
3. hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

af) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

ag)<sup>84</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani.

b) A kialakítható építési telek: kialakult méretek szerinti

c) A megengedett legnagyobb beépítési %: legfeljebb a jelenlegi beépítettség mértéke, mely új épület esetén sem léphető túl

d) Az építési telek területének legalább 45%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága: legfeljebb 7,5 m

### 63. Véső utca és környékére (VS) vonatkozó sajátos előírások

**202. §** (1) Az előírások hatálya a 7. rajzi melléklet: Sajátos előírások területeinek tervlapján megjelölt területre terjed ki.

(2) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi előírásokat is meg kell tartani.

(3) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen a szabályozási terv az alábbi sajátos építési övezetet jelöli:

Ki-21-195X5 (VS)

**203. §** A Ki-21-195X5 (VS) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.

b) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett rekreációs funkciójú intézmények és azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

c) Elhelyezhető a különleges funkciót hordozó épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Az építési övezet kialakult vegyes építészeti karakterű területet foglalja magába. Ennek megfelelően:

aa) Beépítési mód: szabadonálló telepszerű

ab) Előkert: nincs kikötés

ac) Melléképítmények közül elhelyezhető

1. terepszint alatti építmény,
2. közmű csatlakozási műtárgy,
3. hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

ad) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

ae)<sup>85</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani.

<sup>84</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

<sup>85</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

- b) A kialakítható építési telek: - területe legalább 4000 m<sup>2</sup>  
- szélessége legalább 40 m,  
- mélysége legalább 50 m.
- c) A megengedett legnagyobb beépítési %: legfeljebb 40%
- d) Az építési telek területének legalább 30%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani (X kód).
- e) Az építési telken elhelyezhető építmény épületmagassága: legfeljebb 10,5 m

#### 64. Szolnok művésztelep és környékére (M) vonatkozó sajátos előírások

**204. §** (1) Az előírások hatálya a 7. rajzi melléklet: Sajátos előírások területeinek tervlapján megjelölt területre terjed ki (C29).

(2) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi előírásokat is meg kell tartani:

(3) Az (1) bekezdésben körülhatárolt területen a szabályozási terv az alábbi sajátos építési övezetet jelöli:

a) Ki-20-09X3X(M),

b) Ki-20-2833X(M)

**205. §** A Ki-20-09X3X(M) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület a szabályozási tervlapon jelölt jellemzően közművelődési célú, továbbá a Művésztelep működéséhez szükséges épületek, valamint turisztikai és idegenforgalmi létesítmények elhelyezésére szolgál.

b) Az építési övezetben önálló lakóépület nem építhető.

(2) Az építési övezet építési előírásai.

a) Az építési övezet kialakult vegyes építészeti karakterű területet foglalja magába. Ennek megfelelően:

aa) Beépítési mód: kialakult

ab) Előkert: kialakult, adottságtól függő

ac) Az építési telek közterületi határára tervezett épület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlószint-magassága legalább 3 m legyen.

ad) Melléképület nem építhető.

ae) Melléképítmények közül elhelyezhető

1. terepszint alatti építmény,

2. közmű csatlakozási műtárgy,

3. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

4. kerti építmény,

5. zászlótartó oszlop.

af) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

ag)<sup>86</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani. Országos és regionális jelentőségű közösségi létesítmény esetén a szükséges parkolók közterületen is elhelyezhetők.

b) A kialakítható építési telek: - területe legalább 4000 m<sup>2</sup>

- szélessége legalább 40 m,

- mélysége legalább 50 m.

---

<sup>86</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

c) A megengedett legnagyobb beépítési %: legfeljebb 20% (X kód).

d) Az építési telek területének legalább 60%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani

e) Az építési telken elhelyezhető épület magassága: a szabályozási tervlapon jelölt helyeken (X kód):

- a bástya épület legfeljebb 20,0 m

- műhely épületnél és a látogató központnál 5,0-10,5 m.

**206. §** A Ki-20-2833X(M) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

(1) Az építési övezet rendeltetési előírásai:

A terület szabályozási tervlapon jelölt funkciójú, jellemzően hitéleti célú, továbbá az ahhoz kapcsolódó létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezet építési előírásai:

a) Az építési övezet kialakult vegyes építészeti karakterű területet foglalja magába. Ennek megfelelően:

aa) Beépítési mód: szabadonálló általános

ab) Előkert: kialakult, adottságtól függő

ac) Melléképület nem építhető.

ad) Melléképítmények közül elhelyezhető

1. közmű csatlakozási műtárgy,

2. hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

3. zászlótartó oszlop.

ae)<sup>87</sup> Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani.

b) A kialakítható építési telek: - területe legalább 2000 m<sup>2</sup>

- szélessége legalább 40 m,

- mélysége legalább 50 m.

c) A megengedett legnagyobb beépítési %: legfeljebb 25%

d) Az építési telek területének legalább 60%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.

e) Az építési telken elhelyezhető épület magassága: legfeljebb 20,0 m (X kód).

## 65. Szolnok, Zagyva folyó árvízvédelmi töltése és M4 autópálya északi elkerülő szakasza melletti 0157/1 és a 014/2 hrsz.-ú telkekre kiterjedő közjóléti rendeltetésű erdőövezet sajátos előírásai

**207. §** (1) Az előírások hatálya a szabályozási tervlapon jelölt terjed ki.

(2) A közjóléti rendeltetésű erdőterület 10,0 ha el nem érő telkein is elhelyezhetők legfeljebb 5% beépítettséggel és legfeljebb 7,5 m magassággal turisztikai, ismeretterjesztő, sport és szabadidő eltöltését szolgáló épületek.

(3) Az (1) bekezdés szerinti telkek akkor építhetők be, ha köz-, vagy magánútról való megközelítésük biztosított.

(4) Az (1) bekezdés szerinti telkek zöldfelületi fedettsége legalább 60% legyen, melyen belüli megoszlás: 30% öshonos faállomány + 30% egyéb zöldfelület.

---

<sup>87</sup> Módosította: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 9. §.

65/A.<sup>88</sup> Szolnok, Abonyi út melletti gazdasági terület sajátos előírásai (A)

**207/A. §<sup>89</sup>** (1) Az előírások hatálya a szabályozási tervlapon jelölt területre terjed ki.

(2) A Gksz-21-186X7(A) jelű sajátos építési övezet előírásai az alábbiak:

Az építési övezet rendeltetési előírásai:

a) A terület elsősorban kereskedelmi, szolgáltató, környezetét nem zavaró gazdasági célú épületek elhelyezésére szolgál.

b) A területen az OTÉK 19. §-ban foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

(3) Az építési övezet építési előírásai:

a) Az építési övezet a még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakuló vegyes építészeti karakterű területeket foglalja magába. Ennek megfelelően:

aa) Beépítési mód: szabadonálló telepszerű,

ab) Előkert: legalább 20 m előkertet kell kialakítani.

b) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

c) Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100%-át kell a telken belül biztosítani.

d) Újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei:

da) telekterület: legalább 2 000 m<sup>2</sup>,

db) telekszélesség: legalább 35m,

dc) telekmélység legalább 40 m.

e) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke

ea) legnagyobb megengedett beépítettség: 50%,

eb) előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 20% (X kód előírása).

f) Épületmagasság: legfeljebb 16 m.

(4) A szabályozási tervlapon jelölt „Ev” jelű védelmi rendeltetésű erdő övezeti besorolású földrészleteken telepítendő erdősávot az Alföldön őshonos fafajták telepítésével kell megvalósítani.

65/B. Szolnok, Vízpart körút melletti 16468/6, (0647/2), és a 1647/3 hrsz. telkek területének sajátos előírásai (KP)<sup>90</sup>

**207/B. §<sup>91</sup>** (1) Az előírások hatálya a szabályozási terven jelölt Ki-21-18X42(KP) sajátos építési övezet területére terjed ki.

(2) A Ki-21-18X42(KP) sajátos építési övezet előírásai:

a) Rendeltetési előírások (SZÉSZ 46. §):

Intézményi célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

aa) A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.

ab) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

<sup>88</sup> Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2019. III. 5-től.

<sup>89</sup> Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2019. III. 5-től.

<sup>90</sup> Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 24/2019. (X.3.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2019. X. 4-től.

<sup>91</sup> Beiktatta: Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 24/2019. (X.3.) önkormányzati rendelete 4. §. Hatályos: 2019. X. 4-től.

ac) A területen elhelyezhetők még az OTÉK 32. § szerinti építmények is.

ad) Elhelyezhető a különleges funkciót hordozó épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

b) Építési előírások

ba) Építési karakter: nem kialakult vegyes. Ennek megfelelően

1. Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

2. Melléképületek nem helyezhetők el.

3. Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló - épülettől különálló - kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

bb) Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

bc) Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

bd) A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei:

1. beépítési mód: szabadonálló telepszerű

2. telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,

3. telekszélesség: legalább 35 m.

4. telekmélység legalább 40 m.

be) A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

1. legnagyobb megengedett beépítettség: 10%

2. előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

bf) Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) legfeljebb 4,5 m.

(3) A szabályozási tervlapon jelölt „meglévő fás terület”-et meg kell tartani, azon belül épület, létesítmény nem helyezhető el. A meglévő fás területet a zöldfelületi fedettség előírásánál figyelembe lehet venni.

## ***IV. Fejezet***

### ***Záró rendelkezések***

**208. §** Ez a rendelet elfogadását követő 30. napon lép hatályba. Rendelkezéseit az I. fokú határozattal el nem bírált, folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

**209. §** E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti

a) a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási tervről szóló 12/2016. (V.2.) önkormányzati rendelet,

b) a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási tervről szóló 12/2016. (V.2.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 8/2017.(III.1.) önkormányzati rendelet,

c) a Szolnoki Építési Szabályzatról és Szabályozási tervről szóló 12/2016. (V.2.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 27/2017.(X.3.) önkormányzati rendelet.

**Kelt:** Szolnok Megyei Jogú Város Közgyűlése 2018. április 26-i ülésén.

Szalay Ferenc s. k.  
polgármester

Dr. Sebestyén Ildikó s. k.  
jegyző

**Megjegyzések:**

A 27/2018. (XII.5.) önkormányzati rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

A 8/2019.(III.4.) önkormányzati rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

A 17/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelet kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

A 23/2019. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 2019. szeptember 26-án 11 óra 25 perckor lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

A 24/2019. (X.3.) önkormányzati rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

## **1. szöveges melléklet: A szabályozási tervlapon rögzített nem sajátos építési övezetek részletes előírásai**

Nagyvárosias lakóterület

Ln-10-04667

### **1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 34.§):**

Nagyvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen, az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 11. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

-- A területeken kulturális, közösségi szórakoztató, sport rendeltetésű épületek és létesítmények csak akkor helyezhetők el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

### **2. Építési előírások**

**2.1 Építési karakter: kialakult belvárosi (SZÉSZ 51. § (1), (3), 52. §):** Ennek megfelelően

-- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,

-- Melléképület nem építhető.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető:

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

**2.2 Beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)**

-- beépítési mód: adottságoktól figyelembevételével szabadonálló - általános, vagy zárt sorú lehet.

-- telekterület: legalább 500 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség:

- szabadonálló általános beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 12 m,

• sarokteleknél legalább 14 m,

- zárt sorú beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 8 m,

• sarokteleknél legalább 10 m,

-- telekmélység legalább 15 m.

**2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)**

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 35%

**2.4 Épületmagasság (SZÉSZ 62. §)**

-- legalább 10,5 m,

-- legfeljebb 16,0 m.

Ln-11-54666

### **1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 34.§):**

Nagyvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen, az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 11. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

épületek és létesítmények csak akkor helyezhetők el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult belvárosi (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 52. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl nem alakítható ki.

-- Melléképület nem építhető.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető:

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 Beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: zártosított,

-- telekterület: legalább 500 m<sup>2</sup>

-- telekszélesség:

• közbenső teleknél legalább 10 m,

• sarokteleknél legalább 12 m,

-- telekmélység legalább 25 m

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 35%

2.4 Épületmagasság (SZÉSZ 62. §)

-- legalább 7,5 m,

-- legfeljebb 12,5 m.

Ln-20-05550

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 34. §):

Nagyvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32. § szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 11. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

-- A területeken kulturális, közösségi szórakoztató sport rendeltetésű épületek és létesítmények csak akkor helyezhetők el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1), (3), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,

-- Melléképület nem építhető.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető:

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.



-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 Beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód adottságoktól figyelembevételével szabadonálló - általános, vagy zárt sorú lehet.

-- telekterület: legalább 720 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség, az adottság szerinti beépítési módtól függően:

- szabadonálló általános beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 14 m,

• sarokteleknél legalább 16 m,

- zárt sorú beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 10 m,

• sarokteleknél legalább 12 m,

-- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) kialakult, adottságtól függő.

Ln-20-05770

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 34. §):

Nagyvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 11. § (2) bekezdésekben foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

-- A területeken kulturális, közösségi szórakoztató, sport rendeltetésű épületek és létesítmények csak akkor helyezhetők el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1), (3), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,

-- Melléképület nem építhető.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető:

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászló tartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 Beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód adottságoktól figyelembevételével szabadonálló - általános, vagy zárt sorú lehet.

-- telekterület: legalább 720 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség, az adottság szerinti beépítési módtól függően:

- szabadonálló általános beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 14 m,

• sarokteleknél legalább 16 m,

- zárt sorú beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 10 m,

- sarokteleknél legalább 12 m,
- telekmélység legalább 25 m.
- 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
  - legnagyobb megengedett beépítettség: 60%
  - előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 25%
- 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) kialakult, adottságtól függő.

Ln-21-17555

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 34.§):

Nagyvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 11. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

-- A területeken kulturális, közösségi szórakoztató, sport rendeltetésű épületek és létesítmények csak akkor helyezhetők el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl minimum 5,0 m.

-- Melléképület nem építhető.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető:

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 Beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: szabadonálló telepszerű,

-- telekterület: legalább 1 000 m<sup>2</sup>

-- telekszélesség: legalább 20 m

-- telekmélység legalább 35 m

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

2.4 Épületmagasság (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 10,5 m.

Ln-21-18555

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 34.§):

Nagyvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 11. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

-- A területeken kulturális, közösségi szórakoztató sport rendeltetésű épületek, létesítmények csak akkor helyezhetők el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

2. Építési előírások

- 2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően
- Előkert: ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl minimum 5,0 m.
  - Melléképület nem építhető.
  - Melléképítmények közül elhelyezhető:
    - terepszint alatti építmény,
    - közmű becsatlakozási műtárgy,
    - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
    - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
    - kerti építmény,
    - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
  - Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
  - Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.
- 2.2 Beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)
- beépítési mód: szabadonálló telepszerű,
  - telekterület: legalább 2 000 m<sup>2</sup>
  - telekszélesség: legalább 35 m
  - telekmélység legalább 40 m
- 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
  - előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%
- 2.4 Épületmagasság (SZÉSZ 62. §)
- legfeljebb 10,5 m.

Ln-21-18661

#### 1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 34. §):

Nagyvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

- A terület jellemzően sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 11. § (2) bekezdésekben foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.
- A területen kulturális, közösségi szórakoztató sport rendeltetésű épületek és létesítmények csak akkor helyezhetők el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

#### 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl minimum 5,0 m.
  - Melléképület nem építhető.
  - Melléképítmények közül elhelyezhető:
    - terepszint alatti építmény,
    - közmű becsatlakozási műtárgy,
    - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
    - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
    - kerti építmény,
    - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
  - Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
  - Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.
- 2.2 Beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)
- beépítési mód: szabadonálló telepszerű,
  - telekterület: legalább 2 000 m<sup>2</sup>

- telekszélesség: legalább 35 m
- telekmélység legalább 40 m
- 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
  - legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
  - előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 35%
- 2.4 Épületmagasság (SZÉSZ 62. §)
  - megengedett legnagyobb épületmagasság: 3,5 m

#### Kisvárosias lakóterület

##### Lk-20-05550

#### 1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35. §):

Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

#### 2. Építési előírások

##### 2.1 Építési karakter kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1), (3), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni;

-- Melléképület nem építhető.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani.

##### 2.2 Beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: adottságoktól figyelembevételével szabadonálló - általános, vagy zárt sorú lehet.

-- előkert: az előkert szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,

-- telekterület: legalább 720 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség, az adottság szerinti beépítési módtól függően:

- szabadonálló - általános beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 14 m,

• sarokteleknél legalább 16 m,

- zárt sorú beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 10 m,

• sarokteleknél legalább 12 m,

-- telekmélység legalább 25 m.

##### 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

##### 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) kialakult, adottságtól függő.

##### Lk-20-00771

#### 1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35. §):

Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1), (3), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,

-- Melléképület nem építhető.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszokrány,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 Beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: adottságoktól figyelembevételével szabadonálló - általános, vagy szabadonálló – telepszerű, vagy zárt sorú lehet.

-- telekterület: adottságok szerinti,

- szabadonálló - telepszerű beépítési mód esetén: legalább 1000 m<sup>2</sup>

- szabadonálló - általános beépítési mód esetén: legalább 360 m<sup>2</sup>

- zárt sorú beépítési mód esetén: legalább 3 m<sup>2</sup>

-- telekszélesség, az adottság szerinti beépítési módtól függően:

- szabadonálló telepszerű beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 18 m,

• sarokteleknél legalább 20 m,

- szabadonálló általános beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 12 m,

• sarokteleknél legalább 14 m,

- zárt sorú beépítési mód esetén

• közbenső teleknél legalább 3 m,

• sarokteleknél legalább 5 m,

-- telekmélység

- szabadonálló - telepszerű beépítési mód esetén: legalább 30 m

- szabadonálló - általános beépítési mód esetén: legalább 12 m,

- zárt sorú beépítési mód esetén: legalább 10 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 60%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 25%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 3,5 m

Lk-20-08552

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35. §):

Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1), (3), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni;

-- Melléképület nem építhető.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani.
- 2.2 Beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)
- beépítési mód, adottságoktól figyelembevételével szabadonálló - általános, vagy szabadonálló – telepszerű, vagy zárt sorú lehet.
- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség, az adottság szerinti beépítési módtól függően:
  - szabadonálló telepszerű beépítési mód esetén 25 m,
  - szabadonálló általános beépítési mód esetén 20 m,
  - zárt sorú beépítési mód esetén 16 m:
- telekmélység legalább 35 m.
- 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%
- 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)
- legfeljebb 4,5 m

Lk-21-15771

#### 1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35. §):

Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

#### 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhetők el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.
- 2.2 Beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)
- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 720 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 20 m.
- telekmélység legalább 35 m.
- 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
- legnagyobb megengedett beépítettség: 25%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 60%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 6,0 m

Lk-21-17333

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35. §):

Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhetők el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 Beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: szabadonálló telepszerű

-- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség: legalább 20 m.

-- telekmélység legalább 35 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 25%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 60%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 6,0 m

Lk-21-17553

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35. §):

Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhetők el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell telken belül gondoskodni.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 20 m.
- telekmélység legalább 35 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 6,0 m

Lk-21-18443

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35. §):

Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

- Melléképületek nem helyezhetők el.

- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell telken belül gondoskodni.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 35 m.
- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 6,0 m

Lk-21-18553

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35. §):

Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.



-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhetők el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: szabadonálló telepszerű

-- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség: legalább 35 m.

-- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 6,0 m

Lk-21-27664

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35. §):

Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhetők el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: szabadonálló általános,

-- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,

- telekszélesség: legalább 20 m.
- telekmélység legalább 35 m.
- 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
  - legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
  - előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 35%
- 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)
  - legfeljebb 7,5 m

Lk-21-28443

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35. §):

Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhetők el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló általános,
- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 40 m.
- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 6,0 m

Lk-21-51771

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 59. § (2)):

Kisvárosias lakó építési övezet.

- A területen csak garázs céljára szolgáló építmény helyezhető el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53.§, 59. §). Ennek megfelelően

- Előkertet és hátsókertet nem kell kialakítani.
- Melléképület és melléképítmény nem építhetők.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: zárt sorú

- telekterület: legalább 100 m<sup>2</sup>
- telekszélesség: legalább 3 m
- telekmélység legalább 10 m
- 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
- legnagyobb megengedett beépítettség: 60%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 25%
- 2.4 Épületmagasság (SZÉSZ 62. §)
- megengedett legnagyobb épületmagasság: 3,5 m”

Lk-21 51881

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 59. § (2)):

Kisvárosias lakó építési övezet.

- A területen csak garázs céljára szolgáló építmény helyezhető el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53.§, 59. §). Ennek megfelelően

- Előkertet és hátsókertet nem kell kialakítani.
- Melléképület és melléképítmény nem építhető.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: zárt sorú
- telekterület: legalább 100 m<sup>2</sup>
- telekszélesség: legalább 3 m
- telekmélység legalább 10 m
- 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
- legnagyobb megengedett beépítettség: 80%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 10%
- 2.4 Épületmagasság (SZÉSZ 62. §)
- megengedett legnagyobb épületmagasság: 3,5 m”

Lk-30-00773

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35. §):

Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1), (3), 54. §): Ennek megfelelően

- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- műterem
- Melléképítmények közül elhelyezhető
- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény, ha a teleknagyság legalább 360 m<sup>2</sup>,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászló tartó oszlop, ha a teleknagyság legalább 360 m<sup>2</sup>.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: az adottságok figyelembe vételével szabadonálló – általános, szabadonálló – teleszerű, vagy zárt sorú lehet;

-- telekterület: adottság szerint kell meghatározni.

- szabadonálló - teleszerű beépítési mód esetén: legalább 1000 m<sup>2</sup>

- szabadonálló - általános beépítési mód esetén: legalább 360 m<sup>2</sup>

- zárt sorú beépítési mód esetén: legalább 3 m<sup>2</sup>

-- telekszélesség, az adottság szerinti beépítési módtól függően:

- szabadonálló teleszerű beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 18 m,

• sarokteleknél legalább 20 m,

- szabadonálló általános beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 12 m,

• sarokteleknél legalább 14 m,

- zárt sorú beépítési mód esetén

• közbenső teleknél legalább 3 m,

• sarokteleknél legalább 5 m,

-- telekmélység

- szabadonálló - teleszerű beépítési mód esetén: legalább 30 m

- szabadonálló - általános beépítési mód esetén: legalább 12 m,

- zárt sorú beépítési mód esetén: legalább 10 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 60%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 25%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 6,0 m

Lk-30-04442

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35. §):

Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1), (3), 54. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,

- kiskereskedelmi üzlet,

- műterem

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: az adottságok figyelembe vételével szabadonálló – általános, vagy zárt sorú lehet

-- telekterület: legalább 500 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség, az adottság szerinti beépítési módtól függően:

- szabadonálló általános beépítési mód esetén:

- közbenső teleknél legalább 12 m,
- sarokteleknél legalább 14 m,

- zárt sorú beépítési mód esetén:

- közbenső teleknél legalább 8 m,
- sarokteleknél legalább 10 m,

-- telekmélység legalább 15 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 4,5 m

Lk-30-50443

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35. §):

Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1), (3), 54. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- műterem

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell telken belül gondoskodni.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: zárt sorú,

-- telekterület: kialakult, adottságtól függően kell meghatározni, de nem lehet 100 m<sup>2</sup>-nél kevesebb.

-- telekszélesség legalább 3 m,

-- telekmélység legalább 10 m-

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%,

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%.

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §):

-- legfeljebb 6,0 m.

Lk-30-52440

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35. §):

Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1), (3), 54. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- műterem

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: zárt sorú,

-- telekterület: legalább 180 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség:

- közbenső teleknél legalább 6 m,
  - sarokteleknél legalább 8 m,
- telekmélység legalább 15 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) adottságtól függő, kialakult.

Lk-30-52550

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35. §):

Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1), (3), 54. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- műterem

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: zárt sorú,
- telekterület: legalább 180 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség:
  - közbenső teleknél legalább 6 m,
  - sarokteleknél legalább 8 m,
- telekmélység legalább 15 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62 §) adottságtól függő, kialakult.

Lk-30-52660

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35. §):

Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1), (3), 54. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- műterem

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: zárt sorú,
- telekterület: legalább 180 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség:
  - közbenső teleknél legalább 6 m,
  - sarokteleknél legalább 8 m,
- telekmélység legalább 15 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 35%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) adottságtól függő, kialakult.

Lk-30-52770

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35. §):

Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1), (3), 54. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- műterem

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: zárt sorú,

-- telekterület: legalább 180 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség:

- közbenső teleknél legalább 6 m,
- sarokteleknél legalább 8 m,

-- telekmélység legalább 15 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 60%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 25%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) adottságtól függő, kialakult.

Lk-30-52773

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35. §):

Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1), (3), 54. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- műterem

--Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.



2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: zártosorú,
- telekterület: legalább 180 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség:
  - közbenső teleknél legalább 6 m,
  - sarokteleknél legalább 8 m,
- telekmélység legalább 15 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 60%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 25%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 6,0 m

Lk-31-24553

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35. §):

Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 54. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl az előkert nem létesíthető.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- műterem

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló általános,
- telekterület: legalább 500 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség:
  - közbenső teleknél legalább 14 m,
  - sarokteleknél legalább 16 m,
- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 6,0 m

Lk-31-24663

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35. §):

Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 54. §). Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl az előkert nem létesíthető.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,

- kiskereskedelmi üzlet,

- műterem

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: szabadonálló általános,

-- telekterület: legalább 500 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség:

• közbenső teleknél legalább 14 m,

• sarokteleknél legalább 16 m,

-- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 35%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 6,0 m

Lk-31-25444

## 1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35 §):

Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 54. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl az előkert nem létesíthető.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,

- kiskereskedelmi üzlet,

- műterem

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló általános,
- telekterület: legalább 720 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség:
  - közbenső teleknél legalább 18 m,
  - sarokteleknél legalább 20 m,
- telekmélység legalább 30 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 7,5 m

Lk-31-28555

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35 §):

Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 54. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl az előkert nem létesíthető.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- műterem

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló általános,
- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 30 m,
- telekmélység: legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legalább 5,0 m

-- legfeljebb 10,5 m

Lk-31-34332

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35. §):

Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 54. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl az előkert nem létesíthető.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,

- kiskereskedelmi üzlet,

- műterem

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: oldalhatáron álló,

-- telekterület: legalább 500 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség:

• közbenső teleknél legalább 12 m,

• sarokteleknél legalább 14 m,

-- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 25%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 60%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 4,5 m

Lk-31-52555

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35. §):

Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 54 §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl az előkert nem létesíthető.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,

- kiskereskedelmi üzlet,
- műterem
- Melléképítmények közül elhelyezhető
- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: zárt sorú,
- telekterület: legalább 180 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség:
  - közbenső teleknél legalább 6 m,
  - sarokteleknél legalább 8 m,
- telekmélység legalább 15 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 61-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legalább 5,0 m
- legfeljebb 10,5 m

Lk-31-52662

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35. §):

Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51 § (1)-(2), 54. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl az előkert nem létesíthető.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- műterem
- Melléképítmények közül elhelyezhető
- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: zárt sorú,
- telekterület: legalább 180 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség:
  - közbenső teleknél legalább 6 m,

- sarokteleknél legalább 8 m,
- telekmélység legalább 15 m.
- 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
  - legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
  - előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 35%
- 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)
  - legfeljebb 4,5 m

Lk-31-52663

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35. §):  
Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően
  - A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
  - A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.
2. Építési előírások
  - 2.1 Építési karakter: nem kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 54. §): Ennek megfelelően
    - Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl az előkert nem létesíthető.
    - Melléképületek közül elhelyezhető:
      - járműtároló,
      - kiskereskedelmi üzlet,
      - műterem
    - Melléképítmények közül elhelyezhető
      - terepszint alatti építmény,
      - közmű becsatlakozási műtárgy,
      - hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
      - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
    - Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
    - Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.
  - 2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)
    - beépítési mód: zárt sorú,
    - telekterület: legalább 180 m<sup>2</sup>,
    - telekszélesség:
      - közbenső teleknél legalább 6 m,
      - sarokteleknél legalább 8 m,
    - telekmélység legalább 15 m.
  - 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
    - legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
    - előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 35%
  - 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)
    - legfeljebb 6,0 m

Lk-31-53554

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35. §):  
Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően
  - A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
  - A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.
2. Építési előírások
  - 2.1 Építési karakter: nem kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51 § (1)-(2), 54. §): Ennek megfelelően
    - Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl az előkert nem létesíthető.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- jármútároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- műterem

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: zártosított,

-- telekterület: legalább 360 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség:

• közbenső teleknél legalább 10 m,

• sarokteleknél legalább 12 m,

-- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 7,5 m

Lk-31-53555

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35. §):

Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 54. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl az előkert nem létesíthető.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- jármútároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- műterem

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: zárt sorú,
- telekterület: legalább 360 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség:
  - közbenső teleknél legalább 10 m,
  - sarokteleknél legalább 12 m,
- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legalább 5,0 m
- legfeljebb 10,5 m

Lk-31-53664

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35. §):

Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 54. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl az előkert nem létesíthető.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- műterem

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: zárt sorú,
- telekterület: legalább 360 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség:
  - közbenső teleknél legalább 10 m,
  - sarokteleknél legalább 12 m,
- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 35%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 7,5 m



Lk-31-53665

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35. §):

Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 54. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl az előkert nem létesíthető.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,

- kiskereskedelmi üzlet,

- műterem

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: zárt sorú,

-- telekterület: legalább 360 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség:

• közbenső teleknél legalább 10 m,

• sarokteleknél legalább 12 m,

-- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 35%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legalább 5,0 m

-- legfeljebb 10,5 m

Lk-31-55555

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35. §):

Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 54. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl az előkert nem létesíthető.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,

- kiskereskedelmi üzlet,

- műterem

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell telken belül gondoskodni.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: zártosorú,
- telekterület: legalább 720 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség:
  - közbenső teleknél legalább 12 m,
  - sarokteleknél legalább 14 m,
- telekmélység legalább 30 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legalább 5,0 m
- legfeljebb 10,5 m

Lk-40-05442

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35. §):

Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: kialakult kertés (SZÉSZ 51. § (1), (3), 55. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni, de ez esetben sem lehet a mélysége 3,0 m-nél kevesebb

-- Melléképület közül elhelyezhető

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- árusító pavilon,
- barkácműhely,
- kisipari műhely,
- műterem,
- háztartási tároló,
- üvegház,

-- Melléképítmények közül elhelyezhető:

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- állat-ól, állatkifutó, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: az adottságok figyelembevételével szabadonálló – általános, vagy oldalhatáron álló, vagy ikres, vagy zártosult lehet;

-- telekterület: legalább 720 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség az adottság szerinti beépítési módtól függően:

- szabadonálló általános beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 14 m,

• sarokteleknél legalább 16 m,

- oldalhatáron álló beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 12 m,

• sarokteleknél legalább 14 m,

- ikres beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 9 m,

• sarokteleknél legalább 11 m,

- zártosult beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 10 m,

• sarokteleknél legalább 12 m,

-- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 4,5 m

Lk-41-24442

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35. §):

Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult kertés (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 55. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m előkert kialakítása kötelező.

-- Melléképület közül elhelyezhető

- járműtároló,

- kiskereskedelmi üzlet,

- árusító pavilon,

- barkácműhely,

- kisipari műhely,

- műterem,

- háztartási tároló,

- üvegház,

-- Melléképítmények közül elhelyezhető:

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- állat-ól, állatkifutó, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.  
2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei:  
(SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: szabadonálló általános,

-- telekterület: legalább 500 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség:

• közbenső teleknél legalább 14 m,

• sarokteleknél legalább 16 m,

-- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 4,5 m

Lk-41-25442

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35. §):

Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult kertes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 55. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m előkert kialakítása kötelező.

-- Melléképület közül elhelyezhető

- járműtároló,

- kiskereskedelmi üzlet,

- árusító pavilon,

- barkácműhely,

- kisipari műhely,

- műterem,

- háztartási tároló,

- üvegház,

-- Melléképítmények közül elhelyezhető:

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- állat-ól, állatkifutó, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei:  
(SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: szabadonálló általános,

-- telekterület: legalább 720 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség:

• közbenső teleknél legalább 18 m,

• sarokteleknél legalább 20 m,

-- telekmélység legalább 30 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%

- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%
- 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)
- legfeljebb 4,5 m

Lk-41-35332

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 35. §):

Kisvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület jellemzően közepesen sűrű beépítésű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 12. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult kertes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 55. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m előkert kialakítása kötelező.

-- Melléképület közül elhelyezhető

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,

- árusító pavilon,

- barkácsműhely,

- kisipari műhely,

- műterem,

- háztartási tároló,

- üvegház,

-- Melléképítmények közül elhelyezhető:

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- állat-ól, állatkifutó, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: oldalhatáron álló,

-- telekterület: legalább 720 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség:

• közbenső teleknél legalább 14 m,

• sarokteleknél legalább 16 m,

-- telekmélység legalább 30 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 25%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 60%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 4,5 m

Lke-21-17443

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 36. §):

Kertvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló legfeljebb 4 lakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál, de telkenként legfeljebb 4 lakás alakítható ki.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, OTÉK 13. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen sport rendeltetésű épületek, létesítmények csak akkor helyezhető el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- A kialakult területre eső építési telkeken az újonnan építendő, illetve bővítéssel kialakítható épületek, beépítési módja, az előkert szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni.

-- Melléképület nem építhető.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

-- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: szabadonálló telepszerű,

-- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség: legalább 20 m,

-- telekmélység legalább 35 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 6,0 m

## Kertvárosias lakóterület

Lke-21-18443

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 36. §):

Kertvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagykerteres, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, de építési telkenként legfeljebb 4 önálló lakóegység alakítható ki.

-- A területen, az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, OTÉK 13. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen sport rendeltetésű épületek, létesítmények csak akkor helyezhető el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- A kialakult területre eső építési telkeken az újonnan építendő, illetve bővítéssel kialakítható épületek, beépítési módja, az előkert szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni.

-- Melléképület nem építhető.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
  - Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
  - Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani.
- 2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű,
- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 35 m,
- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 6,0 m

Lke-21-28443

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 36. §):

Kertvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagykeres, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, de építési telkenként legfeljebb 4 önálló lakóegység alakítható ki.

- A területen, az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, OTÉK 13. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

- A területen sport rendeltetésű épületek, létesítmények csak akkor helyezhető el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- A kialakult területre eső építési telkeken az újonnan építendő, illetve bővítéssel kialakítható épületek, beépítési módja, az előkert szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni.

- Melléképület nem építhető.

- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló általános,

- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,

- telekszélesség: legalább 35 m,

- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%

- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 6,0 m

Lke-40-04442

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 36. §):

Kertvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagykeres, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, de építési telkenként legfeljebb 4 önálló lakóegység alakítható ki.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, OTÉK 13. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen sport rendeltetésű épületek, létesítmények csak akkor helyezhető el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: kialakult kertés (SZÉSZ 51. § (1), (3), 55. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni, de ez esetben sem lehet a mélysége 3,0 m-nél kevesebb

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,  
- kiskereskedelmi üzlet,

- árusító pavilon,

- barkácsműhely,

- kisipari műhely,

- háztartási tároló,

- üvegház,

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- állat-ól, állatkifutó, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el. --

Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: az adottságok figyelembevételével szabadonálló – általános, vagy oldalhatáron álló, vagy ikres, vagy zárt sorú lehet;

-- telekterület: legalább 500 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség az adottság szerinti beépítési módtól függően:

- szabadonálló általános beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 12 m,

• sarokteleknél legalább 14 m,

- oldalhatáron álló beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 12 m,

• sarokteleknél legalább 14 m,

- ikres beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 8 m,

• sarokteleknél legalább 10 m,

- zárt sorú beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 8 m,

• sarokteleknél legalább 10 m,

-- telekmélység legalább 15 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)



-- legfeljebb 4,5 m

Lke-40-04444

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 36. §):

Kertvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagykertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, de építési telkenként legfeljebb 4 önálló lakóegység alakítható ki.

