

Nagykörű Község Önkormányzatának  
**2/2009. (II. 25.) számú rendelete**  
Nagykörű Építési Szabályzatáról

Nagykörű Község Önkormányzati Képviselőtestülete „A helyi önkormányzatokról” szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdés szerinti feladatkörben és 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörben, valamint „Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés szerinti hatáskörben az építés helyi rendjének megállapítása céljából az alábbi rendeletet alkotja:

**I. fejezet**  
**Általános előírások**

1. § (1) E rendelet és a Szabályozási terv hatálya Nagyörű Község (továbbiakban: Település) közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A Település közigazgatási területén építési munkát folytatni, arra hatósági engedélyt adni a hatályos jogszabályok, az e rendeletbe foglalt Nagyörűi Építési Szabályzat (a továbbiakban: NÉSZ) és a Szabályozási terv együttes alkalmazásával szabad.
- (3)<sup>1</sup> E rendelet melléklete a szabályozási terv.
2. § (1) A NÉSZ előírásainak alkalmazása kötelező.
- (2) A Szabályozási terv kötelező és egyéb elemeket tartalmaz.
- (3) A Szabályozási terv helyi jelentőségű kötelező elemei:
- a közigazgatási és belterületi határok,
  - az építési övezetek és övezetek,
  - a közterületek és tervezett szabályozási vonalak,
  - a sajátos jogintézmények kiterjedése.
- (4) A NÉSZ előírásaitól és a Szabályozási terv kötelező elemeitől eltérni kizárólag a NÉSZ illetve a Szabályozási terv érintett részeinek vagy egészének módosítása esetén szabad.
- (5) Az Lf-8 és Vt-1 jelű építési övezeteket valamint helyi védelem alatt álló területeket vagy objektumokat érintő építési engedélyezési tervdokumentációkat az engedély iránti kérelem benyújtását megelőzően a települési főépítéssel egyeztetni kell.

---

<sup>1</sup> Módosította a 8/2015. (VII. 1.) számú önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. július 31-től.

## **II. fejezet**

### **Bel- és külterületek**

3. § A Szabályozási terv a Település területén az alábbi közigazgatási területeket jelöli ki:
- belterület (a meglévő belterületi határ által közrezárt terület),
  - tervezett belterület (a tervezett belterületi határ által közrezárt terület),
  - külterület (a közigazgatási határ által közrezárt terület a meglévő és tervezett belterületek kivételével).

## **III. fejezet**

### **Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek, a beépítés általános feltételei**

4. § (1) A Szabályozási terv a Település területén a Településszerkezeti tervvel összhangban beépítésre szánt területeket (építési övezeteket) illetve beépítésre nem szánt területeket (övezeteket) jelöl ki.
- (2) Az egyes építési övezetekre illetve övezetekre vonatkozó részletes előírásokat e rendelet XI. és XII. fejezete tartalmazza.
- (3) Amennyiben valamely földrészlet területe több építési övezetbe vagy több övezetbe esik, úgy az egyes telekrészek a vonatkozó építési övezeti illetve övezeti előírások szerint építhetők be és használhatók.
- (4) Az egyes földrészletek az építési övezetekben illetve övezetekben kialakítható legkisebb telekmérettől függetlenül beépíthetők, ha ez jogszabályt nem sért. E szabály alól kivételt képeznek az Lf-1 jelű építési övezetbe sorolt földrészletek, amelyek csak akkor építhetők be, ha méretük megfelel az övezeti előírásoknak.

## **IV. fejezet**

### **Közterületek**

5. § (1) A Szabályozási terv az Étv. előírásaival összhangban közterületeket és egyéb területeket különít el. A közterületek rendeltetése közlekedési célú közterület illetve közpark.
- (2) Közterületen építmény a területre vonatkozó övezeti előírások alapján helyezhető el.
- (3) „Az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 39-40. §-ában előírt forgalomtechnikai illetve biztonsági követelmények teljesülését az érintett közterület kezelőjének eseti állásfoglalása alapján kell megítélni.

## V. fejezet Telekalakítás

6. § (1) Közterületbe sorolt földrészlet közterületbe nem sorolt földrészlettel nem vonható össze.
- (2) Út céljára telek az övezeti illetve építési övezeti előírásokba foglalt, a telek legkisebb méretére vonatkozó előírásoktól függetlenül is kialakítható az út építési területének méretére vonatkozó előírások szerint.
- (3) A kialakítható telek legkisebb méreteit az egyes övezetekre illetve építési övezetekre vonatkozó előírások tartalmazzák.
- (4) A Település területén nyeles telek nem alakítható ki.

## VI. fejezet Építmények elhelyezése, kialakítása

Előkert, oldalkert, hátsó kert

7. § (1) Az elő-, oldal- illetve hátsó kert meghatározásával kialakuló építési helyet (az építmény elhelyezésére szolgáló telekrészt) határoló építési határvonalakat az építési illetve elvi építési engedélyezési tervben fel kell tüntetni.
- (2) A kialakultnál kisebb előkert nem alakítható ki olyan utcaszakaszon (a telektömb egyik oldalán), ahol az előkertes beépítés egységes, még akkor sem, ha az egyes építési övezetekre illetve övezetekre vonatkozó előírások azt megengednék.
- (3) Lakó-, üdülő- és vegyes területen az előkert egyben kötelező építési vonal is.
- (4) Az oldalkert mérete - amennyiben az építési övezeti illetve övezeti előírások másképp nem rendelkeznek - zártos beépítési mód esetén 0,00 m, egyébként az alábbi táblázat szerint kell meghatározni:

beépítési mód	az oldalkert mérete
szabadon álló	a megengedett legnagyobb építménymagasság fele*, de legalább 3,00 m
oldalhatáron álló vagy ikres	az építési övezeti vagy övezeti szabályok szerint, ennek hiányában a megengedett legnagyobb építménymagasság *

\* Amennyiben a két szomszédos földrészlet más-más építési övezetbe esik, akkor az oldalkert méretének meghatározásánál a nagyobb megengedett építménymagasságot kell alapul venni.

- (5) A hátsókert méretét a vonatkozó építési övezet vagy övezet előírása határozza meg, ennek hiányában a vonatkozó építési övezetben vagy övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság fele.
- (6) A hátsó telekhatártól legfeljebb a megengedett legnagyobb építménymagasság felével megegyező távolságra elhelyezett építménynek a hátsó telekhatárra néző homlokzatát tűzszakasz-határként (tűzfalasan) kell kialakítani.

#### Építmények közötti legkisebb távolság

8. § Állattartás céljára szolgáló építmény esetén az építmények közötti legkisebb távolságot hatályos jogszabályi előírások illetve az állattartásról szóló helyi rendelet alapján kell meghatározni.

#### Építmények kialakítása

9. § (1) Lakóterületen a közterületi kerítés és kerítéskapu
- legalább 1,00 m, legfeljebb 1,80 m magas lehet,
  - tömör lábazata legfeljebb 60 cm magas lehet.
- Lakóterületen a kerítés tartószerkezeti elemei fából, vasbetonból vagy acélból, az egyéb elemek pedig kizárólag fából készülhetnek. A kerítés formai kialakításának követnie kell a helyi hagyományokat. A formai kialakítást illetően kérhető a települési főépítész állásfoglalása.
- (2) Lakóterületen az épületek magastetővel, 35-45° tetőhajlással létesítendőek.
  - (3) Lakóterületen könnyűszerkezetes (fém vagy fa tartószerkezetű) épület csak a hagyományos, falazott szerkezetű épületekre jellemző homlokzatképzéssel létesíthető.
  - (4) Lakóterületen a tetőhéjazat nem lehet hullámpala.
  - (5) Lakóterületen az ún. fésűs beépítés szabályait kell követni, tehát az építési telken belül a közterülettől távolabb lévő épület vagy épületrész magassága nem lehet nagyobb a közterülethez közelebb eső épület vagy épületrész magasságánál.
  - (6) Sertés-, marha-, ló- vagy juh-tartással kapcsolatos állattartó épület kizárólag a trágya és a trágyalé peremmel ellátott, zárt-szigetelt tárolóban történő ideiglenes tárolása és a vonatkozó előírásoknak megfelelő végleges ártalmatlanítása esetén létesíthető.
  - (7) Lakó- vagy üdülőterületen a közterületre néző oromfalas kialakítású homlokzat szélessége legfeljebb 7,00 m lehet.
  - (8) Településközpont vegyes területen héjazatként nem alkalmazható
    - hullámpala,
    - műanyag hullám- vagy trapézlemez,
    - fémlemez a korcolt lemezfedések kivételével.



- (9) Lakóterületen meglévő épület átalakítása során aszimmetrikus (különböző hajlásszögű tetősíkokkal határolt) nyeregtető nem alakítható ki.
- (10) Lakóterületen az Lf-7 jelű építési övezet kivételével egy építési telken legfeljebb összesen két lakóegység helyezhető el.