-- A területen, az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, OTÉK 13. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen sport rendeltetésű épületek, létesítmények csak akkor helyezhető el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: kialakult kertes (SZÉSZ 51. § (1), (3), 55. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni, de ez esetben sem lehet a mélysége 3,0 m-nél kevesebb

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- árusító pavilon,
- barkácműhely,
- kisipari műhely,
- háztartási tároló,
- üvegház,

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- állat-ól, állatkifutó, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé esd építési hely határán helyezhető el.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: az adottságok figyelembevételével szabadonálló – általános, vagy oldalhatáron álló, vagy ikres, vagy zárt sorú lehet;

-- telekterület: legalább 500 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség az adottság szerinti beépítési módtól függően:

- szabadonálló általános beépítési mód esetén:

- közbenső teleknél legalább 12 m,
- sarokteleknél legalább 14 m,

- oldalhatáron álló beépítési mód esetén:

- közbenső teleknél legalább 12 m,
- sarokteleknél legalább 14 m,

- ikres beépítési mód esetén:

- közbenső teleknél legalább 8 m,
- sarokteleknél legalább 10 m,

- zárt sorú beépítési mód esetén:

- közbenső teleknél legalább 8 m,
- sarokteleknél legalább 10 m,

-- telekmélység legalább 15 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 7,5 m

Lke-40-05442

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 36. §):

Kertvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagykeres, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, de építési telkenként legfeljebb 4 önálló lakóegység alakítható ki.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, OTÉK 13. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen sport rendeltetésű épületek, létesítmények csak akkor helyezhető el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: kialakult kertés (SZÉSZ 51. § (1), (3), 55. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni, de ez esetben sem lehet a mélysége 3,0 m-nél kevesebb

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,

- kiskereskedelmi üzlet,

- árusító pavilon,

- barkácsműhely,

- kisipari műhely,

- háztartási tároló,

- üvegház,

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- állat-ól, állatkifutó, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: az adottságok figyelembevételével szabadonálló – általános, vagy oldalhatáron álló, vagy ikres, vagy zárt sorú lehet;

-- telekterület: legalább 720 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség az adottság szerinti beépítési módtól függően:

- szabadonálló általános beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 14 m,

• sarokteleknél legalább 16 m,

- oldalhatáron álló beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 12 m,

• sarokteleknél legalább 14 m,

- ikres beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 9 m,

• sarokteleknél legalább 11 m,

- zárt sorú beépítési mód esetén:

- közbenső teleknél legalább 10 m,
- sarokteleknél legalább 12 m,
- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 4,5 m

Lke-40-20442

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 36. §):

Kertvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagykeres, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, de építési telkenként legfeljebb 4 önálló lakóegység alakítható ki.
- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, OTÉK 13. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.
- A területen sport rendeltetésű épületek, létesítmények csak akkor helyezhetők el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: kialakult kertés (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 55. §): Ennek megfelelően

- Előkert: szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni, de ez esetben sem lehet a mélysége 3,0 m-nél kevesebb

- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- árusító pavilon,
- barkácműhely,
- kisipari műhely,
- háztartási tároló,
- üvegház,

- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- állat-ól, állatkifutó, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló általános
- telekterület adottságtól függő, de újonnan nem lehet kevesebb, mint 360 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség, adottságtól függő, de újonnan nem lehet kevesebb
- közbenső teleknél, mint 12 m,
- sarokteleknél, mint 14 m.
- telekmélység: adottságtól függő, de újonnan nem lehet kevesebb, mint 15 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 4,5 m

Lke-41-24442

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 36. §):

Kertvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagykeres, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, de építési telkenként legfeljebb 4 önálló lakóegység alakítható ki.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, OTÉK 13. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen sport rendeltetésű épületek, létesítmények csak akkor helyezhető el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult keres (SZÉSZ 51. § (1), (2), 55. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,  
- kiskereskedelmi üzlet,

- árusító pavilon,

- barkácsműhely,

- kisipari műhely,

- háztartási tároló,

- üvegház,

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- állat-ól, állatkifutó, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: szabadonálló általános

-- telekterület: legalább 500 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség:

• közbenső teleknél legalább 14 m,

• sarokteleknél legalább 16 m,

-- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 4,5 m

Lke-41-25222

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 36. §):

Kertvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagykeres, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, de építési telkenként legfeljebb 4 önálló lakóegység alakítható ki.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, OTÉK 13. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen sport rendeltetésű épületek, létesítmények csak akkor helyezhető el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult kertes (SZÉSZ 51. § (1), (2), 55. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- árusító pavilon,
- barkácműhely,
- kisipari műhely,
- háztartási tároló,
- üvegház,

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- állat-ól, állatkifutó, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: szabadonálló általános

-- telekterület: legalább 720 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség:

• közbenső teleknél legalább 14 m,

• sarokteleknél legalább 16 m,

-- telekmélység legalább 30 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 15%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 70%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 4,5 m

Lke-41-25332

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 36. §):

Kertvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagykertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, de építési telkenként legfeljebb 4 önálló lakóegység alakítható ki.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, OTÉK 13. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen sport rendeltetésű épületek, létesítmények csak akkor helyezhető el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult kertes (SZÉSZ 51. § (1), (2), 55. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- árusító pavilon,

- barkácműhely,
  - kisipari műhely,
  - háztartási tároló,
  - üvegház,
  - Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - állat-ól, állatkifutó, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
  - Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.
  - Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
  - Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.
- 2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló általános
- telekterület: legalább 720 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség:
  - közbenső teleknél legalább 18 m,
  - sarokteleknél legalább 20 m,
- telekmélység legalább 30 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 25%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 60%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 4,5 m

Lke-41-25333

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 36. §):

Kertvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagykereskedelmi, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, de építési telkenként legfeljebb 4 önálló lakóegység alakítható ki.
- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, OTÉK 13. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.
- A területen sport rendeltetésű épületek, létesítmények csak akkor helyezhető el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult kertés (SZÉSZ 51. § (1), (2), 55. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m.
- Melléképületek közül elhelyezhető:
  - járműtároló,
  - kiskereskedelmi üzlet,
  - árusító pavilon,
  - barkácműhely,
  - kisipari műhely,
  - háztartási tároló,
  - üvegház,
- Melléképítmények közül elhelyezhető
- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,
  - állat-ól, állatkifutó, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
  - Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.
  - Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
  - Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.
- 2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló általános
- telekterület: legalább 720 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség:
  - közbenső teleknél legalább 18 m,
  - sarokteleknél legalább 20 m,
- telekmélység legalább 30 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 25%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 60%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 6,0 m

Lke-41-25442

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 36. §):

Kertvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagykereskedelmi, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, de építési telkenként legfeljebb 4 önálló lakóegység alakítható ki.
- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, OTÉK 13. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.
- A területen sport rendeltetésű épületek, létesítmények csak akkor helyezhető el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult kertés (SZÉSZ 51. § (1), (2), 55. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m.
- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- árusító pavilon,
- barkácműhely,
- kisipari műhely,
- háztartási tároló,
- üvegház,

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- állat-ól, állatkifutó, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei (SZÉSZ 57-58. §):

- beépítési mód: szabadonálló általános

- telekterület: legalább 720 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség:
  - közbenső teleknél legalább 18 m,
  - sarokteleknél legalább 20 m,
- telekmélység legalább 30 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 4,5 m

Lke-41-25443

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 36. §):

Kertvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagykereskedelmi, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, de építési telkenként legfeljebb 4 önálló lakóegység alakítható ki.
- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, OTÉK 13. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.
- A területen sport rendeltetésű épületek, létesítmények csak akkor helyezhetők el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult kereskedelmi (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 55. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- árusító pavilon,
- barkácsműhely,
- kisipari műhely,
- háztartási tároló,
- üvegház,

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- állat-ól, állatkifutó, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei (SZÉSZ 57-58. §):

- beépítési mód: szabadonálló általános

-- telekterület: legalább 720 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség:

- közbenső teleknél legalább 18 m,
- sarokteleknél legalább 20 m,
- telekmélység legalább 30 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)



-- legfeljebb 6,0 m

Lke-41-26442

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 36. §):

Kertvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagykeres, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, de építési telkenként legfeljebb 4 önálló lakóegység alakítható ki.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, OTÉK 13. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen sport rendeltetésű épületek, létesítmények csak akkor helyezhető el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult keres (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 55. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- árusító pavilon,
- barkácsműhely,
- kisipari műhely,
- háztartási tároló,
- üvegház,

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - állat-ól, állatkifutó, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei (SZÉSZ 57-58. §):

-- beépítési mód: szabadonálló általános

-- telekterület: legalább 900 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség: legalább 20 m

-- telekmélység legalább 35 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 4,5 m

Lke-41-27332

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 36. §):

Kertvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagykeres, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, de építési telkenként legfeljebb 4 önálló lakóegység alakítható ki.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, OTÉK 13. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen sport rendeltetésű épületek, létesítmények csak akkor helyezhető el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult kertes (SZÉSZ 51 § (1)-(2), 55. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- jármútároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- árusító pavilon,
- barkácsműhely,
- kisipari műhely,
- háztartási tároló,
- üvegház,

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- állatól, állatkifutó, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhető el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei (SZÉSZ 57-58. §):

-- beépítési mód: szabadonálló általános

-- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség: legalább 20 m,

-- telekmélység legalább 35 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 25%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 60%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 4,5 m

Lke-41-27333

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 36. §):

Kertvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagykertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, de építési telkenként legfeljebb 4 önálló lakóegység alakítható ki.

-- A területen, az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, OTÉK 13. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhető el.

-- A területen sport rendeltetésű épületek, létesítmények csak akkor helyezhető el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult kertes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 55. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- jármútároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- árusító pavilon,
- barkácsműhely,
- kisipari műhely,

- háztartási tároló,
  - üvegház,
  - Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - állat-ól, állatkifutó, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
  - Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.
  - Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
  - Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.
- 2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei (SZÉSZ 57-58. §):

- beépítési mód: szabadonálló általános
- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 20 m,
- telekmélység legalább 35 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 25%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 60%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 6,0 m

Lke-41-34332

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 36. §):

Kertvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagykereskedelmi, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, de építési telkenként legfeljebb 4 önálló lakóegység alakítható ki.
- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, OTÉK 13. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.
- A területen sport rendeltetésű épületek, létesítmények csak akkor helyezhető el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult kertés (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 55. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m.
- Melléképületek közül elhelyezhető:
  - járműtároló,
  - kiskereskedelmi üzlet,
  - árusító pavilon,
  - barkácműhely,
  - kisipari műhely,
  - háztartási tároló,
  - üvegház,
- Melléképítmények közül elhelyezhető
- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- állat-ól, állatkifutó, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.

- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
  - Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.
- 2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei (SZÉSZ 57-58. §):

-- beépítési mód: oldalhatáron álló,

-- telekterület: legalább 500 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség:

• közbenső teleknél legalább 12 m,

• sarokteleknél legalább 14 m,

-- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 25%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 60%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 4,5 m.

Lke-41-34442

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 36. §):

Kertvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagykertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, de építési telkenként legfeljebb 4 önálló lakóegység alakítható ki.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, OTÉK 13. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen sport rendeltetésű épületek, létesítmények csak akkor helyezhető el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult kertes (SZÉSZ 51. § (1), (2), 55. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,

- kiskereskedelmi üzlet,

- árusító pavilon,

- barkácsműhely,

- kisipari műhely,

- háztartási tároló,

- üvegház,

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- állat-ól, állatkifutó, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei (SZÉSZ 57-58. §):

-- beépítési mód: oldalhatáron álló,

-- telekterület: legalább 500 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség:

• közbenső teleknél legalább 12 m,

• sarokteleknél legalább 14 m,

-- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 4,5 m.

Lke-41-34443

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 36. §):

Kertvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagykeres, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, de építési telkenként legfeljebb 4 önálló lakóegység alakítható ki.

-- A területen, az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, OTÉK 13. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen sport rendeltetésű épületek, létesítmények csak akkor helyezhetők el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult kertés (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 55. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,

- kiskereskedelmi üzlet,

- árusító pavilon,

- barkácsműhely,

- kisipari műhely,

- háztartási tároló,

- üvegház,

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- állat-ól, állatkifutó, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei (SZÉSZ 57-58. §):

-- beépítési mód: oldalhatáron álló,

-- telekterület: legalább 500 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség:

• közbenső teleknél legalább 12 m,

• sarokteleknél legalább 14 m,

-- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 6,0 m.

Lke-41-35332

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 36. §):

Kertvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagykeres, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, de építési telkenként legfeljebb 4 önálló lakóegység alakítható ki.
- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, OTÉK 13. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.
- A területen sport rendeltetésű épületek, létesítmények csak akkor helyezhetők el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult keres (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 55. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- árusító pavilon,
- barkácműhely,
- kisipari műhely,
- háztartási tároló,
- üvegház,

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- állat-ól, állatfutó, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei (SZÉSZ 57-58. §):

-- beépítési mód: oldalhatáron álló,

-- telekterület: legalább 720 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség:

- közbenső teleknél legalább 14 m,

- sarokteleknél legalább 16 m,

-- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 25%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 60%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 4,5 m.

Lke-41-35442

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 36. §):

Kertvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagykeres, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, de építési telkenként legfeljebb 4 önálló lakóegység alakítható ki.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, OTÉK 13. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen sport rendeltetésű épületek, létesítmények csak akkor helyezhetők el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult kertes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 55. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- jármútároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- árusító pavilon,
- barkácsműhely,
- kisipari műhely,
- háztartási tároló,
- üvegház,

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,

- állat-ól, állatkifutó, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei (SZÉSZ 57-58. §):

-- beépítési mód: oldalhatáron álló,

-- telekterület: legalább 720 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség:

- közbenső teleknél legalább 14 m,
- sarokteleknél legalább 16 m,

-- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 4,5 m.

Lke-41-37332

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 36. §):

Kertvárosias lakó építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagykereskedelmi, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, de építési telkenként legfeljebb 4 önálló lakóegység alakítható ki.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, OTÉK 13. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen sport rendeltetésű épületek, létesítmények csak akkor helyezhető el, ha a rendeltetést befogadó telek lakótelek felőli határán a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult kertes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 55. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- jármútároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- árusító pavilon,
- barkácsműhely,
- kisipari műhely,
- háztartási tároló,
- üvegház,

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- állat-ól, állatkifutó, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei (SZÉSZ 57-58. §):

-- beépítési mód: oldalhatáron álló,

-- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség:

• közbenső teleknél legalább 16 m,

• sarokteleknél legalább 18 m,

-- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 25%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 60%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 4,5 m.

## Falusias lakóterület

Lf-41-27332

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 37. §):

Falusias lakó építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagy (hosszú) kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló legfeljebb 2 lakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 14. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult kertes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 55.§), Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,

- kiskereskedelmi üzlet,

- árusító pavilon,

- barkácsműhely,

- kisipari műhely,

- műterem,

- háztartási tároló,

- üvegház,

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- állatól, állatkifutó, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi,

- húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,

- trágyatároló, komposztáló, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi,



- siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztartály,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.
- Újonnan épületek elhelyezhetők részleges közmű kiépítése esetén is.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.
- 2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei (SZÉSZ 57-58. §):
- beépítési mód: szabadonálló - általános,
- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 20 m,
- telekmélység legalább 35 m.
- 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
- legnagyobb megengedett beépítettség: 25%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 60%
- 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)
- legfeljebb 4,5 m.

Lf-41-35332

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 37. §):

Falusias lakó építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagy (hosszú) kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló legfeljebb 2 lakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 14. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult kertes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 55.§), Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m.
- Melléképületek közül elhelyezhető:
  - járműtároló,
  - kiskereskedelmi üzlet,
  - árusító pavilon,
  - barkácsműhely,
  - kisipari műhely,
  - műterem,
  - háztartási tároló,
  - üvegház,
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - állatól, állatkifutó, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi,
  - húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - trágyatároló, komposztáló, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi,
  - siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztartály,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.
- Újonnan épületek elhelyezhetők részleges közmű kiépítése esetén is.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.
- 2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei (SZÉSZ 57-58. §):
- beépítési mód: oldalhatáron álló,
- telekterület: legalább 720 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség:

- közbenső teleknél legalább 14 m,
- sarokteleknél legalább 16 m
- telekmélység legalább 30 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 25%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 60%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 4,5 m.

Lf-51-27332

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 37. §):

Falusias lakó építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagy (hosszú) kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló legfeljebb 2 lakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- A területen az OTÉK 32. § szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 14. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult külsőségi (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 56. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m.
- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- árusító pavilon,
- barkácműhely,
- kisipari műhely,
- műterem,
- háztartási tároló,
- üvegház,

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- állatól, állatkifutó, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi,
- húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- trágyatároló, komposztáló, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi,
- siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztartály,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.

-- Újonnan épületek elhelyezhetők részleges közmű kiépítése esetén is.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei (SZÉSZ 57-58. §):

- beépítési mód: szabadonálló általános,
- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 20 m,
- telekmélység legalább 35 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 25%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 60%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 4,5 m.

Lf-51-37222

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 37. §):

Falusias lakó építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület jellemzően kisebb sűrűségű, összefüggő nagy (hosszú) kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló legfeljebb 2 lakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 14. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult külsőségi (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 56. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,

- kiskereskedelmi üzlet,

- árusító pavilon,

- barkácsolóműhely,

- kisipari műhely,

- műterem,

- háztartási tároló,

- üvegház,

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- állatól, állatkifutó, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi,

- húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,

- trágyatároló, komposztáló, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi,

- siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztartály,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.

-- Újonnan épületek elhelyezhetők részleges közmű kiépítése esetén is.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 Beépítési mód és újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei (SZÉSZ 57-58. §):

-- beépítési mód: oldalhatáron álló,

-- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség:

• közbenső teleknél legalább 16 m,

• sarokteleknél legalább 18 m,

-- telekmélység legalább 35 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 15%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 70%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 4,5 m.

Településközpont terület

Vt-10-04667

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 38. §):

Településközponti vegyes építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 16. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: kialakult belvárosi (SZÉSZ 51. § (1), (3), 52 §): Ennek megfelelően

-- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni.

-- Melléképület nem építhető.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető:

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: adottságoktól figyelembevételével szabadonálló - általános, vagy zárt sorú lehet.

-- telekterület: legalább 500 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség:

- szabadonálló általános beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 12 m,

• sarokteleknél legalább 14 m,

- zárt sorú beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 8 m,

• sarokteleknél legalább 10 m,

-- telekmélység legalább 15 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 35%

2.4 Épületmagasság (SZÉSZ 62. §)

-- legalább 10,5 m,

-- legfeljebb 16,0 m.

Vt-11-57887

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 38. §):

Településközponti vegyes építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 16. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult belvárosi (SZÉSZ 51. § (1), (2), 52. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl nem alakítható ki.

-- Melléképület nem építhető.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető:

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: zárt sorú,

-- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség, az adottság szerinti beépítési módtól függően:

• közbenső teleknél legalább 16 m,

• sarokteleknél legalább 18 m,

-- telekmélység legalább 35 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 80%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 10%

2.4 Épületmagasság (SZÉSZ 62. §)

-- legalább 10,5 m,

-- legfeljebb 16,0 m.

Vt-20-05550

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 38. §):

Településközponti vegyes építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 16. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1), (3), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,

-- Melléképület nem építhető.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: adottságoktól figyelembevételével szabadonálló - általános, vagy zárt sorú lehet.

-- előkert: az előkert szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,

-- telekterület: legalább 720 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség, az adottság szerinti beépítési módtól függően:

- szabadonálló - általános beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 14 m,

• sarokteleknél legalább 16 m,

- zárt sorú beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 10 m,

• sarokteleknél legalább 12 m,

-- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) kialakult, adottságtól függő.

Vt-20-05555

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 38. §):

Településközponti vegyes építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 16. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1), (3), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,
- Melléképület nem építhető.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: adottságoktól figyelembevételével szabadonálló - általános, vagy zárt sorú lehet.

-- előkert: az előkert szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,

-- telekterület: legalább 720 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség, az adottság szerinti beépítési módtól függően:

- szabadonálló - általános beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 14 m,

• sarokteleknél legalább 16 m,

- zárt sorú beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 10 m,

• sarokteleknél legalább 12 m,

-- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) 10,5 m.

Vt-20-50881

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 38. §):

Településközponti vegyes építési övezet.

-- A területen csak garázs céljára szolgáló építmény helyezhető el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1), (3), 53. §): Ennek megfelelően

-- Beépítési mód: zárt sorú.

-- Előkertet és hátsókertet nem kell kialakítani.

-- Melléképület és melléképítmény nem építhető.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

2.2 A telkek kialakultak, az adottság figyelembevételével alakíthatók, de a területük nem csökkenthető. (SZÉSZ 58.§)

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61.§)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 80%

- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 10%
- 2.4 Épületmagasság (SZÉSZ 62.§)
- megengedett legnagyobb épületmagasság: 3,5 m

Vt-21-17555

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 38. §):

Településközponti vegyes építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 16. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhető el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 20 m.
- telekmélység legalább 35 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 10,5 m

Vt-21-17665

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 38. §):

Településközponti vegyes építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- A területen, az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 16. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhető el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 20 m.
- telekmélység legalább 35 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 35%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 10,5 m

Vt-21-18555

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 38. §):

Településközponti vegyes építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 16. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhető el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 35 m.
- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 10,5 m

Vt-21-18664

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 38. §):

Településközponti vegyes építési övezet. Ennek megfelelően:



- A terület elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 16. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhető el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 35 m.
- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 35%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 7,5 m

Vt-21-24553

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 38. §):

Településközponti vegyes építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 16. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
  - Melléképületek nem helyezhető el.
  - Melléképítmények közül elhelyezhető
    - terepszint alatti építmény,
    - közmű becsatlakozási műtárgy,
    - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
    - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
    - kerti építmény,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
  - Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
  - Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.
- 2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló általános
- telekterület: legalább 500 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 20 m.
- telekmélység legalább 35 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 6,0 m

Vt-21-24663

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 38. §):

Településközponti vegyes építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 16. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhető el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló általános
- telekterület: legalább 500 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség legalább:
  - közbenső teleknél 14 m,
  - sarok teleknél 16 m,
- telekmélység legalább 25 m,

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 35%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 6,0 m

Vt-21-27664

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 38. §):

Településközponti vegyes építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 16. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhető el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetőek el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló általános
- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 20 m.
- telekmélység legalább 35 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 35%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 7,5 m

Vt-21-27778

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 38. §):

Településközponti vegyes építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 16. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetőek el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhető el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetőek el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló általános
- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 20 m.
- telekmélység legalább 35 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 60%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 25%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 33,0 m

Vt-21-28885

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 38. §):

Településközponti vegyes építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 16. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhető el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: szabadonálló általános

-- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség: legalább 30 m.

-- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 80%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 10%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 10,5 m

Vt-21-52881

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 38. §):

Településközponti vegyes építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 16. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhető el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: zárt sorú

-- telekterület: legalább 180 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség legalább:

- közbenső teleknél 6 m,

- sarokteleknél 8 m,

-- telekmélység legalább 15 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 80%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 10%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 3,5 m

Vt-30-52440

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 38. §):

Településközponti vegyes építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 16. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

-- járműtároló,

-- kiskereskedelmi üzlet,

-- műterem

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: zárt sorú,

-- telekterület: legalább 180 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség:

• közbenső teleknél legalább 6 m,

• sarokteleknél legalább 8 m,

-- telekmélység legalább 15 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) adottságtól függő, kialakult.

Vt-30-52550

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 38. §):

Településközponti vegyes építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 16. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1), (3), 54. §): Ennek megfelelően

- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,
- Melléképületek közül elhelyezhető:
  - járműtároló,
  - kiskereskedelmi üzlet,
  - műterem
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: zárt sorú,
- telekterület: legalább 180 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség:
  - közbenső teleknél legalább 6 m,
  - sarokteleknél legalább 8 m,
- telekmélység legalább 15 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) adottságtól függő, kialakult.

Vt-30-52660

## 1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 38. §):

Településközponti vegyes építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 16. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1), (3), 54. §): Ennek megfelelően

- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,
- Melléképületek közül elhelyezhető:
  - járműtároló,
  - kiskereskedelmi üzlet,
  - műterem
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: zárt sorú,

-- telekterület: legalább 180 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség:

• közbenső teleknél legalább 6 m,

• sarokteleknél legalább 8 m,

-- telekmélység legalább 15 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 35%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) adottságtól függő, kialakult.

Vt-30-52770

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 38. §):

Településközponti vegyes építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 16. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1), (3), 54. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,

- kiskereskedelmi üzlet,

- műterem

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: zárt sorú,

-- telekterület: legalább 180 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség:

• közbenső teleknél legalább 6 m,

• sarokteleknél legalább 8 m,

-- telekmélység legalább 15 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 60%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 25%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) adottságtól függő, kialakult.

Vt-31-52663

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 38. §):

Településközponti vegyes építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 16. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 54. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl az előkert nem létesíthető.
- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- műterem

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: zárt sorú,
- telekterület: legalább 180 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség legalább:
  - közbenső teleknél 6 m,
  - sarokteleknél 8 m,
- telekmélység legalább 15 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 35%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 6,0 m.

Vt-31-53555

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 38. §):

Településközponti vegyes építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 16. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51 § (1)-(2), 54. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl az előkert nem létesíthető.
- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- műterem

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,



- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: zártosított,
- telekterület: legalább 360 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség legalább:
  - közbenső teleknél 10 m,
  - sarokteleknél 12 m,
- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legalább 5,0 m
- legfeljebb 10,5 m.

Vt-31-53664

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 38. §):

Településközponti vegyes építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 16. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 54. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl az előkert nem létesíthető.
- Melléképületek közül elhelyezhető:
  - járműtároló,
  - kiskereskedelmi üzlet,
  - műterem
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: zártosított,
- telekterület: legalább 360 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség legalább:
  - közbenső teleknél 10 m,
  - sarokteleknél 12 m,
- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 35%
- 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)
- legfeljebb 7,5 m.

Vt-31-53665

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 38. §):

Településközponti vegyes építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 16. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 54. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl az előkert nem létesíthető.
- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- műterem

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: zárt sorú,
- telekterület: legalább 360 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség legalább:
- közbenső teleknél 10 m,
- sarokteleknél 12 m,
- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 35%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legalább 5,0 m
- legfeljebb 10,5 m.

Vt-41-25553

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 38. §):

Településközponti vegyes építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 16. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult kertés (SZÉSZ 51. § (1), (2), 55. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m.

- Melléképületek közül elhelyezhető:
    - jármútároló,
    - kiskereskedelmi üzlet,
    - árusító pavilon,
    - barkácsműhely,
    - kisipari műhely,
    - háztartási tároló,
    - üvegház,
  - Melléképítmények közül elhelyezhető
    - terepszint alatti építmény,
    - közmű becsatlakozási műtárgy,
    - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
    - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
    - kerti építmény,
    - állat-ól, állatkifutó, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi
    - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
  - Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.
  - Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
  - Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.
- 2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)
- beépítési mód: szabadonálló általános,
  - telekterület: legalább 720 m<sup>2</sup>,
  - telekszélesség:
    - közbenső teleknél legalább 18 m,
    - sarokteleknél legalább 20 m,
  - telekmélység legalább 30 m.
- 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
  - előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%
- 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)
- legfeljebb 6,0 m.

## Intézmény terület

Vi-10-04667

### 1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.
- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

### 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: kialakult belvárosi (SZÉSZ 51. § (1), (3), 52. §): Ennek megfelelően

- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,
- Melléképület nem építhető.
- Melléképítmények közül elhelyezhető:
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell telken belül gondoskodni.

2.2 Beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: adottságoktól figyelembevételével szabadonálló - általános, vagy zárt sorú lehet.
- telekterület: legalább 500 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség:
  - szabadonálló általános beépítési mód esetén:
    - közbenső teleknél legalább 12 m,
    - sarokteleknél legalább 14 m,
  - zárt sorú beépítési mód esetén:
    - közbenső teleknél legalább 8 m,
    - sarokteleknél legalább 10 m,
- telekmélység legalább 15 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 35%

2.4 Épületmagasság (SZÉSZ 62. §)

- legalább 10,5 m,
- legfeljebb 16,0 m.

Vi-10-04900

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: kialakult belvárosi (SZÉSZ 56. § (1), (3), 52. §): Ennek megfelelően

- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,
- Az építési telek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlószint-magassága legalább 3 m legyen.
- Melléképület nem helyezhető el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető:
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,

--építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: kialakult adottságok figyelembe vételével szabadonálló – általános, vagy oldalhatáron álló lehet,
- telekterület: legalább 500 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség az adottság szerinti beépítési módtól függően:

- szabadonálló általános beépítési mód esetén:

- közbenső teleknél legalább 12 m,

- sarokteleknél legalább 14 m,

- oldalhatáron álló beépítési mód esetén:

- közbenső teleknél legalább 8 m,

- sarokteleknél legalább 10 m,

-- telekmélység legalább 15 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 100%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 0%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §): kialakult, adottságtól függő.

Vi-10-04907

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: kialakult belvárosi (SZÉSZ 51. § (1), (3), 52. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,

-- Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlószint-magassága legalább 3 m legyen.

-- Melléképület nem helyezhető el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető:

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: kialakult adottságok figyelembe vételével szabadonálló - általános, vagy zárt sorú lehet,

-- telekterület: legalább 500 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség az adottság szerinti beépítési módtól függően:

- szabadonálló általános beépítési mód esetén:

- közbenső teleknél legalább 12 m,

- sarokteleknél legalább 14 m,

- zárt sorú beépítési mód esetén:

- közbenső teleknél legalább 8 m,

- sarokteleknél legalább 10 m,

-- telekmélység legalább 15 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 100%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 0%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legalább 10,5 m,

-- legfeljebb 16,0 m.

Vi-10-04908

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: kialakult belvárosi (SZÉSZ 56. § (1), (3), 52. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,

-- Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlószint-magassága legalább 3 m legyen.

-- Melléképület nem helyezhető el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető:

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: kialakult adottságok figyelembe vételével szabadonálló - általános, vagy zárt sorú lehet,

-- telekterület: legalább 500 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség az adottság szerinti beépítési módtól függően:

- szabadonálló általános beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 12 m,

• sarokteleknél legalább 14 m,

- zárt sorú beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 8 m,

• sarokteleknél legalább 10 m,

-- telekmélység legalább 15 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 100%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 0%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legalább 10,5 m,

-- legfeljebb 33,0 m.

Vi-11-54666

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult belvárosi (SZÉSZ 56. § (1), (2), 57. §): Ennek megfelelően

-- Az építési telkek közterületi homlokvonalára tervezett főépület közterületre néző, szállásjellegű helyiségeinek padlósínt-magassága legalább 3 m legyen.

-- Melléképület nem helyezhető el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető:

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: zárt sorú,

-- telekterület: legalább 500 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség

• közbenső teleknél legalább 10 m,

• sarokteleknél legalább 12 m,

-- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 35%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legalább 7,5 m,

-- legfeljebb 12,5 m.

Vi-11-57906

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Intézményi vegyes építési övezet.

-- A terület jellemzően többszintes parkoló lemez elhelyezésére szolgál.

-- A területen a közterület felé a földszinten kis üzletek nyithatók.

2. Építési előírások

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: zárt sorú,

-- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség

• közbenső teleknél legalább 16 m,

• sarokteleknél legalább 18 m,

-- telekmélység legalább 35 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 100%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 0%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legalább 7,5 m,

-- legfeljebb 12,5 m.

Vi-20-00881

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter kialakult vegyes (SZÉSZ 51 § (1)-(3), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,

-- Melléképület nem építhető.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 Beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: adottságok figyelembevételével szabadonálló - általános, vagy szabadonálló – telepszerű, vagy zárt sorú lehet.

-- telekterület: adottságok szerinti,

- szabadonálló - telepszerű beépítési mód esetén: legalább 1000 m<sup>2</sup>

- szabadonálló - általános beépítési mód esetén: legalább 360 m<sup>2</sup>

- zárt sorú beépítési mód esetén: legalább 3 m<sup>2</sup>

-- telekszélesség, az adottság szerinti beépítési módtól függően:

- szabadonálló telepszerű beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 18 m,

• sarokteleknél legalább 20 m,

- szabadonálló általános beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 12 m,

• sarokteleknél legalább 14 m,

- zárt sorú beépítési mód esetén

• közbenső teleknél legalább 3 m,

• sarokteleknél legalább 5 m,

-- telekmélység

- szabadonálló - telepszerű beépítési mód esetén: legalább 30 m

- szabadonálló - általános beépítési mód esetén: legalább 12 m,

- zárt sorú beépítési mód esetén: legalább 10 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 80%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 10%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 3,5 m

Vi-20-04330

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

2. Építési előírások



- 2.1 Építési karakter kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1), (3), 53. §): Ennek megfelelően
- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,
  - Melléképület nem építhető.
  - Melléképítmények közül elhelyezhető:
    - terepszint alatti építmény,
    - közmű becsatlakozási műtárgy,
    - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
    - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
    - kerti építmény,
    - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
  - Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
  - Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 Beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telektrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód adottságoktól figyelembevételével szabadonálló - általános, vagy zárt sorú lehet.
- telekterület: legalább 500 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség az adottság szerinti beépítési módtól függően:
  - szabadonálló általános beépítési mód esetén:
    - közbenső teleknél legalább 12 m,
    - sarokteleknél legalább 14 m,
  - zárt sorú beépítési mód esetén:
    - közbenső teleknél legalább 8 m,
    - sarokteleknél legalább 10 m,
- telekmélység legalább 15 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 25%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 60%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) kialakult, adottságtól függő.

Vi-20-05550

1. Rendelkezési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1), (3), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,
- Melléképület nem építhető.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: adottságoktól figyelembevételével szabadonálló - általános, vagy zárt sorú lehet.

-- telekterület: legalább 720 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség az adottság szerinti beépítési módtól függően:

- szabadonálló általános beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 14 m,

• sarokteleknél legalább 16 m,

- zárt sorú beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 10 m,

• sarokteleknél legalább 12 m,

-- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) kialakult, adottságtól függő.

Vi-20-07880

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1), (3), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,

-- Melléképület nem építhető.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: adottságoktól figyelembevételével szabadonálló - általános, vagy szabadonálló - telepszerű, vagy zárt sorú lehet.

-- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség az adottság szerinti beépítési módtól függően:

- szabadonálló általános beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 18 m,

• sarokteleknél legalább 20 m,

- szabadonálló telepszerű beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 18 m,

• sarokteleknél legalább 20 m,

- zárt sorú beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 12 m,

• sarokteleknél legalább 14 m,

-- telekmélység legalább 30 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 80%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 10%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) kialakult, adottságtól függő.

Vi-21-17553

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhető el.

--Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: szabadonálló telepszerű

-- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség: legalább 20 m.

-- telekmélység legalább 35 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 6,0 m

Vi-21-17555

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhető el.

--Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 20 m.
- telekmélység legalább 35 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 10,5 m

Vi-21-17665

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhető el.

--Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 20 m.
- telekmélység legalább 35 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 35%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 10,5 m

Vi-21-18223

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhető el.

--Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: szabadonálló telepszerű

-- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség: legalább 35 m.

-- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 15%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 70%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 6,0 m

Vi-21-18225

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhető el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 35 m.
- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 15%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 70%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 10,5 m

Vi-21-18443

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhető el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 35 m.
- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 6,0 m

Vi-21-18553

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhetők el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: szabadonálló telepszerű

-- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség: legalább 35 m.

-- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 6,0 m

Vi-21-18555

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhetők el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 35 m.
- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 10,5 m

Vi-21-18664

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.
- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhető el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 35 m.
- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 35%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 7,5 m

Vi-21-18778



1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhető el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: szabadonálló telepszerű

-- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség: legalább 35 m.

-- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 60%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 25%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 33,0 m

Vi-21-18886

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhető el.

--Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 35 m.
- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 80%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 10%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 12,5 m

Vi-21-19227

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhető el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 4000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 40 m.
- telekmélység legalább 50 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 15%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 70%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 16,0 m

Vi-21-19335

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.
- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.
- 2. Építési előírások
- 2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően
  - Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
  - Melléképületek nem helyezhető el.
  - Melléképítmények közül elhelyezhető
    - terepszint alatti építmény,
    - közmű becsatlakozási műtárgy,
    - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
    - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
    - kerti építmény,
    - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
  - Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
  - Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.
- 2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)
  - beépítési mód: szabadonálló telepszerű
  - telekterület: legalább 4000 m<sup>2</sup>,
  - telekszélesség: legalább 40 m.
  - telekmélység legalább 50 m.
- 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
  - legnagyobb megengedett beépítettség: 25%
  - előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 60%
- 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)
  - legfeljebb 10,5 m

Vi-21-19555

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.
- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.
- 2. Építési előírások
- 2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően
  - Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
  - Melléképületek nem helyezhető el.
  - Melléképítmények közül elhelyezhető
    - terepszint alatti építmény,
    - közmű becsatlakozási műtárgy,
    - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
    - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
    - kerti építmény,
    - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
  - Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: szabadonálló telepszerű

-- telekterület: legalább 4000 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség: legalább 40 m.

-- telekmélység legalább 50 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 10,5 m

Vi-21-23661

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhető el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: szabadonálló általános

-- telekterület: legalább 360 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség legalább:

- közbenső teleknél 12 m.

- sarokteleknél 14 m

-- telekmélység legalább 50 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 35%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 3,5 m

Vi-21-25335

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhető el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: szabadonálló általános

-- telekterület: legalább 720 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség legalább:

- közbenső teleknél 18 m.

- sarokteleknél 20 m

-- telekmélység legalább 30 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 25%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 60%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 10,5 m

Vi-21-25775

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhető el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló általános
- telekterület: legalább 720 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség legalább:
- közbenső teleknél 18 m.
- sarokteleknél legalább 20 m
- telekmélység legalább 30 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 60%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 25%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 10,5 m

Vi-21-27664

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szinterület azonban nem lépheti túl az összes szinterület 75%-át.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhető el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló általános
- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 20 m
- telekmélység legalább 35 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 35%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 7,5 m

Vi-21-27775

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhető el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: szabadonálló általános

-- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség: legalább 20 m

-- telekmélység legalább 35 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 60%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 25%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 10,5 m

Vi-21-28443

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhető el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló általános
- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 30 m
- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 6,0 m

Vi-21-28556

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.
- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.
- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhető el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló általános
- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 30 m
- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 12,5 m

Vi-21-52663

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):



Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhető el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: zárt sorú

-- telekterület: legalább 180 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség: legalább

- közbenső teleknél 6 m,

- sarokteleknél 8 m

-- telekmélység legalább 15 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 35%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 6,0 m

Vi-21-52882

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhető el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: zárt sorú
- telekterület: legalább 180 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább
- közbenső teleknél 6 m,
- sarokteleknél 8 m
- telekmélység legalább 15 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 80%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 10%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 4,5 m

Vi-30-52660

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1), (3), 54. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- műterem

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: zárt sorú,
- telekterület: legalább 180 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség:
- közbenső teleknél legalább 6 m,
- sarokteleknél legalább 8 m,
- telekmélység legalább 15 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 35%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) adottságtól függő, kialakult.

Vi-30-52770

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1), (3), 54. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- műterem

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: zárt sorú,

-- telekterület: legalább 180 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség:

- közbenső teleknél legalább 6 m,
  - sarokteleknél legalább 8 m,
- telekmélység legalább 15 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 60%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 25%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) adottságtól függő, kialakult.

Vi-31-24665

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 54. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl az előkert nem létesíthető.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- műterem

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló általános,
- telekterület: legalább 500 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség legalább:
  - közbenső teleknél 14 m,
  - sarokteleknél 16 m,
- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 35%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legalább 5,0 m
- legfeljebb 10,5 m

Vi-31-53554

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szinterterület azonban nem lépheti túl az összes szinterterület 75%-át.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 54. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl az előkert nem létesíthető.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- műterem

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: zárt sorú,
- telekterület: legalább 360 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség legalább:
  - közbenső teleknél 10 m,
  - sarokteleknél 12 m,

-- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 7,5 m

Vi-31-53555

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 54. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl az előkert nem létesíthető.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,

- kiskereskedelmi üzlet,

- műterem

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: zárt sorú,

-- telekterület: legalább 360 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség legalább:

• közbenső teleknél 10 m,

• sarokteleknél 12 m,

-- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legalább 5,0 m

- legfeljebb 10,5 m

Vi-31-53664

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 54. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl az előkert nem létesíthető.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- műterem

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: zárt sorú,

-- telekterület: legalább 360 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség legalább:

- közbenső teleknél 10 m,
- sarokteleknél 12 m,

-- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 35%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 7,5 m

Vi-41-25774

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 59. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult kertés (SZÉSZ 51. § (1), (2), 55. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- árusító pavilon,
- barkácműhely,
- kisipari műhely,
- háztartási tároló,

- üvegház,
  - Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
  - Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.
  - Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
  - Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.
- 2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)
- beépítési mód: szabadonálló általános,
  - telekterület: legalább 720 m<sup>2</sup>,
  - telekszélesség:
    - közbenső teleknél legalább 18 m,
    - sarokteleknél legalább 20 m,
  - telekmélység legalább 30 m.
- 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
- legnagyobb megengedett beépítettség: 60%
  - előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 25%
- 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)
- legfeljebb 7,5 m.