## **VII. fejezet**

### **Járművek, sátrak elhelyezése**

10. § (1) Az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges járművek típusát, számát és azok elhelyezését a forgalom és a parkolás rendjéről szóló helyi rendelet, ennek hiányában az OTÉK előírásai alapján kell meghatározni.
- (2) Közterületen parkoló-hely kialakítása a forgalom és a parkolás rendjéről szóló helyi rendelet alapján, ilyen rendelet hiányában az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén engedélyezhető:
- a parkoló-hely létesítése önkormányzati érdeket nem sért,
  - a parkoló-hely létesítéséhez az érintett közterület kezelője hozzájárul,
  - a parkoló-hely létesítésére, fenntartására és üzemeltetésére vonatkozóan a létesítő az önkormányzattal vagy a közút kezelőjével szerződést kötött.

## **VIII. fejezet**

### **Helyi védelem**

#### Védő- és védett területek

11. § (1) A helyi táji-természeti védelem alá eső területeket a helyi értékvédelemről szóló önkormányzati rendelet határolja le. E területeken az ugyanezen rendeletben részletezett szabályokat kell alkalmazni.
- (2) A helyi művi védelem alá eső területeket a helyi értékvédelemről szóló önkormányzati rendelet határolja le. E területeken az ugyanezen rendeletben részletezett szabályokat kell alkalmazni.

#### Egyedi értékvédelem

12. § (1) A védett művi és táji-természeti objektumokkal kapcsolatos általános szabályokat a helyi értékvédelemről szóló önkormányzati rendelet tartalmazza.

- (2) A védett művi építményekkel és más objektumokkal kapcsolatos építési előírások:
- A védett építményt illetve objektumot érintően csak olyan építési tevékenység engedélyezhető, amely nem veszélyezteti a védett értéket.
  - A védett építményen közterületről látható faláttöréses égéstermék-elvezető, klíma- vagy egyéb épületgépészeti berendezés, parabola antenna nem helyezhető el.

## Környezetvédelem

13. § (1) A felszíni és a felszín alatti vizek védelmével, a hulladékgazdálkodással és a települési köztisztasággal, a levegőtisztaság-védelemmel, a zajvédelemmel és a zöldterületek védelmével kapcsolatos helyi szabályokat az erre vonatkozó helyi rendelet tartalmazza. Az egyes építési övezetekben alkalmazandó környezet-terhelési határértékeket e rendelet, ennek hiányában a vonatkozó országos érvényű jogszabály határozza meg.
- (2) Mezőgazdasági területen építés esetén az ingatlant használó érdekében az építéssel érintett telekkel határos ut(ak)at szegélyező szélfogó fasort kell létesítenie az építetőnek az építéssel érintett telken, a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig.
- (3) A (2) bekezdésben meghatározott fasort a környező területen általánosan kialakult, szokásos paraméterek szerint kell kialakítani. Amennyiben e paraméterek nem állapíthatók meg, akkor az alábbiak szerint kell eljárni:
- legalább egy sor, fajtáját tekintve tölgy, bükk, kőris, szil vagy éger fa telepítendő,
  - az egyes fák közötti távolság legfeljebb 8 m lehet,
  - az út menti telekhatártól mért távolság az út tulajdonosával illetve kezelőjével folytatott egyeztetés alapján megválasztható, de legfeljebb 15 m lehet.

## IX. fejezet Infrastruktúra

### Közlekedés

14. § Az új vagy fejlesztésre, bővítésre kerülő közlekedési létesítmények építési területének megengedett legkisebb szélességét a szabályozási terven ábrázoltak szerint, ennek hiányában az alábbiak alapján kell meghatározni:

úthálózati elem	az építési terület legkisebb szélessége
- országos közút (külterület)	40 m
- országos közút belterületen	30 m
- helyi kiszolgáló út, lakóút	8 m
- magánút	8 m
- főbb külterületi út	18 m
- önálló kerékpárút	3 m

## Közművesítés, hírközlés

15. § A közmű- illetve hírközlési létesítmények létesítése, cseréje, karbantartása során a településkép és a meglévő települési növényzet védelmét figyelembe véve a létesítményeket rejtett módon kell kialakítani, amennyiben erre van műszaki lehetőség.

### X. fejezet

#### Sajátos jogintézmények, településrendezési célok

16. § (1) Az elővásárlási joggal illetve a helyrehozatali kötelezéssel érintett területeket a szabályozási terv jelöli ki. Az elővásárlási jog megállapításának településrendezési célja
- a 08/43, 08/51 és 08/52 helyrajzi számú földrészleteken ipari létesítmények,
  - a 0110/2 helyrajzi számú földrészleten közforgalmú kamionparkoló és közpark,
  - a 0108/1, 0109, 0110/3, 0110/4, 0110/5, 0110/6, 0110/7, 0112, 0113/1, 0113/2, 0113/3, 0118/3, 0118/4, 0118/5, 0118/6, 0118/7, 0118/8 helyrajzi számú földrészleteken közpark,
  - a 0114/4 helyrajzi számú földrészleten temető,
  - a 0138/3, 0138/4, 0138/5 és 0138/6 helyrajzi számú földrészleteken a szomszédos különleges egészségügyi területhez kapcsolódó közcélú létesítmények,
  - az 10704-1090 helyrajzi számú földrészleteken a szomszédos különleges egészségügyi területhez kapcsolódó közcélú létesítmények megvalósítási lehetőségének biztosítása.
- (2) Az építésjogi követelmények valamint a telekalakítás, kisajátítás, kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés, az útépitési és közművesítési hozzájárulás illetve a kártalanítás szabályai a Település egész igazgatási területére kiterjednek.
- (3) További településrendezési célok:
- hajóállomás létesítése,
  - a közlekedési infrastruktúra fejlesztése,
  - a közmű infrastruktúra fejlesztése.

### XI. fejezet

#### Az egyes építési övezetekre vonatkozó részletes előírások

17. § (1) A **Gip-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Ipari gazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezet zavaró hatású gazdasági építmény, elsősorban ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási létesítmény, ezeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el.

c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képeznek a közműlétesítmények, amik oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhetők.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):	2500
e) Beépítési mód:	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	30
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	3,00 – 9,50
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	25
j) Az előkert mérete (m):	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	25,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(2) A **Gip-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Ipari gazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezet zavaró hatású gazdasági építmény, elsősorban ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási létesítmény, ezeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képeznek a közműlétesítmények, amik oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhetők.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):	5000
e) Beépítési mód:	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	30
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	3,00 – 9,50
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	25
j) Az előkert mérete (m):	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	25,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(3) A **Gip-3** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Ipari gazdasági terület
------------------------------	-------------------------

b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezet zavaró hatású gazdasági építmény, elsősorban ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási létesítmény, ezeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képeznek a közműlétesítmények, amik oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhetők.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):	2500
e) Beépítési mód:	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	30
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	3,00 – 4,50
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	25
j) Az előkert mérete (m):	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	25,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(4) A **Gksz-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben nem jelentős zavaró hatású gazdasági létesítmény, ezen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, irodaépület, valamint szociális épület helyezhető el.  Az építési övezetben nem helyezhető el állattartó létesítmény.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képeznek a közműlétesítmények, amik oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhetők.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):	800
e) Beépítési mód:	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	40
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	3,00 – 4,50
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j) Az előkert mérete (m):	0,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-

n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-
--	---

(5) A **Gksz-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben nem jelentős zavaró hatású gazdasági létesítmény, ezen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, igazgatási és irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő állomás, sportépítmény, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el.  Az építési övezetben nem helyezhető el állattartó létesítmény.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képeznek a közműlétesítmények, amik oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhetők.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):	1000
e) Beépítési mód:	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	50
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	3,00 – 5,40
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	20
j) Az előkert mérete (m):	0,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	15,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(6) A **Gksz-3** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben nem jelentős zavaró hatású gazdasági létesítmény helyezhető el.  Az építési övezetben nem helyezhető el lakás, sportépítmény, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi épület vagy állattartó létesítmény.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képeznek a közműlétesítmények, amik oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhetők.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):	600
e) Beépítési mód:	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	50

g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	3,00 – 4,50
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	20
j) Az előkert mérete (m):	0,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(7) A **Gksz-4** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben nem jelentős zavaró hatású gazdasági létesítmény, ezen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, igazgatási és irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő állomás, sportépítmény, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el.  Az építési övezetben nem helyezhető el állattartó létesítmény.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képeznek a közműlétesítmények, amik oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhetők.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):	800
e) Beépítési mód:	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	50
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	3,00 – 7,50
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	20
j) Az előkert mérete (m):	0,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(8) A **Gksz-5** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
------------------------------	---