Vi-41-34442

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult kertés (SZÉSZ 51. § (1), (2), 55. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- árusító pavilon,
- barkácműhely,
- kisipari műhely,
- háztartási tároló,
- üvegház,

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: oldalhatáron álló,

-- telekterület: legalább 500 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség legalább:

• közbenső teleknél 12 m,

• sarokteleknél 14 m,

-- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 4,5 m.

Vi-41-35332

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult kertes (SZÉSZ 51. § (1), (2), 55. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,

- kiskereskedelmi üzlet,

- árusító pavilon,

- barkácműhely,

- kisipari műhely,

- háztartási tároló,

- üvegház,

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: oldalhatáron álló,

-- telekterület: legalább 720 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség legalább:

• közbenső teleknél 14 m,

• sarokteleknél 16 m,

-- telekmélység legalább 30 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 25%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 60%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)



- legfeljebb 4,5 m.

Vi-41-37332

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 39. §):

Vegyes intézményi építési övezet. Ennek megfelelően

-- A terület települési szintű, illetve regionális és országos szerepkörű intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 17. § (2), (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

-- A területen lakások újonnan kizárólag az I. emeleten és az I. emelet feletti szinteken létesíthetők. Az épületben kialakítható összes lakó-szintterület azonban nem lépheti túl az összes szintterület 75%-át.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult kertés (SZÉSZ 51. § (1), (2), 55. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,

- kiskereskedelmi üzlet,

- árusító pavilon,

- barkácműhely,

- kisipari műhely,

- háztartási tároló,

- üvegház,

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: oldalhatáron álló,

-- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség legalább:

• közbenső teleknél 16 m,

• sarokteleknél 18 m,

-- telekmélység legalább 35 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 25%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 60%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 4,5 m.

Kereskedelmi, szolgáltató terület

Gksz-20-05550

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 40. §):

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek, épületek befogadására kijelölt terület.

-- A területen lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

-- A területen a környező gazdasági funkciót kiszolgáló szállás jellegű épület elhelyezhető önállóan is.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: kialakult vegyes (SZÉSZ 51. §(1), (3), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: az előkert szükségességét és mértékét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni.

-- Melléképület nem építhető.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető:

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: az adottságok figyelembe vételével szabadonálló – általános, vagy zárt sorú lehet,

-- telekterület: legalább 720 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség:

- szabadonálló általános beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 14 m,

• sarokteleknél legalább 16 m,

- zárt sorú beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 10 m,

• sarokteleknél legalább 12 m,

-- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) kialakult, adottságtól függő.

Gksz-21-17333

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 40. §):

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek, épületek befogadására kijelölt terület.

-- A területen lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

-- A területen a környező gazdasági funkciót kiszolgáló szállás jellegű épület elhelyezhető önállóan is.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhetők el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 20 m.
- telekmélység legalább 35 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 25%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 6,0 m

Gksz-21-17553

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 40. §):

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek, épületek befogadására kijelölt terület.
- A területen lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- A területen a környező gazdasági funkciót kiszolgáló szállás jellegű épület elhelyezhető önállóan is.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhetők el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 20 m.
- telekmélység legalább 35 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 6,0 m

Gksz-21-17555

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 40. §):

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek, épületek befogadására kijelölt terület.

-- A területen lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

-- A területen a környező gazdasági funkciót kiszolgáló szállás jellegű épület elhelyezhető önállóan is.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhetők el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: szabadonálló telepszerű

-- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség: legalább 20 m.

-- telekmélység legalább 35 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 10,5 m

Gksz-21-18555

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 40. §):

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek, épületek befogadására kijelölt terület.

-- A területen lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

-- A területen a környező gazdasági funkciót kiszolgáló szállás jellegű épület elhelyezhető önállóan is.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhetők el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 35 m.
- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 10,5 m

Gksz-21-18664

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 40. §):

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek, épületek befogadására kijelölt terület.

-- A területen lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

-- A területen a környező gazdasági funkciót kiszolgáló szállás jellegű épület elhelyezhető önállóan is.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhetők el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: szabadonálló telepszerű

-- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség: legalább 35 m.

-- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 30%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 7,5 m

Gksz-21-18665

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 40. §):

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek, épületek befogadására kijelölt terület.

-- A területen lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

-- A területen a környező gazdasági funkciót kiszolgáló szállás jellegű épület elhelyezhető önállóan is.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhetők el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 35 m.
- telekmélység: legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 30%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 10,5 m

Gksz-21-18666

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 40. §):

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek, épületek befogadására kijelölt terület.
- A területen lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- A területen a környező gazdasági funkciót kiszolgáló szállás jellegű épület elhelyezhető önállóan is.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhetők el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 35 m.

- telekmélység legalább 40 m.
- 2.3 A beépíttség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
  - legnagyobb megengedett beépíttség: 50%
  - előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 30%
- 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)
  - legfeljebb 12,5 m

Gksz-21-18776

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 40. §):

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek, épületek befogadására kijelölt terület.
- A területen lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- A területen a környező gazdasági funkciót kiszolgáló szállás jellegű épület elhelyezhető önállóan is.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhetők el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 35 m.
- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépíttség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépíttség: 60%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 20%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 12,5 m

Gksz-21-19335

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 40. §):

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek, épületek befogadására kijelölt terület.
- A területen lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- A területen a környező gazdasági funkciót kiszolgáló szállás jellegű épület elhelyezhető önállóan is.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhetők el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 4000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 40 m.
- telekmélység legalább 50 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 25%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 10,5 m

Gksz-21-19557

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 40. §):

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek, épületek befogadására kijelölt terület.
- A területen lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- A területen a környező gazdasági funkciót kiszolgáló szállás jellegű épület elhelyezhető önállóan is.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhetők el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 4000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 40 m.
- telekmélység legalább 50 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)



-- legfeljebb 16,0 m

Gksz-21-19667

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 40. §):

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek, épületek befogadására kijelölt terület.

-- A területen lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

-- A területen a környező gazdasági funkciót kiszolgáló szállás jellegű épület elhelyezhető önállóan is.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhetők el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: szabadonálló telepszerű

-- telekterület: legalább 4000 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség: legalább 40 m.

-- telekmélység legalább 50 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 30%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 16,0 m

Gksz-21-24552

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 40. §):

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek, épületek befogadására kijelölt terület.

-- A területen lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

-- A területen a környező gazdasági funkciót kiszolgáló szállás jellegű épület elhelyezhető önállóan is.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhetők el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászló tartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló általános
- telekterület: legalább 500 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség legalább
- közbenső teleknél: 14 m,
- sarok teleknél: 16,0 m.
- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 4,5 m

Gksz-21-24553

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 40. §):

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek, épületek befogadására kijelölt terület.
- A területen lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- A területen a környező gazdasági funkciót kiszolgáló szállás jellegű épület elhelyezhető önállóan is.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhetők el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászló tartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló általános
- telekterület: legalább 500 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség legalább
- közbenső teleknél: 14 m,
- sarok teleknél: 16,0 m.
- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 6,0 m

Gksz-21-24554

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 40. §):

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek, épületek befogadására kijelölt terület.

-- A területen lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

-- A területen a környező gazdasági funkciót kiszolgáló szállás jellegű épület elhelyezhető önállóan is.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhetők el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: szabadonálló általános

-- telekterület: legalább 500 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség legalább

- közbenső teleknél: 14 m,

- sarok teleknél: 16,0 m.

-- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 7,5 m

Gksz-21-26552

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 40. §):

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek, épületek befogadására kijelölt terület.

-- A területen lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

-- A területen a környező gazdasági funkciót kiszolgáló szállás jellegű épület elhelyezhető önállóan is.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhetők el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászló tartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló általános
- telekterület: legalább 900 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség legalább 20 m,
- telekmélység legalább 35 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 4,5 m

Gksz-21-27664

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 40. §):

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek, épületek befogadására kijelölt terület.
- A területen lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- A területen a környező gazdasági funkciót kiszolgáló szállás jellegű épület elhelyezhető önállóan is.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhetők el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladék tartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló épülettől különálló kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászló tartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló általános
- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség legalább 20 m,
- telekmélység legalább 35 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 30%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 7,5 m.

Gksz-21-27775

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 40. §):

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek, épületek befogadására kijelölt terület.

-- A területen lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

-- A területen a környező gazdasági funkciót kiszolgáló szállás jellegű épület elhelyezhető önállóan is.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51 § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhetők el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: szabadonálló általános

-- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség legalább 20 m,

-- telekmélység legalább 35 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 60%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 20%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 10,5 m.

Gksz-21-28556

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 40. §):

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek, épületek befogadására kijelölt terület.

-- A területen lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

-- A területen a környező gazdasági funkciót kiszolgáló szállás jellegű épület elhelyezhető önállóan is.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhetők el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: szabadonálló általános

-- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség legalább 30 m,

-- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 12,5 m.

Gksz-21-28557

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 40. §):

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek, épületek befogadására kijelölt terület.

-- A területen lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

-- A területen a környező gazdasági funkciót kiszolgáló szállás jellegű épület elhelyezhető önállóan is.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhetők el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: szabadonálló általános

-- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség legalább 30 m,

-- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 16,0 m.

Gksz-21-28665

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 40. §):

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek, épületek befogadására kijelölt terület.

- A területen lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- A területen a környező gazdasági funkciót kiszolgáló szállás jellegű épület elhelyezhető önállóan is.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhetők el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló általános
- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség legalább 30 m,
- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 30%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 10,5 m.

Gks-30-52770

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 40. §):

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek, épületek befogadására kijelölt terület.
- A területen lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- A területen a környező gazdasági funkciót kiszolgáló szállás jellegű épület elhelyezhető önállóan is.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1), (3), 54. §): Ennek megfelelően

- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,
- Melléképületek közül elhelyezhető:
  - járműtároló,
  - kiskereskedelmi üzlet,
  - műterem
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: zárt sorú,
- telekterület: legalább 180 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség:

- közbenső teleknél legalább 6 m,
- sarokteleknél legalább 8 m,

- telekmélység legalább 15 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 60%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 20%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) adottságtól függő, kialakult.

Gksz-31-53554

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 40. §):

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek, épületek befogadására kijelölt terület.

-- A területen lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

-- A területen a környező gazdasági funkciót kiszolgáló szállás jellegű épület elhelyezhető önállóan is.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult városi-zárt (SZÉSZ 56. § (1)-(2), 54. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl az előkert nem létesíthető.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- műterem

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: zárt sorú,
- telekterület: legalább 360 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség legalább:

- közbenső teleknél 10 m,
- sarokteleknél 12 m,

- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 7,5 m

Gksz-31-53555

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 40. §):



Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek, épületek befogadására kijelölt terület.

-- A területen lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

-- A területen a környező gazdasági funkciót kiszolgáló szállás jellegű épület elhelyezhető önállóan is.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 54. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl az előkert nem létesíthető.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- jármútároló,

- kiskereskedelmi üzlet,

- műterem

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: zárt sorú,

-- telekterület: legalább 360 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség legalább:

• közbenső teleknél 10 m,

• sarokteleknél 12 m,

-- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legalább 5,0 m,

- legfeljebb 10,5 m

Gks-41-34442

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 40. §):

Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló telephelyek, épületek befogadására kijelölt terület.

-- A területen lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

-- A területen a környező gazdasági funkciót kiszolgáló szállás jellegű épület elhelyezhető önállóan is.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult kertes (SZÉSZ 51. § (1), (2), 55. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- jármútároló,

- kiskereskedelmi üzlet,

- árusító pavilon,

- barkácsműhely,

- kisipari műhely,
  - háztartási tároló,
  - üvegház,
  - Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - állat-ól, állatkifutó, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
  - Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.
  - Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
  - Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.
- 2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)
- beépítési mód: oldalhatáron álló,
  - telekterület: legalább 500 m<sup>2</sup>,
  - telekszélesség:
    - közbenső teleknél legalább 12 m,
    - sarokteleknél legalább 14 m,
  - telekmélység legalább 25 m.
- 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%
  - előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 50%
- 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)
- legfeljebb 4,5 m.

## Egyéb ipari terület

Gipe-20-00550

### 1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 42. §):

Egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,

-- a terület elsősorban környezetet nem zavaró ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál,

-- a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

### 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1), (3), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,

-- Melléképület nem építhető.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: adottságoktól figyelembevételével szabadonálló - általános, vagy zárt sorú, vagy telepszerű, vagy zárt sorú lehet.
  - telekterület: adottságok szerinti,
    - szabadonálló - telepszerű beépítési mód esetén: legalább 1000 m<sup>2</sup>
    - szabadonálló - általános beépítési mód esetén: legalább 360 m<sup>2</sup>
    - zárt sorú beépítési mód esetén: legalább 100 m<sup>2</sup>
  - telekszélesség, az adottság szerinti beépítési módtól függően:
    - szabadonálló telepszerű beépítési mód esetén:
      - közbenső teleknél legalább 18 m,
      - sarokteleknél legalább 20 m,
    - szabadonálló általános beépítési mód esetén:
      - közbenső teleknél legalább 12 m,
      - sarokteleknél legalább 14 m,
    - zárt sorú beépítési mód esetén
      - közbenső teleknél legalább 3 m,
      - sarokteleknél legalább 5 m,
  - telekmélység
    - szabadonálló - telepszerű beépítési mód esetén: legalább 30 m
    - szabadonálló - általános beépítési mód esetén: legalább 12 m,
    - zárt sorú beépítési mód esetén: legalább 10 m.
- 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
  - előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%
- 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) kialakult, adottságtól függő.

Gipe-20-04555

#### 1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 42. §):

Egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,

-- a terület elsősorban környezetet nem zavaró ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál,

-- a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

#### 2. Építési előírások

##### 2.1 Építési karakter kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1), (3), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,

-- Melléképület nem építhető.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani.

##### 2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: adottságoktól figyelembevételével szabadonálló - általános, vagy zárt sorú lehet.

-- előkert: az előkert szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,

-- telekterület: legalább 500 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség, az adottság szerinti beépítési módtól függően:

- szabadonálló - általános beépítési mód esetén:

- közbenső teleknél legalább 12 m,
- sarokteleknél legalább 14 m,
- zárt sorú beépítési mód esetén:
- közbenső teleknél legalább 8 m,
- sarokteleknél legalább 10 m,
- telekmélység legalább 15 m.

### 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%

### 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) 10,5 m.

Gipe-20-05550

#### 1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 42. §):

Egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,

-- a terület elsősorban környezetet nem zavaró ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál,

-- a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

#### 2. Építési előírások

##### 2.1 Építési karakter kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1), (3), 53. §): Ennek megfelelően

- Előker: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,
- Melléképület nem építhető.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani.

##### 2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: adottságoktól figyelembevételével szabadonálló - általános, oldalhatáron álló, vagy zárt sorú lehet.

-- telekterület: legalább 720 m<sup>2</sup>

-- telekszélesség, az adottság szerinti beépítési módtól függően:

- szabadonálló általános beépítési mód esetén:

- közbenső teleknél legalább 14 m,
- sarokteleknél legalább 16 m,
- oldalhatáron álló beépítési mód esetén:

- közbenső teleknél legalább 12 m,

- sarokteleknél legalább 14 m,

- zárt sorú beépítési mód esetén

- közbenső teleknél legalább 10 m,

- sarokteleknél legalább 12 m,

-- telekmélység, legalább 25 m.

##### 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%

##### 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) kialakult, adottságtól függő.

Gipe-20-08555

## 1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 42. §):

Egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,

-- a terület elsősorban környezetet nem zavaró ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál,

-- a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1), (3), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,

-- Melléképület nem építhető.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: adottságoktól figyelembevételével szabadonálló - általános, vagy zárt sorú lehet.

-- előkert: az előkert szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,

-- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség, az adottság szerinti beépítési módtól függően:

- szabadonálló - általános beépítési mód esetén: legalább 20 m

- zárt sorú beépítési mód esetén:

• közbenső teleknél legalább 16 m,

• sarokteleknél legalább 18 m,

-- telekmélység legalább 35 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) 10,5 m.

Gipe-20-08665

## 1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 42. §):

Egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,

-- a terület elsősorban környezetet nem zavaró ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál,

-- a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1), (3), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,

-- Melléképület nem építhető.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani.
- 2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)
- beépítési mód: adottságoktól figyelembevételével szabadonálló - általános, vagy szabadonálló - telepszerű, vagy zárt sorú lehet.
- előkert: az előkert szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,
- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség, az adottság szerinti beépítési módtól függően:
  - szabadonálló - általános beépítési mód esetén: legalább 20 m
  - szabadonálló - telepszerű beépítési mód esetén: legalább 25 m
- zárt sorú beépítési mód esetén:
  - közbenső teleknél legalább 16 m,
  - sarokteleknél legalább 18 m,
- telekmélység legalább 35 m.
- 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség 30%
- 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) 10,5 m.

Gipe-20-10330

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 42. §):

Egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,

- a terület elsősorban környezetet nem zavaró ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál,
- a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter kialakult belvárosi (SZÉSZ 51. § (1), (3), 52. §): Ennek megfelelően

- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,
- Melléképület nem építhető.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladék tartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani.
- 2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)
- beépítési mód: szabadonálló - telepszerű
- előkert: az előkert szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni,
- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség:
  - közbenső teleknél legalább 18 m,
  - sarokteleknél legalább 20 m,

-- telekmélység legalább 30 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 25%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) kialakult adottság szerinti.

Gipe-21-17335

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 42. §):

Egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,

-- a terület elsősorban környezetet nem zavaró ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál,

-- a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhető el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhető el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: szabadonálló telepszerű

-- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség: legalább 20 m.

-- telekmélység legalább 35 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61 §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 25%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 10,5 m

Gipe-21-17445

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 42. §):

Egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,

-- a terület elsősorban környezetet nem zavaró ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál,

-- a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhető el.

- Melléképítmények közül elhelyezhető
- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.
- 2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)
- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 20 m.
- telekmélység legalább 35 m.
- 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 50%
- 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)
- legfeljebb 10,5 m

Gipe-21-17553

#### 1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 42. §):

Egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,

- a terület elsősorban környezetet nem zavaró ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál,
- a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

#### 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhető el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.
- 2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)
- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 20 m.
- telekmélység legalább 35 m.
- 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%



- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%
- 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)
- legfeljebb 6,0 m

Gipe-21-17555

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 42. §):

Egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,

- a terület elsősorban környezetet nem zavaró ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál,
- a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhető el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhető el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 20 m.
- telekmélység legalább 35 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 10,5 m.

Gipe-21-18555

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 42. §):

Egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,

- a terület elsősorban környezetet nem zavaró ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál,
- a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhető el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 35 m.
- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 10,5 m.