b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben nem jelentős zavaró hatású gazdasági létesítmény, ezen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás, igazgatási és irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő állomás, sportépítmény, továbbá egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület helyezhető el.  Az építési övezetben nem helyezhető el állattartó létesítmény.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képeznek a közműlétesítmények, amik oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhetők.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):	1500
e) Beépítési mód:	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	50
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	3,00 – 8,50
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	20
j) Az előkert mérete (m):	0,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(9) A **Keg-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Különleges egészségügyi terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben nagy területi igényű egészségügyi-rekreációs létesítmény és kiszolgáló építménye (vendéglátó illetve üzemi-technológiai építmény, szolgálati lakás, kereskedelmi szálláshely, stb.) helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képeznek a közműlétesítmények, amik oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhetők.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):	10000
e) Beépítési mód:	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	40
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	3,00 – 7,50
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j) Az előkert mérete (m):	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-



n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-
--	---

(10) A **Ksp-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Különleges sportolási terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben nagy területi igényű sportolási-rekreációs létesítmény és kiszolgáló építménye (vendéglátó illetve üzemi-technológiai építmény, szolgálati lakás, kereskedelmi szálláshely, sportolási célú állattartó építmény, stb.) helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képeznek a közműlétesítmények, amik oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhetők.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):	10000
e) Beépítési mód:	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	40
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	3,00 – 7,50
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j) Az előkert mérete (m):	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(11) A **Kte-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Temető terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben temető és kiszolgáló létesítménye valamint kegyeleti építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	-
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):	2000
e) Beépítési mód:	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	40
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	0,00 – 6,00
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	50
j) Az előkert mérete (m):	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-

m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői: Sírbolt magassága legfeljebb 3,00 m, helyigénye legfeljebb 20,00 m <sup>2</sup> lehet. Síremlék, urnahely magassága legfeljebb 1,60 m lehet.	
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(12) Az **Lf-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Falusias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben legfeljebb 2 egységes lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képeznek a közműlétesítmények, amik oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhetők.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):	900
e) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	30
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	3,00 – 4,50
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j) Az előkert mérete (m):	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	18,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(13) Az **Lf-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Falusias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben legfeljebb 2 egységes lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képeznek a közműlétesítmények, amik oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhetők.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):	1000
e) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	30
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	3,00 – 4,50
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges

i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j) Az előkert mérete (m):	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	14,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(14) Az **Lf-3** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Falusias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben legfeljebb 2 egységes lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képeznek a közműlétesítmények, amik oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhetők.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):	600
e) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	30
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	3,00 – 4,50
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j) Az előkert mérete (m):	3,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	16,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(15) Az **Lf-4** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Falusias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben legfeljebb 2 egységes lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képeznek a közműlétesítmények, amik oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhetők.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):	1200
e) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	30
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	3,00 – 4,50

h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j) Az előkert mérete (m): Az érintett utcaszakaszon jellemzően kialakult.	
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	18,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(16) Az **Lf-5** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Falusias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben legfeljebb 2 egységes lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képeznek a közműlétesítmények, amik oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhetők.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):	700
e) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	30
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	3,00 – 4,50
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j) Az előkert mérete (m): Az érintett utcaszakaszon jellemzően kialakult.	
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	16,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(17) Az **Lf-6** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Falusias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben legfeljebb 2 egységes lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képeznek a közműlétesítmények, amik oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhetők.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):	700

e) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	30
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	3,00 – 4,50
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j) Az előkert mérete (m):	Az érintett utcaszakaszon jellemzően kialakult.
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(18) Az **Lf-7** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Falusias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, szociális épület, kézműipari építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képeznek a közműlétesítmények, amik oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhetők.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):	4000
e) Beépítési mód:	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	20
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	3,00 – 7,50
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j) Az előkert mérete (m):	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	30,0
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(19) Az **Lf-8** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Falusias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben lakóépület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató, oktatási, szociális épület, kézműipari építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képeznek a közműlétesítmények, amik oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhetők.

d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):	400
e) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	30
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	3,00 – 4,00
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	30
j) Az előkert mérete (m):	0,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői: - 1200 m <sup>2</sup> -nél nagyobb telek nem alakítható ki, - kizárólag magastetős, 40-45° tetőhajlásszögű, cserép vagy nád tetőhéjalású épület létesíthető, - az épületek utcai homlokzatán kizárólag az övezetre jellemző, méretében és megjelenésében a népi építészet helyi hagyományait követő nyílászárók létesíthetőek, - az épületek külső színezése kizárólag környezetbe illő, a népi építészet helyi hagyományait követő lehet.	
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(20) Az **Lf-9** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Falusias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben legfeljebb 2 egységes lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képeznek a közműlétesítmények, amik oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhetők.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):	700
e) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	30
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	3,00 – 4,50
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j) Az előkert mérete (m):	0,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői: A hátsókeret legkisebb előírt mérete 0,00 m.	
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(21) Az **Lf-10** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Falusias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben legfeljebb 2 egységes lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képeznek a közműlétesítmények, amik oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhetők.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):	2000
e) Beépítési mód:	szabadon álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	20
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	3,00 – 4,50
h) A közművesítettség előírt mértéke:	hiányos
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j) Az előkert mérete (m):	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői: - kizárólag magastetős, 40-45° tetőhajlásszögű, cserép vagy nád tetőhéjalású épület létesíthető, - az épületek külső színezése és tömegformálása kizárólag környezetbe illő, a népi építészet helyi hagyományait követő lehet.	
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(22) Az **Lf-11** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Falusias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben legfeljebb 2 egységes lakóépület, mező- és erdőgazdasági üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, kézműipari építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képeznek a közműlétesítmények, amik oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhetők.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):	500
e) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	30
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	3,00 – 4,50
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	40
j) Az előkert mérete (m):	Az érintett utcaszakaszon jellemzően kialakult.
k) A hátsókert mérete (m):	0,00

l) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	16,00
m) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
n) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői: A hátsókert legkisebb előírt mérete 0,00 m.	
o) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(23) Az **Lk-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Kisvárosias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület helyezhető el.  Az építési övezetben nem helyezhető el: - üzemanyagtöltő állomás, - termelő kertészeti építmény, - parkolóház.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képeznek a közműlétesítmények, amik oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhetők.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):	700
e) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	50
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	3,00 – 5,00
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	20
j) Az előkert mérete (m):	0,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői: - kizárólag magastetős, 40-45° tetőhajlásszögű, cserép vagy nád tetőhéjalású épület létesíthető, - az épületek utcai homlokzatán kizárólag az övezetre jellemző, méretében és megjelenésében a népi építészet helyi hagyományait követő nyílászárók létesíthetők, - az épületek külső színezése kizárólag környezetbe illő, a népi építészet helyi hagyományait követő lehet.	
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(24) Az **Lk-2** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Kisvárosias lakóterület
------------------------------	-------------------------



b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület helyezhető el.  Az építési övezetben nem helyezhető el: - üzemanyagtöltő állomás, - termelő kertészeti építmény, - parkolóház.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képeznek a közműlétesítmények, amik oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhetők.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):	700
e) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	50
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	3,00 – 5,00
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	20
j) Az előkert mérete (m):	Az érintett utcaszakaszon jellemzően kialakult.
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(25) Az Lk-3 jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Kisvárosias lakóterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület helyezhető el.  Az építési övezetben nem helyezhető el: - üzemanyagtöltő állomás, - termelő kertészeti építmény, - parkolóház.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képeznek a közműlétesítmények, amik oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhetők.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):	700
e) Beépítési mód:	szabadon álló

f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	50
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	3,00 – 6,50
h) A közművesítettség előírt mértéke:	részleges
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	20
j) Az előkert mérete (m):	Az érintett utcaszakaszon jellemzően kialakult.
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	A hátsókert legkisebb előírt mérete 0,00 m.
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

(26) Az **Üh-1** jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Hétvégiházás üdülőterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az építési övezetben legfeljebb két üdülőegységes üdülőépület, a terület rendeltetésével összhangban lévő és azt szolgáló egyéb építmény helyezhető el.
c) Terepszint alatti illetve egyéb építményekre vonatkozó előírások:	Terepszint alatti építmények az építési terület határain belül helyezhetők el. Kivételt képeznek a közműlétesítmények, amik oldalkertben vagy előkertben is elhelyezhetők.
d) A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> ):	600
e) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
f) A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%):	20
g) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	3,00 – 4,00
h) A közművesítettség előírt mértéke:	hiányos
i) A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%):	60
j) Az előkert mérete (m):	5,00
k) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	12,00
l) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
m) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	- kizárólag magastetős, 40-45° tetőhajlásszögű, cserép vagy nád tetőhéjalású épület létesíthető, - az épületek külső színezése és tömegformálása kizárólag környezetbe illő, a népi építészet helyi hagyományait követő lehet.
n) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-

## XII. fejezet

### Az egyes övezetekre vonatkozó részletes előírások

18. § (1) Az **Ee-1** jelű övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Erdőterület
------------------------------	-------------

b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az erdő rendeltetése: egészségügyi-szociális, turisztikai. Az övezetben az erdő rendeltetésének megfelelő építmény helyezhető el.
c) Beépítési mód:	szabadon álló
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	0,00 – 7,50
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői: Az előkert mérete (m):	5,00
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-
i) A közművesítettség előírt mértéke:	hiányos