Gipe-21-18556

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 42. §):

Egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,

- a terület elsősorban környezetet nem zavaró ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál,
- a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhető el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 35 m.
- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 12,5 m.

Gipe-21-18664

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 42. §):

Egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,

-- a terület elsősorban környezetet nem zavaró ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál,

-- a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53 §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhető el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhető el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: szabadonálló telepszerű

-- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség: legalább 35 m.

-- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 30%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 7,5 m.

Gipe-21-18669

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 42. §):

Egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,

-- a terület elsősorban környezetet nem zavaró ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál,

-- a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhető el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 35 m.
- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 30%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 33,0 m.

Gipe-21-19335

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 42. §):

Egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,

-- a terület elsősorban környezetet nem zavaró ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál,

-- a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhető el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 4000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 40 m.
- telekmélység legalább 50 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 25%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 10,5 m.

Gipe-21-19445

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 42. §):

Egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,

-- a terület elsősorban környezetet nem zavaró ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál,

-- a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhető el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhető el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: szabadonálló telepszerű

-- telekterület: legalább 4000 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség: legalább 40 m.

-- telekmélység legalább 50 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 50%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 10,5 m.

Gipe-21-19556

Rendeltetési előírások (SZÉSZ 42. §):

Egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,

-- a terület elsősorban környezetet nem zavaró ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál,

-- a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhető el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 4000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 40 m.
- telekmélység legalább 50 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 12,5 m.

Gipe-21-28665

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 42. §):

Egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,

- a terület elsősorban környezetet nem zavaró ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál,
- a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhető el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló általános,
- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 30 m.
- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 30%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 10,5 m.

Gipe-21-52553

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 42. §):

Egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,

-- a terület elsősorban környezetet nem zavaró ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál,

-- a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhető el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhető el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: zárt sorú,

-- telekterület: legalább 180 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség legalább:

- közbenső teleknél: 6 m,

- sarokteleknél 8 m,

-- telekmélység legalább 15 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 6,0 m.

Gipe-30-52440

## 1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 42. §):

Egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,

-- a terület elsősorban környezetet nem zavaró ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál,

-- a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter kialakult városi-zárt (SZÉSZ 51. § (1), (3), 54. §): Ennek megfelelően

-- A kialakult területre eső építési telkeken az újonnan építendő, illetve bővítéssel kialakítható épületek előkert szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,

- kiskereskedelmi üzlet,

- műterem

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhető el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: zártosorú,

-- telekterület: legalább 180 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség:

• közbenső teleknél legalább 6 m,

• sarokteleknél legalább 8 m,

-- telekmélység legalább 15 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 50%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) adottságtól függő, kialakult.

Gipe-40-04221

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 42. §):

Egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,

-- a terület elsősorban környezetet nem zavaró ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál,

-- a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: kialakult kertés (SZÉSZ 51. § (1), (3), 55. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Az előkert szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni, de nem lehet a mélysége 3 m-nél kevesebb.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,

- kiskereskedelmi üzlet,

- árusító pavilon,

- barkácsműhely,

- kisipari műhely,

- háztartási tároló,

- üvegház,

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- állat-ól, állatkifutó, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: az adottságtól figyelembe vételével szabadonálló – általános, vagy oldalhatáron álló, vagy ikres, vagy zártosorú lehet.

-- telekterület: legalább 500 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség az adottság szerinti beépítési mód függően:

- szabadonálló általános beépítési mód esetén:



- közbenső teleknél legalább 12 m,
- sarokteleknél legalább 14 m,
- oldalhatáron álló beépítési mód esetén:
- közbenső teleknél legalább 12 m,
- sarokteleknél legalább 14 m,
- ikres beépítési mód esetén:
- közbenső teleknél legalább 8 m,
- sarokteleknél legalább 10 m,
- zárt sorú beépítési mód esetén:
- közbenső teleknél legalább 8 m,
- sarokteleknél legalább 10 m,
- telekmélység legalább 15 m.

### 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 15%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 65%

### 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 3,5 m

Gipe-41-34442

### 1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 42. §):

Egyéb ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően,

- a terület elsősorban környezetet nem zavaró ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási telephelyek, valamint az 5000 m<sup>2</sup> szintterületet el nem érő kereskedelmi és szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál,
- a területen kivételesen elhelyezhetők gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

### 2. Építési előírások

#### 2.1 Építési karakter: nem kialakult kertés (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 55. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- árusító pavilon,
- barkácműhely,
- kisipari műhely,
- háztartási tároló,
- üvegház,
- Melléképítmények közül elhelyezhető
- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,

- állat-ól, állatkifutó, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászló tartó oszlop.

-- Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.

#### 2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: oldalhatáron álló,
- telekterület: legalább 500 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség:
- közbenső teleknél legalább 12 m,

- sarokteleknél legalább 14 m,
- telekmélység legalább 25 m.
- 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
  - legnagyobb megengedett beépítettség: 30%
  - előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 50%
- 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)
  - legfeljebb 4,5 m.

#### Környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület

##### Gipz-21-17556

#### 1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 41. §):

Zavaró hatású ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően:

- A területen elsősorban környezetét erősen zavaró bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági célú ipari telephelyek, épületek elhelyezésére szolgál.
- A területen lakás nem helyezhető el.

#### 2. Építési előírások

##### 2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhetők el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani.

##### 2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 20 m.
- telekmélység legalább 35 m.

##### 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%

##### 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 12,5 m

##### Gipz-21-18445

#### 1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 41. §):

Zavaró hatású ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően:

- A területen elsősorban környezetét erősen zavaró bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági célú ipari telephelyek, épületek elhelyezésére szolgál.
- A területen lakás nem helyezhető el.

#### 2. Építési előírások

##### 2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhetők el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
  - Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
  - Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani.
- 2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)
- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
  - telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
  - telekszélesség: legalább 35 m.
  - telekmélység legalább 40 m.
- 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%
  - előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 50%
- 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)
- legfeljebb 10,5 m

#### Gipz-21-18555

##### 1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 41. §):

Zavaró hatású ipari gazdasági építési övezet. Ennek megfelelően:

- A területen elsősorban környezetét erősen zavaró bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági célú ipari telephelyek, épületek elhelyezésére szolgál.
- A területen lakás nem helyezhető el.

##### 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhetők el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 35 m.
- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 10,5 m.

#### Üdülőházas terület

#### Üü-41-27223

##### 1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 43. §):

Üdülőházas üdülő építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A területen az OTÉK 32.§ szerinti építményeken túlmenően, az OTÉK 13. §-ban foglalt előírások szerinti épületek helyezhetők el.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult kertes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 55. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- árusító pavilon,
- barkácműhely,
- kisipari műhely,
- háztartási tároló,
- üvegház,

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló általános,
- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség legalább 20 m,
- telekmélység legalább 35 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 15%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 70%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 6,0 m.

## Hétféi házas terület

Üh-40-04221

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 44. §):

Hétféi házas üdülő építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- A területen elhelyezhetők még az üdülési funkciót nem zavaró, ill. azt szolgáló sportlétesítmények.
- A területen nem helyezhetők el az üdülési rendeltetést zavaró közösségi szórakoztató, kulturális építmények.
- A területen állattartó épület, különálló árnyékszék, állatkifutó, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény – a terepszint alatti, fedett kialakítású kivétellel -- nem helyezhető el.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: kialakult kertes (SZÉSZ 51. § (1), (3), 55. §): Ennek megfelelően

- Előkert: szükségességét és méretét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni, de ez esetben sem lehet a mélysége 3,0 m-nél kevesebb
- Melléképület közül elhelyezhető
- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,

- árusító pavilon,
  - barkácműhely,
  - kisipari műhely,
  - műterem,
  - háztartási tároló,
  - üvegház,
  - Melléképítmények közül elhelyezhető:
    - terepszint alatti építmény,
    - közmű becsatlakozási műtárgy,
    - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
    - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
    - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
    - kerti építmény,
    - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
    - Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
    - Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.
- 2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)
- beépítési mód: az adottságok figyelembevételével szabadonálló – általános, vagy oldalhatáron álló, vagy ikres, vagy zárt sorú lehet,
  - telekterület: legalább 500 m<sup>2</sup>,
  - telekszélesség az adottság szerinti beépítési módtól függően:
    - szabadonálló általános beépítési mód esetén:
      - közbenső teleknél legalább 12 m,
      - sarokteleknél legalább 14 m,
    - oldalhatáron álló beépítési mód esetén:
      - közbenső teleknél legalább 12 m,
      - sarokteleknél legalább 14 m,
    - ikres beépítési mód esetén:
      - közbenső teleknél legalább 8 m,
      - sarokteleknél legalább 10 m,
    - zárt sorú beépítési mód esetén:
      - közbenső teleknél legalább 8 m,
      - sarokteleknél legalább 02 m,
  - telekmélység legalább 15 m.
- 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
- legnagyobb megengedett beépítettség: 15%
  - előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 70%
- 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)
- legfeljebb 3,5 m

Üh-41-24222

#### 1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 44. §):

Hétfégy házas üdülő építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- A területen elhelyezhetők még az üdülési funkciót nem zavaró, ill. azt szolgáló sportlétesítmények.
- A területen nem helyezhetők el az üdülési rendeltetést zavaró közösségi szórakoztató, kulturális építmények.
- A területen állattartó épület, különálló árnyékszék, állatkifutó, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény – a terepszint alatti, fedett kialakítású kivétellel -- nem helyezhető el.

#### 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult kertes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 55. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m.
- Melléképületek közül elhelyezhető:

- jármútároló,
  - kiskereskedelmi üzlet,
  - árusító pavilon,
  - barkácsműhely,
  - kisipari műhely,
  - háztartási tároló,
  - üvegház,
  - Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
  - Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.
  - Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
  - Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.
- 2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)
- beépítési mód: szabadonálló általános,
  - telekterület: legalább 500 m<sup>2</sup>,
  - telekszélesség legalább
  - közbenső teleknél 14 m,
  - sarokteleknél 16 m,
  - telekmélység legalább 25 m.
- 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
- legnagyobb megengedett beépítettség: 15%
  - előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 70%
- 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)
- legfeljebb 4,5 m.

Üh-50-20111

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 44. §):

Hétfélig házas üdülő építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- A területen elhelyezhetők még az üdülési funkciót nem zavaró, ill. azt szolgáló sportlétesítmények.
- A területen nem helyezhetők el az üdülési rendeltetést zavaró közösségi szórakoztató, kulturális építmények.
- A területen állattartó épület, különálló árnyékszék, állatkifutó, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény – a terepszint alatti, fedett kialakítású kivétellel -- nem helyezhető el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter kialakult külsőségi (SZÉSZ 51. § (1), (3), 56. §): Ennek megfelelően

- Előkert: az előkert szükségességét és méretét, az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni, de ez esetben sem lehet 3 m-nél kevesebb.
- Melléképületek közül elhelyezhető:
- jármútároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- árusító pavilon,
- barkácsműhely,
- kisipari műhely,
- műterem,
- háztartási tároló,
- üvegház,
- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
  - Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.
  - Újonnan épületek elhelyezhetők részleges közmű kiépítése esetén is.
  - Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.
- 2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)
- beépítési mód: szabadonálló általános,
  - telekterület: legalább 360 m<sup>2</sup>,
  - telekszélesség legalább
  - közbenső teleknél 12 m,
  - sarokteleknél 14 m,
  - telekmélység legalább 15 m.
- 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
- legnagyobb megengedett beépítettség: 5%
  - előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 80%
- 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)
- legfeljebb 3,5 m.

## Különleges területek

Kker-21-18555

### 1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 45. §):

Kereskedelmi célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

- Elsősorban a 8 000 m<sup>2</sup> hasznos bruttó szintterületet (a hasznos bruttó területbe a gépkocsi tároló szintterületek nem tartoznak bele) meghaladó bevásárlóközpontok és nagy-kiterjedésű kereskedelmi célú létesítmények, vásárok, kiállítások, kongresszusi létesítmények számára kijelölt terület.

### 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult külsőségi (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 56. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m.

-- Melléképületek közül elhelyezhető:

- járműtároló,
- kiskereskedelmi üzlet,
- árusító pavilon,
- barkácműhely,
- kisipari műhely,
- műterem,
- háztartási tároló,
- üvegház,
- Melléképítmények közül elhelyezhető
- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztartály,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

- Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.
- Újonnan épületek elhelyezhetők részleges közmű kiépítése esetén is.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.  
2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű,
- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség legalább: 35 m,
- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 10,5 m.

Ki-20-00550

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 46. §):

Intézményi célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.
- A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- A területen elhelyezhetők még az OTÉK 32.§ szerinti építmények is.
- Elhelyezhető a különleges funkciót hordozó épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1), (3), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni
- Melléképület nem építhető.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: adottságoktól figyelembevételével szabadonálló - általános, vagy szabadonálló - telepszerű, vagy zárt sorú lehet.

- telekterület: adottságok szerinti,
  - szabadonálló - telepszerű beépítési mód esetén: legalább 1000 m<sup>2</sup>
  - szabadonálló - általános beépítési mód esetén: legalább 360 m<sup>2</sup>
  - zárt sorú beépítési mód esetén: legalább 100 m<sup>2</sup>
- telekszélesség, az adottság szerinti beépítési módtól függően:
  - szabadonálló telepszerű beépítési mód esetén:
    - közbenső teleknél legalább 18 m,
    - sarokteleknél legalább 20 m,
  - szabadonálló általános beépítési mód esetén:
    - közbenső teleknél legalább 12 m,
    - sarokteleknél legalább 14 m,
  - zárt sorú beépítési mód esetén:
    - közbenső teleknél legalább 3 m,
    - sarokteleknél legalább 5 m,

-- telekmélység

- szabadonálló - telepszerű beépítési mód esetén: legalább 30 m



- szabadonálló - általános beépítési mód esetén: legalább 12 m,
  - zárt sorú beépítési mód esetén: legalább 10 m.
- 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
  - előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%
- 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) kialakult, adottságtól függő.

Ki-20-05550

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 46. §):

Intézményi célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.
- A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- A területen elhelyezhetők még az OTÉK 32.§ szerinti építmények is.
- Elhelyezhető a különleges funkciót hordozó épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1), (3), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: az előkert szükségességét és mértékét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni.
- Melléképület nem építhető.
- Melléképítmények közül elhelyezhető:
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladék tartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: az adottságok figyelembe vételével szabadonálló – általános, vagy zárt sorú lehet,
- telekterület: legalább 720 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség:
  - szabadonálló általános beépítési mód esetén:
    - közbenső teleknél legalább 14 m,
    - sarokteleknél legalább 16 m,
  - zárt sorú beépítési mód esetén:
    - közbenső teleknél legalább 10 m,
    - sarokteleknél legalább 12 m,
- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) kialakult, adottságtól függő.

Ki-20-18440

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 46. §):

Intézményi célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.
- A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

- A területen elhelyezhetők még az OTÉK 32.§ szerinti építmények is.
- Elhelyezhető a különleges funkciót hordozó épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: kialakult vegyes (SZÉSZ 51. §(1), (3), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: az előkert szükségességét és mértékét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni.
- Melléképület nem építhető.
- Melléképítmények közül elhelyezhető:
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 35 m.
- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) kialakult, adottságok szerinti.

Ki-21-18225

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 46. §):

Intézményi célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.
- A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- A területen elhelyezhetők még az OTÉK 32.§ szerinti építmények is.
- Elhelyezhető a különleges funkciót hordozó épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhetők el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 35 m.
- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 15%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 70%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

Ki-21-18333

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 46. §):

Intézményi célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.
- A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- A területen elhelyezhetők még az OTÉK 32.§ szerinti építmények is.
- Elhelyezhető a különleges funkciót hordozó épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhetők el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 35 m.
- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 25%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 60%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 6,0 m.

Ki-21-18446

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 46. §):

Intézményi célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.
- A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- A területen elhelyezhetők még az OTÉK 32.§ szerinti építmények is.

-- Elhelyezhető a különleges funkciót hordozó épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhetők el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: szabadonálló telepszerű

-- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség: legalább 35 m,

-- telekmélység: legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke: (SZÉSZ 59-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 12,5 m.

Ki-21-18555

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 46. §):

Intézményi célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.

-- A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

-- A területen elhelyezhetők még az OTÉK 32.§ szerinti építmények is.

-- Elhelyezhető a különleges funkciót hordozó épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhetők el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 35 m.
- telekmélység legalább 40 m.

### 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

### 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 10,5 m.

Ki-21-18557

#### 1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 46. §):

Intézményi célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.
- A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- A területen elhelyezhetők még az OTÉK 32.§ szerinti építmények is.
- Elhelyezhető a különleges funkciót hordozó épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

#### 2. Építési előírások

##### 2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhetők el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

##### 2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 35 m.
- telekmélység legalább 40 m.

### 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

### 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 16,0 m.

Ki-21-19112

#### 1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 46. §):

Intézményi célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.
- A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- A területen elhelyezhetők még az OTÉK 32.§ szerinti építmények is.
- Elhelyezhető a különleges funkciót hordozó épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhetők el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az önkormányzat parkolási rendelete értelmében az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 4000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 40 m.
- telekmélység legalább 50 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 5%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 80%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 4,5 m.

Ki-21-19222

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 46. §):

Intézményi célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.
- A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- A területen elhelyezhetők még az OTÉK 32.§ szerinti építmények is.
- Elhelyezhető a különleges funkciót hordozó épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

## 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhetők el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 4000 m<sup>2</sup>,

- telekszélesség: legalább 40 m.
- telekmélység legalább 50 m.
- 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
  - legnagyobb megengedett beépítettség: 15%
  - előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 70%
- 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)
  - legfeljebb 4,5 m.

#### Ki-21-19223

##### 1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 46. §):

Intézményi célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.
- A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- A területen elhelyezhetők még az OTÉK 32.§ szerinti építmények is.
- Elhelyezhető a különleges funkciót hordozó épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

##### 2. Építési előírások

###### 2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhetők el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

###### 2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 4000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 40 m.
- telekmélység legalább 50 m.

###### 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 15%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 70%

###### 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 6,0 m.

#### Ki-21-19335

##### 1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 46. §):

Intézményi célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.
- A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- A területen elhelyezhetők még az OTÉK 32.§ szerinti építmények is.
- Elhelyezhető a különleges funkciót hordozó épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

##### 2. Építési előírások

###### 2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhetők el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.
- 2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)
  - beépítési mód: szabadonálló telepszerű
  - telekterület: legalább 4000 m<sup>2</sup>,
  - telekszélesség: legalább 40 m.
  - telekmélység legalább 50 m.
- 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
  - legnagyobb megengedett beépítettség: 25%
  - előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 60%
- 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)
  - legfeljebb 10,5 m.

Ki-21-19442

#### 1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 46. §):

Intézményi célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.
- A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- A területen elhelyezhetők még az OTÉK 32.§ szerinti építmények is.
- Elhelyezhető a különleges funkciót hordozó épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

#### 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhetők el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.
- 2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)
  - beépítési mód: szabadonálló telepszerű
  - telekterület: legalább 4000 m<sup>2</sup>,
  - telekszélesség: legalább 40 m.
  - telekmélység legalább 50 m.