(2) Az **Ee-2** jelű övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Erdőterület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az erdő rendeltetése: egészségügyi-szociális, turisztikai. Az övezet vízgazdálkodással összefüggő területen helyezkedik el, ahol az erdő rendeltetésének megfelelő ill. közlekedési építmény helyezhető el a külön jogszabályban* foglaltak szerint.
c) Beépítési mód:	szabadon álló
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	0,00 – 4,50
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői: Az előkert mérete (m):	5,00
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-
i) A közművesítettség előírt mértéke:	hiányos
j) Az építészeti karakter jellemzői: Az épület alsó szintjének legkisebb megengedett padlószint-magassága: +0,30 m. A Tisza folyó árterületén az építménymagasság és a padlószint-magasság számítása során a ±0,00 szintet a Nagykőrüi Gátörtelepnél valaha előfordult legnagyobb vízállással egyenlő magasságban kell meghatározni az illetékes szakhatóság adatszolgáltatása alapján, ennek hiányában ±0,00 = 90,35 mBf.	

(2/a)<sup>2</sup> A **Kegy-1** jelű övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Beépítésre nem szánt egyéb különleges terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az övezetben turisztikai és sport célú építmények valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el, a külön jogszabályokban <sup>3</sup> foglalt árvízvédelmi előírások figyelembevételével.

\* E rendelet megalkotásának idején a 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet

<sup>2</sup> Beiktatta a 8/2015. (VII. 1.) számú önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. július 31-től.

<sup>3</sup> A 8/2015. (VII. 1.) számú önkormányzati rendelet megalkotásának idején a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet.

c) Beépítési mód:	szabadon álló
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	0,00 - 4,50
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői: Az előkert mérete (m):	5,00
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-
i) A közművesítettség előírt mértéke:	hiányos
j) Az építészeti karakter jellemzői: Az épület alsó szintjének legkisebb megengedett padlósínt-magassága:	-

(3) A **KÖu-1** jelű övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Közúti közlekedési terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az övezetben közlekedési építmény, továbbá a közlekedést kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kialakított lakás helyezhető el.
c) Beépítési mód:	szabadon álló
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	2,20 – 4,50
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-
i) A közművesítettség előírt mértéke:	hiányos

(4) A **KÖu-2** jelű övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Közúti közlekedési terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az övezet vízgazdálkodással összefüggő területen helyezkedik el, ahol közlekedési építmény, továbbá a közlekedést kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület helyezhető el a külön jogszabályban* foglaltak szerint.
c) Beépítési mód:	szabadon álló
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	2,20 – 4,50
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-
i) A közművesítettség előírt mértéke:	hiányos

\* E rendelet megalkotásának idején a 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet

j)	Az építészeti karakter jellemzői: Az épület alsó szintjének legkisebb megengedett padlószint-magassága: +0,30 m. A Tisza folyó árterületén az építménymagasság és a padlószint-magasság számítása során a ±0,00 szintet a Nagykörúti Gátörtelepnél valaha előfordult legnagyobb vízállással egyenlő magasságban kell meghatározni az illetékes szakhatóság adatszolgáltatása alapján, ennek hiányában ±0,00 = 90,35 mBf.
----	--

(5) Az **Má-1** jelű övezetre vonatkozó előírások:

a)	Területfelhasználási mód:	Általános mezőgazdasági terület
b)	A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az övezetben a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építménye, továbbá lakás helyezhető el.
c)	Beépítési mód:	szabadon álló
d)	A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	0,00 – 7,50
e)	A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
f)	A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
g)	Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői: Az előkert mérete (m):	6,00
h)	A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-
i)	A közművesítettség előírt mértéke:	hiányos

(6) Az **Mk-1** jelű övezetre vonatkozó előírások:

a)	Területfelhasználási mód:	Kertes mezőgazdasági terület
b)	A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az övezetben a növénytermesztés és a mezőgazdasági célú termékfeldolgozás és -tárolás építményei helyezhetők el. Az övezetben nem helyezhető el lakóépület. Telkenként legfeljebb egy darab, egy szintes, 30 m <sup>2</sup> szintterületű épület létesíthető. A telekterület legfeljebb 3,0 %-a építhető be.
c)	Beépítési mód:	oldalhatáron álló
d)	A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	0,00 – 4,00
e)	A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
f)	A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
g)	Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői: Az előkert mérete (m): Az oldalkert legkisebb mérete (m): Az építmények kizárólag a közterületi telekhatártól mért 26,00 m távolságon belül helyezhetők el.	6,00 2,00
h)	A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-
i)	A közművesítettség előírt mértéke:	hiányos