### 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 30%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

### 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 4,5 m.

#### Ki-21-19665

##### 1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 46. §):

Intézményi célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.
- A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- A területen elhelyezhetők még az OTÉK 32.§ szerinti építmények is.
- Elhelyezhető a különleges funkciót hordozó épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

##### 2. Építési előírások

###### 2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhetők el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

###### 2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű
- telekterület: legalább 4000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 40 m.
- telekmélység legalább 50 m.

### 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 50%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 35%

### 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 10,5 m.

#### Ki-21-27333

##### 1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 46. §):

Intézményi célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.
- A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- A területen elhelyezhetők még az OTÉK 32.§ szerinti építmények is.
- Elhelyezhető a különleges funkciót hordozó épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

##### 2. Építési előírások

###### 2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhetők el.

- Melléképítmények közül elhelyezhető
- terepszint alatti építmény,
- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.
- 2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)
- beépítési mód: szabadonálló általános
- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség: legalább 20 m.
- telekmélység legalább 35 m.
- 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
- legnagyobb megengedett beépítettség: 25%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 60%
- 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)
- legfeljebb 6,0 m.

Ki-41-27222

#### 1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 46. §):

Intézményi célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.
- A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- A területen elhelyezhetők még az OTÉK 32.§ szerinti építmények is.
- Elhelyezhető a különleges funkciót hordozó épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

#### 2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult kertés (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 55. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl 5,0 m.
- Melléképületek közül elhelyezhető:
  - jármútároló,
  - kiskereskedelmi üzlet,
  - árusító pavilon,
  - barkácműhely,
  - kisipari műhely,
  - háztartási tároló,
  - üvegház,
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - állat-ól, állatkifutó, ha az állattartásról szóló önkormányzati rendelet megengedi
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Beépítetlen telken újonnan épület csak az utcavonal felé eső építési hely határán helyezhető el.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 100 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló általános,
- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség legalább 20 m,
- telekmélység legalább 25 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 15%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 70%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 4,5 m.

Khv-20-00550

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 47. §):

Honvédelmi célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület a honvédség számára igénybevett területeket foglalja magába.
- A területen csak honvédelmi célokat szolgáló építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1), (3), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: szükségességét és méretét a kialakult adottságok figyelembevételével kell meghatározni, -- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: adottságoktól figyelembevételével szabadonálló - általános, vagy szabadonálló - telepszerű, vagy zárt sorú lehet.

- telekterület: adottságok szerinti,

- szabadonálló - telepszerű beépítési mód esetén: legalább 1000 m<sup>2</sup>

- szabadonálló - általános beépítési mód esetén: legalább 360 m<sup>2</sup>

- zárt sorú beépítési mód esetén: legalább 100 m<sup>2</sup>

- telekszélesség, az adottság szerinti beépítési módtól függően:

- szabadonálló telepszerű beépítési mód esetén:

- közbenső teleknél legalább 18 m,

- sarokteleknél legalább 20 m,

- szabadonálló általános beépítési mód esetén:

- közbenső teleknél legalább 12 m,

- sarokteleknél legalább 14 m,

- zárt sorú beépítési mód esetén

- közbenső teleknél legalább 3 m,

- sarokteleknél legalább 5 m,

- telekmélység

- szabadonálló - telepszerű beépítési mód esetén: legalább 30 m

- szabadonálló - általános beépítési mód esetén: legalább 12 m,

- zárt sorú beépítési mód esetén: legalább 10 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) kialakult, adottságtól függő.

Khv-20-05550

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 47. §):

Honvédelmi célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

- A terület a honvédség számára igénybevett területeket foglalja magába.

- A területen csak honvédelmi célokat szolgáló építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

- 2.1 Építési karakter: kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1), (3), 53. §): Ennek megfelelően
- Előkert: az előkert szükségességét és mértékét az adottságok figyelembe vételével kell meghatározni.
  - Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
  - Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de lakóépületeknél minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.
- 2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)
- beépítési mód: az adottságok figyelembe vételével szabadonálló – általános, vagy zárt sorú lehet,
  - telekterület: legalább 720 m<sup>2</sup>,
  - telekszélesség:
    - szabadonálló általános beépítési mód esetén:
      - közbenső teleknél legalább 14 m,
      - sarokteleknél legalább 16 m,
    - zárt sorú beépítési mód esetén:
      - közbenső teleknél legalább 10 m,
      - sarokteleknél legalább 12 m,
  - telekmélység legalább 25 m.
- 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
  - előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%
- 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §) kialakult, adottságtól függő.

Khull-21-19555

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 48. §):
- A területen a nem veszélyes hulladékok elhelyezésére szolgáló telephelyek, építmények létesíthetők (pl. szennyvíztisztító telep).
2. Építési előírások
- 2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően
- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
  - Melléképületek nem helyezhető el.
  - Melléképítmények közül elhelyezhető
    - terepszint alatti építmény,
    - közmű becsatlakozási műtárgy,
    - hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
    - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
    - kerti építmény,
    - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
  - Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
  - Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.
- 2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)
- beépítési mód: szabadonálló telepszerű,
  - telekterület: legalább 4000 m<sup>2</sup>,
  - telekszélesség: legalább 40 m.
  - telekmélység legalább 50m.
- 2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)
- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%
  - előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 45%
- 2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)
- legfeljebb 10,5 m.

Kközl-21-175X5

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 49. §):

Közlekedési célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokat szolgáló építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhetők el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekredezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

-- beépítési mód: szabadonálló telepszerű,

-- telekterület: legalább 1000 m<sup>2</sup>,

-- telekszélesség, beépítési módtól függően, legalább

- szabadonálló telepszerű beépítési mód esetén 25 m,

- szabadonálló általános beépítési mód esetén 20 m,

- zártosú beépítési mód esetén legalább 20 m,

-- telekmélység legalább 35 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

-- legnagyobb megengedett beépítettség: 40%

-- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 20% (X értéke)

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

-- legfeljebb 10,5 m.

Kközl-21-18333

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 49 §):

Közlekedési célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

-- A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokat szolgáló építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

-- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.

-- Melléképületek nem helyezhetők el.

-- Melléképítmények közül elhelyezhető

- terepszint alatti építmény,

- közmű becsatlakozási műtárgy,

- hulladéktartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,

- önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,

- kerti építmény,

- építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

-- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.

-- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: szabadonálló telepszerű,
- telekterület: legalább 2000 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség legalább 35 m,
- telekmélység legalább 40 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 25%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 55%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 6,0 m.

Kközl-21-52353

1. Rendeltetési előírások (SZÉSZ 49. §):

Közlekedési célú különleges építési övezet. Ennek megfelelően:

- A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokat szolgáló építmények helyezhetők el.

2. Építési előírások

2.1 Építési karakter: nem kialakult vegyes (SZÉSZ 51. § (1)-(2), 53. §): Ennek megfelelően

- Előkert: Ha a szabályozási tervlap előkertet nem jelöl, az előkert minimum 5,0 m.
- Melléképületek nem helyezhető el.
- Melléképítmények közül elhelyezhető
  - terepszint alatti építmény,
  - közmű becsatlakozási műtárgy,
  - hulladékartály-tároló legfeljebb 2,0 m magasságig,
  - önálló -- épülettől különálló -- kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő szabadonálló antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- Újonnan épületek csak teljes közmű kiépítése esetén helyezhetők el.
- Az OTÉK szerinti gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50 %-át kell a telken belül biztosítani, de minden lakás után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről kell telken belül gondoskodni.

2.2 A beépítési mód és az újonnan kialakítható, illetve telekrendezéssel kialakítható építési telek méretei: (SZÉSZ 57-58. §)

- beépítési mód: zártosított,
- telekterület: legalább 180 m<sup>2</sup>,
- telekszélesség legalább 3,0 m,
- telekmélység legalább 15 m.

2.3 A beépítettség és zöldfelületi fedettség mértéke (SZÉSZ 60-61. §)

- legnagyobb megengedett beépítettség: 25%
- előírt legkisebb zöldfelületi fedettség: 40%

2.4 Épületmagasság: (SZÉSZ 62. §)

- legfeljebb 6,0 m

2. melléklet a 12/2018.(V.14) önkormányzati rendelethez

A választható építési előírás kategóriák táblázatos összefoglalása

1. sz. táblázat: A választható beépítési módok és telekméretek építési karakterek szerint

Beépítési mód	Telek-nagyság	építészeti karakterek										
		BELVÁROSI		VEGYES		VÁROSI-ZÁRT		KERTES		KÜLSŐSÉGI		
		1. K	T	2. K	T	3. K	T	4. K	T	5. K	T	
Kód	Kód	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	
1. szabado n álló telepsze rű	7				X							
	8				X							
	9				X							
	0			X								
2. szabado n álló általáno s	4				X		X		X			
	5				X		X		X		X	
	6				X		X		X		X	
	7				X		X		X		X	
	8		X		X				X		X	
	9				X							
	0	X		X		X		X		X		
3. oldalhat áron álló	4								X		X	
	5								X		X	
	6								X		X	
	7										X	
	8											
	9											
0								X		X		
4. ikres	4								X			
	5								X			
	6											
	7											
	0							X				
5. zárt sorú	1				X		X					
	2				X		X		X			
	3				X		X		X			
	4		X		X		X		X			
	5		X		X		X		X			
	6		X		X							
	7		X		X							
	8				X							
	9				X							
	0	X		X		X		X		X		

2. sz. táblázat: A választható beépítettség városépítészeti karakterek szerint

Kód	BEVÁROSI 1.		VEGYES 2.		VÁROSI-ZÁRT 3.		KERTES 4.		KÜLSŐSÉGI 5.	
	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T
	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1
1			X	X						
2			X	X			X	X	X	X
3			X	X	X	X	X	X	X	X
4	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5	X	X	X	X	X	X	X	X		
6	X	X	X	X	X	X	X	X		
7	X	X	X	X						
8	X	X	X	X						
9	X	X	X	X						
0	X		X		X		X		X	

3. sz. táblázat: A választható épületmagasság városépítészeti karakterek szerint

Kód	Bevárosi 1.		Vegyes 2.		Városi-zárt 3.		Kertes 4.		Külsőségi 5.	
	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T
	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1
1			X	X			X	X	X	X
2			X	X			X	X	X	
3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4	X	X	X	X	X	X	X	X		
5	X	X	X	X	X	X				
6	X	X	X	X	X	X				
7	X	X	X	X						
8			X	X						
9			X	X						
0	X		X		X		X		X	

Megjegyzés: K→kialakult  
T→tervezett



**3. mellékletek:**






**3/a. rajzi melléklet: Érvényesség**



Érvényesség

## 2. rajzi melléklet: 3/b. Belterület - külterület tervlapja

Kül- ill. belterület

-  Meglevő belterület
-  Tervezett belterület
-  Beépítésre szánt terület
-  Meglevő külterület
-  Tervezett külterület

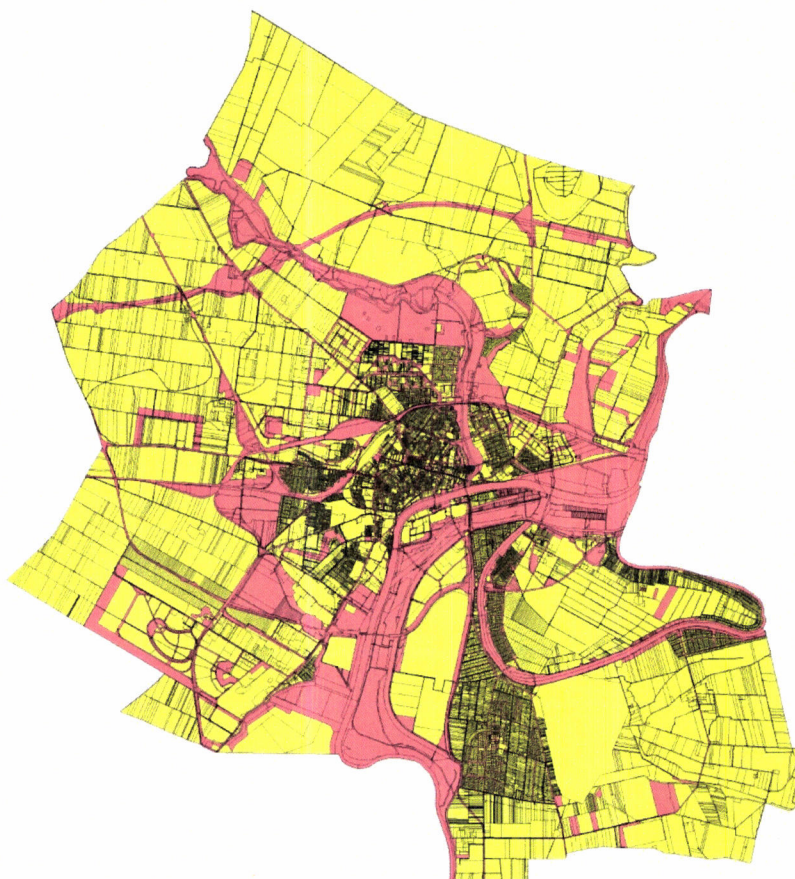


### 3. rajzi melléklet: 3/c. Közterület-nem közterület tervlapja

Köz- ill. nem közterület

■ Közterület

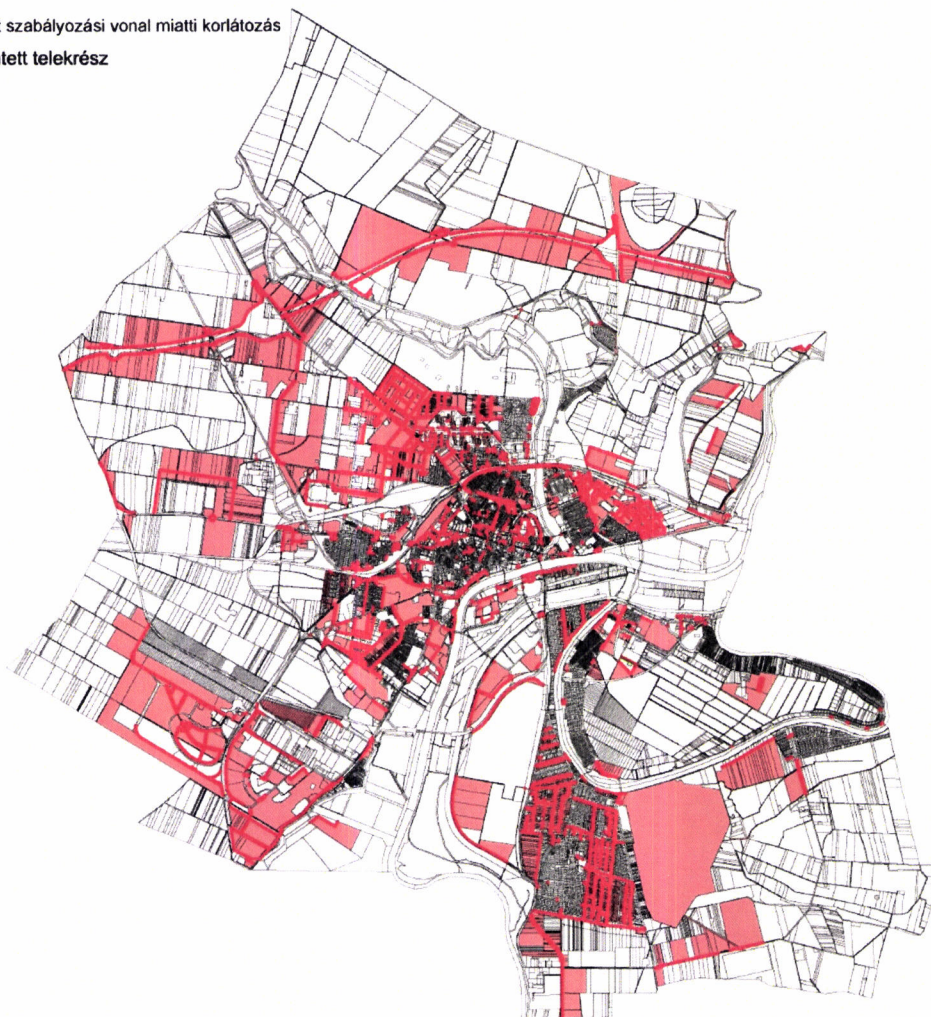
■ Nem közterület



#### 4. rajzi melléklet: 4/a. Közcélú építési és telekalakítási tilalom, és a tervezett szabályozási vonal miatti korlátozás

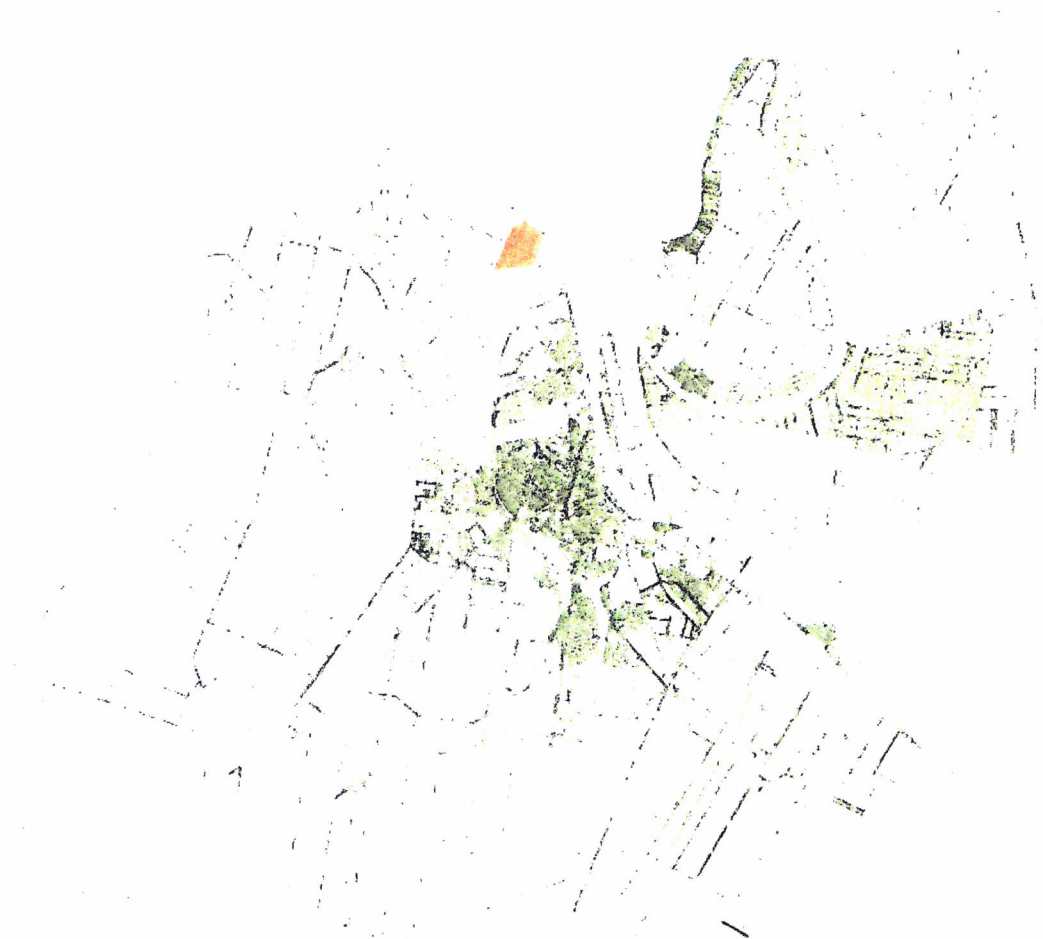
Közcélú építési, telekalakítási és a tervezett szabályozási vonal miatti korlátozás

■ Tervezett szabályozási vonallal érintett telekrész

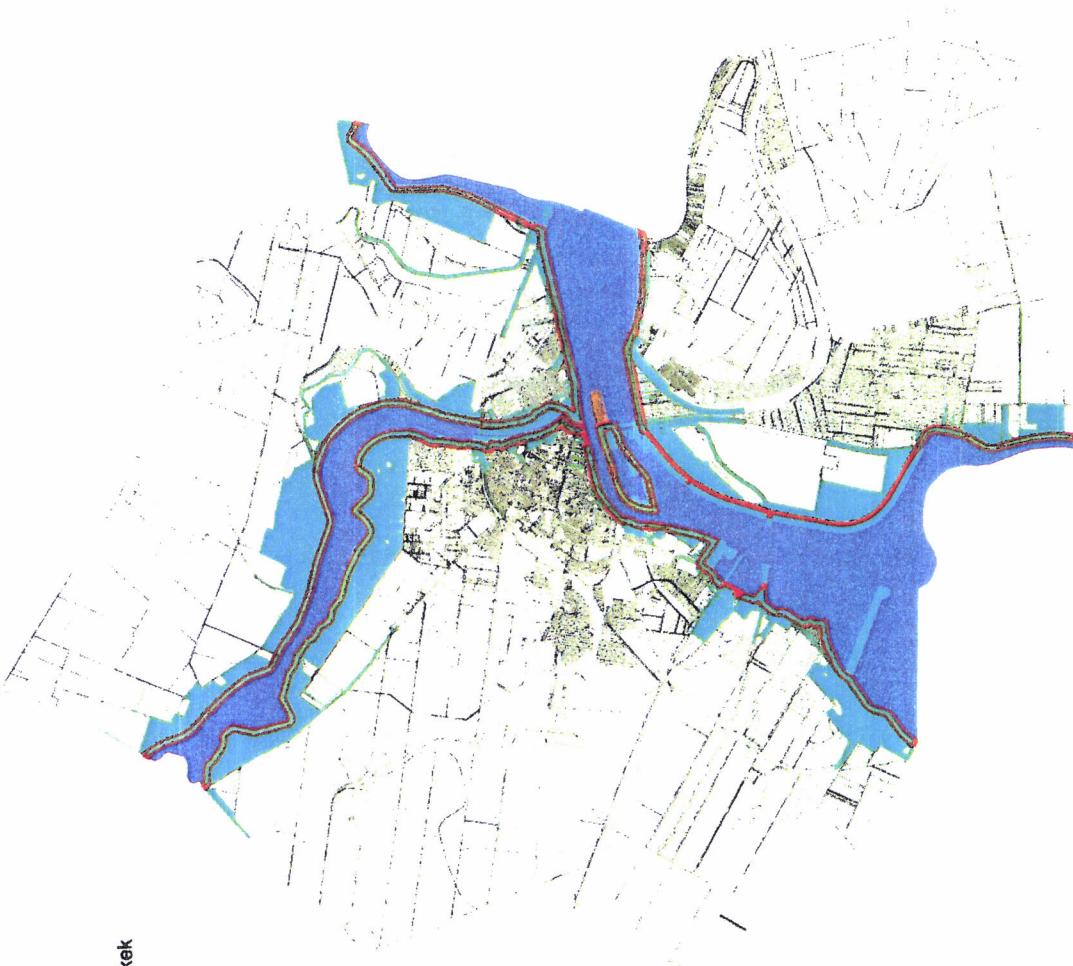


4/b. rajzi melléklet: Változtatási tilalom

Változtatási tilalom miatti korlátozások  
Változtatási tilalom területe






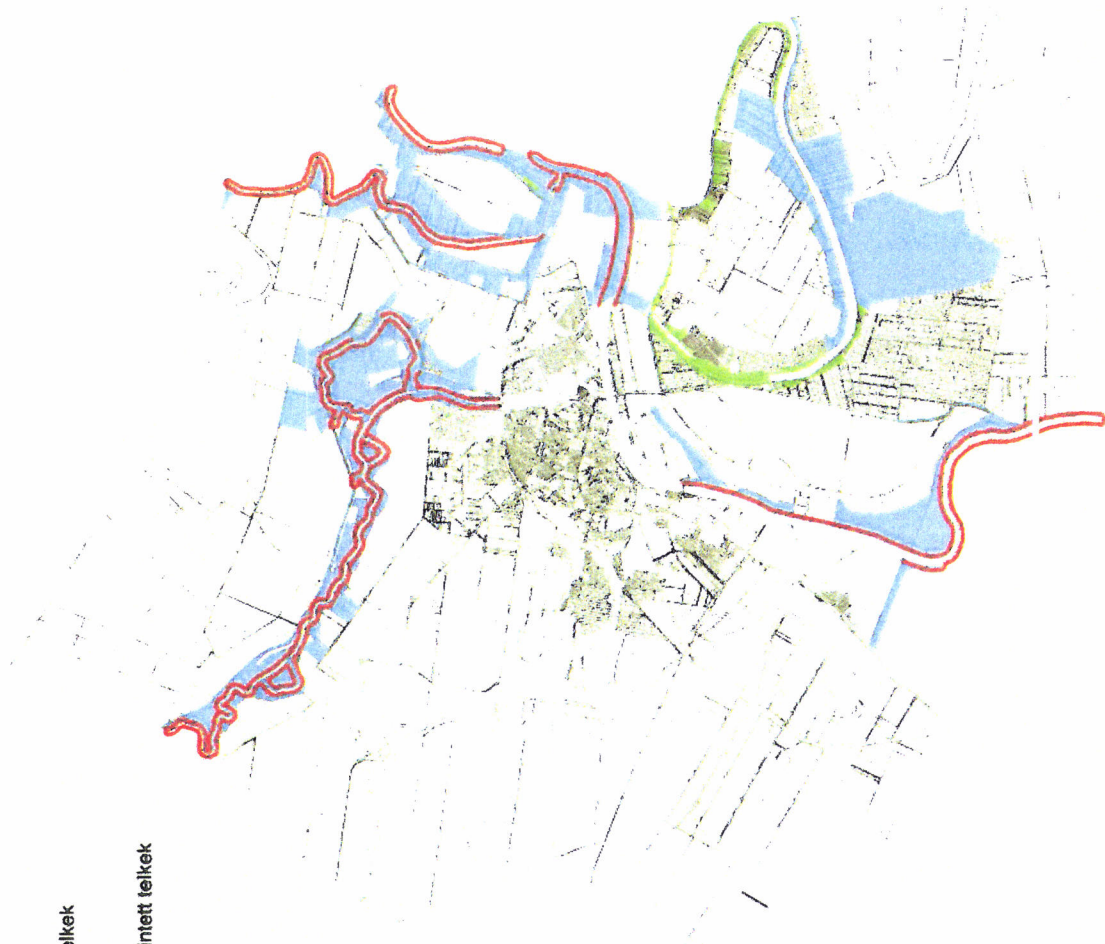
4/c. rajzi melléklet: Nagyvízi meder tilalma miatti korlátozások





- Nagyvízi meder tilalma miatti korlátozások
- Nagyvízi meder tilalmi terület
  - Árvizmentesítésig szóló korlátozás
  - Fakadó ill. szivárgó vizek által érintett telkek
  - Fakadó ill. szivárgó vizek védőtávolsága

4/d. rajzi melléklet: Felszíni vizek védőterületei miatti korlátozás

- Felszíni vízvédőlelem miatti korlátozások
-  Viz látványvédelmi tilalom által érintett telkek
  -  Felszíni vízvédőlelem védőterülete
  -  Felszíni vízvédőlelem védőterülete által érintett telkek



4/e. rajzi melléklet: Felszínalatti vizek védőterületei miatti korlátozás

- Felszínalatti vízvédelem miatti korlátozások
-  Felszínalatti vízvédelem védőterülete
  -  Vízminőség védelmi terület határa



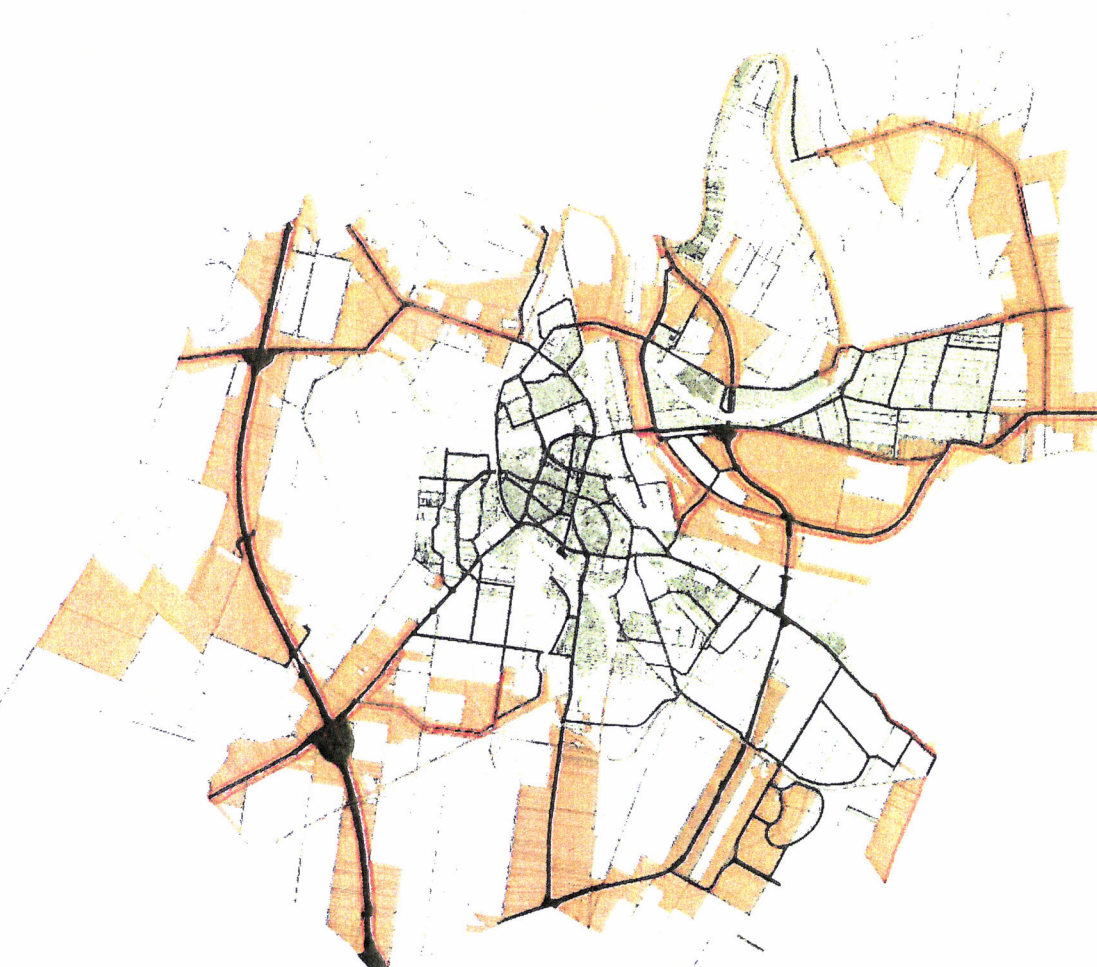


#### 4/f. rajzi melléklet: Közművek védőterületei miatti korlátozás

- Közmű védőterülete miatti korlátozások
- Közmű védőterület határa
  - Közmű védőterülete által érintett telkek



4/g. rajzi melléklet: Országos közutak védőterületei miatti korlátozás



- Közutak védőterülete miatti korlátozások
- Közút védőterület határa
  - Közút védőterülete által érintett telkek
  - Közút telke

#### 4/h. rajzi melléklet: Búzös létesítmény védőterületei miatti korlátozás

Búzös létesítmény védőterülete miatti korlátozások

— Búzös létesítmény védőterület határa

■ Búzös létesítmény védőterülete által érintett telkek



4/i rajzi melléklet: Egyéb tilalmak és korlátozások



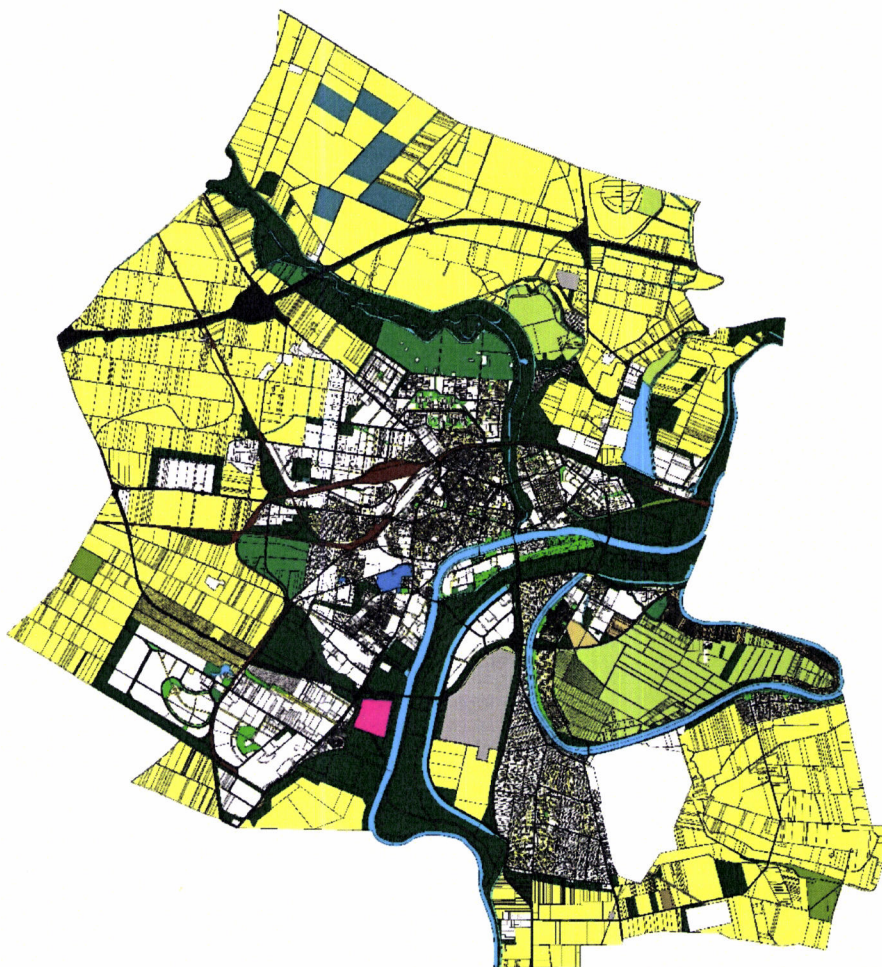
## 5. rajzi melléklet: 5/a. Építési övezetek

- Nagyvárosias lakó építési övezet
- Kisvárosias lakó építési övezet
- Kertvárosias lakó építési övezet
- Falusias lakó építési övezet
- Településközponti vegyes építési övezet
- Intézményi vegyes építési övezet
- Kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet
- Zavaró hatású ipari gazdasági építési övezet
- Egyéb gazdasági építési övezet
- Üdülőházas üdülő építési övezet
- Hétfélgiházias üdülő építési övezet
- Kereskedelmi célú különleges építési övezet
- Intézményi célú különleges építési övezet
- Honvédelmi különleges célú építési övezet
- Közlekedési célú különleges építési övezet



## 6. rajzi melléklet: 5/b. Övezetek

- Megújuló energia hasznosítási célú különleges övezet
- Közhasználati építmény célú különleges övezet
- Bányászati célú különleges övezet
- Hulladék elhelyezésére szolgáló különleges célú övezet
- Honvédelmi célú különleges övezet
- Vasúti közlekedési övezet
- Közúti közlekedési és közmű övezet
- Közterületi lakóutca
- Zöldfelület
- Védelmi rendeltetésű erdőövezet
- Egészségügyi szociális turisztikai rendeltetésű erdőövezet
- Gazdasági rendeltetésű erdőövezet
- Mezőgazdasági általános övezet
- Mezőgazdasági kertés övezet
- Mezőgazdasági korlátozott használatú övezet
- Vízgazdálkodási övezet - vízmeder
- Vízgazdálkodási övezet - árvízvédelem



6. rajzi melléklet: Természetvédelem tervlapja



Táj és természetvédelem

■ Országos természetvédelmi terület és tájképvédelmi terület

## 7. rajzi melléklet: 7. Sajátos előírások tervlapja



1. Kossuth Lajos tér és környékére (KO) – 36. alcím
2. Hullám utca és környékére (HU) – 37. alcím
3. Alcsi, két vasút közötti terület (AL) – 38. alcím
4. Alcsi, Mester úti szovjet laktanya és környéke (BE) – 39. alcím
5. régi és új 4. sz. főútvonalakkal határolt területe (4SZ) – 40. alcím
6. Botár Imre út területe (BOT) – 41. alcím
7. Zagyva-part (ZAP) – 42. alcím
8. Városmajor úti volt szovjet laktanya környéke (VSZ) – 43. alcím
9. volt 4. sz. főút – Téglagyári út közötti terület (T) – alcím
10. Thököly út - Rékasi felüljáró - Szántó utca - Szántó krt.-Csokonai utca által határolt terület (SZAN)
11. Tiszaligeti üdülősor területe (TL) – 46. alcím
12. Széchenyi krt. – Fogoly u. – Sárkány u. – Thököly u által határolt terület – 47. alcím
13. városközpont (V) – alcím
14. Ipari Park (VE) – alcím
15. Szandai rét (SZA) – 50. alcím
16. D-I Iparterület – 51. alcím
17. Budapest - Debrecen, Újszász - Budapest és Cegléd - Budapest vasútvonal által határolt terület
18. Tószegi út – 4. sz. főút – Kiskunfélegyháza – Kecskemét vasútvonal és a déli ipari park é. határa et
19. Tisza Parti sétány – 54. alcím
20. Perc utca déli és a Füzér utca keleti oldalán fekvő telek – 55. alcím
21. Széchenyi lakóterület és Zagyva folyó árterülete közötti közjóléti rendeltetésű erdő – 56. alcím
22. ipari park és Logisztikai Központ- 091/1 hrsz.-ú telek és környéke – 57. alcím
23. Városmajor úti volt tüdőkörház területére (774/3-4 hrsz.) és a 774/2 hrsz. telekre (TÚ)– 58. alcím
24. Volt MÁV vasútterület, a 8163/10-13 hrsz. telkekre – 59. alcím
25. Vasútállomás és környéke (VA) – 60. alcím
26. Piroskai út és környéke Ipari Park (P) – 61. alcím
27. Tiszaliget, 9737, és a 9686/1 hrsz. telek (G) – 62. alcím
28. Véső utca és környéke (VS) – 63. alcím
29. Művésztelep és környéke (M) – 64. alcím
30. Zagyva folyó árvízvédelmi töltése és az M4 autópálya északi elkerülő szakasza melletti 0157/1 és a 0141/2 hrsz.
31. Abonyi út melletti gazdasági terület (A) -- 65/A. alcím
32. Vízpart körüli volt kertészet és környéke (KP) - 65/B. alcím