(7) Az **Mk-2** jelű övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Kertes mezőgazdasági terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az övezet vízgazdálkodással összefüggő területen helyezkedik el, ahol a növénytermesztés és a mezőgazdasági célú termékfeldolgozás és -tárolás építményei helyezhetők el a külön jogszabályban* foglaltak szerint. Az övezetben nem helyezhető el lakóépület. Telkenként legfeljebb egy darab, egy szintes, 30 m <sup>2</sup> szinterületű épület létesíthető.
c) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	0,00 – 4,00
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	
Az előkert mérete (m):	6,00
Az oldalkert legkisebb mérete (m):	2,00
Az építmények kizárólag a közterületi telekhatártól mért 26,00 m távolságon belül helyezhetők el.	
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-
i) A közművesítettség előírt mértéke:	hiányos
j) Az építészeti karakter jellemzői:	
Az épület alsó szintjének legkisebb megengedett padlószint-magassága: +0,30 m.	
A Tisza folyó árterületén az építménymagasság és a padlószint-magasság számítása során a ±0,00 szintet a Nagykörűi Gátörtelepnél valaha előfordult legnagyobb vízállással egyenlő magasságban kell meghatározni az illetékes szakhatóság adatszolgáltatása alapján, ennek hiányában ±0,00 = 90,35 mBf.	

(8) A **V-1** jelű övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Vízgazdálkodási terület
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az övezetben épület nem helyezhető el.
c) Beépítési mód:	-
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	-
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-
i) A közművesítettség előírt mértéke:	-

(9) A **Z-1** jelű övezetre vonatkozó előírások:

a) Területfelhasználási mód:	Zöldterület
------------------------------	-------------

\* E rendelet megalkotásának idején a 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet

b) A rendeltetésre vonatkozó előírások:	Az övezetben a pihenést és a testedzést szolgáló építmény, vendéglátó épület és a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
c) Beépítési mód:	szabadon álló
d) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m):	0,00 – 4,20
e) A kialakítható telek legkisebb megengedett szélessége (m):	-
f) A kialakítható telek legkisebb megengedett mélysége (m):	-
g) Az övezetben kialakítandó építészeti karakter jellemzői:	-
h) A nyomvonalas építmények és műtárgyaik kialakítására vonatkozó előírások:	-
i) A közművesítettség előírt mértéke:	hiányos

### **XIII. fejezet**

#### **Fogalom meghatározások**

19. § A Település közigazgatási területén, amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik

1. „A helyi lakosságot szolgáló”  
az a kereskedelmi, szolgáltató vagy kézműipari építmény, amelynek az e minőség megítélését szolgáló vizsgálat megkezdését megelőző egy éves időszakban bizonyíthatóan volt helyi lakos (természetes személy) ügyfele.
2. „A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású” vagy „nem zavaró hatású”  
az az építmény, amelynek létesítése illetve használata során nem kerül sor az adott területre érvényes környezetterhelési határértékek túllépésére.
3. „Kivételesen elhelyezhető”  
minden olyan, az OTÉK vonatkozó előírásaiban meghatározott rendeltetésű építmény, amely építészeti maradványként illeszkedik környezetéhez, annak hagyományaihoz illetve jellegéhez. Ezen építmények építési engedélyezési eljárását megelőzően a kérelmezőnek be kell szereznie a települési főépítész erre vonatkozó véleményét.

### **XIV. fejezet**

#### **Záró rendelkezések**

20. § (1) E rendelet 2009. február 25. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított eljárásokban kell alkalmazni. A hatályba lépés napján már folyamatban lévő eljárásokban e rendelet előírásainak alkalmazása nem kötelező.
- (2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az 1985. májusában kelt 54-3620/1. számú, „Kötelek és alsófokú körzetének összevont rendezési terve” megnevezésű önkormányzati rendelet Nagykörű közigazgatási területére vonatkozó része.

Nagykörű, 2009. március 24.

/: Dr. Veres Nándor:/  
polgármester

/: Dr. Varga Zoltán:/  
jegyző

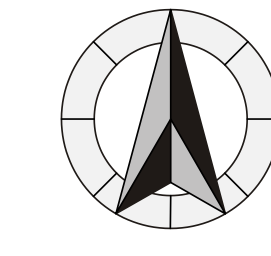
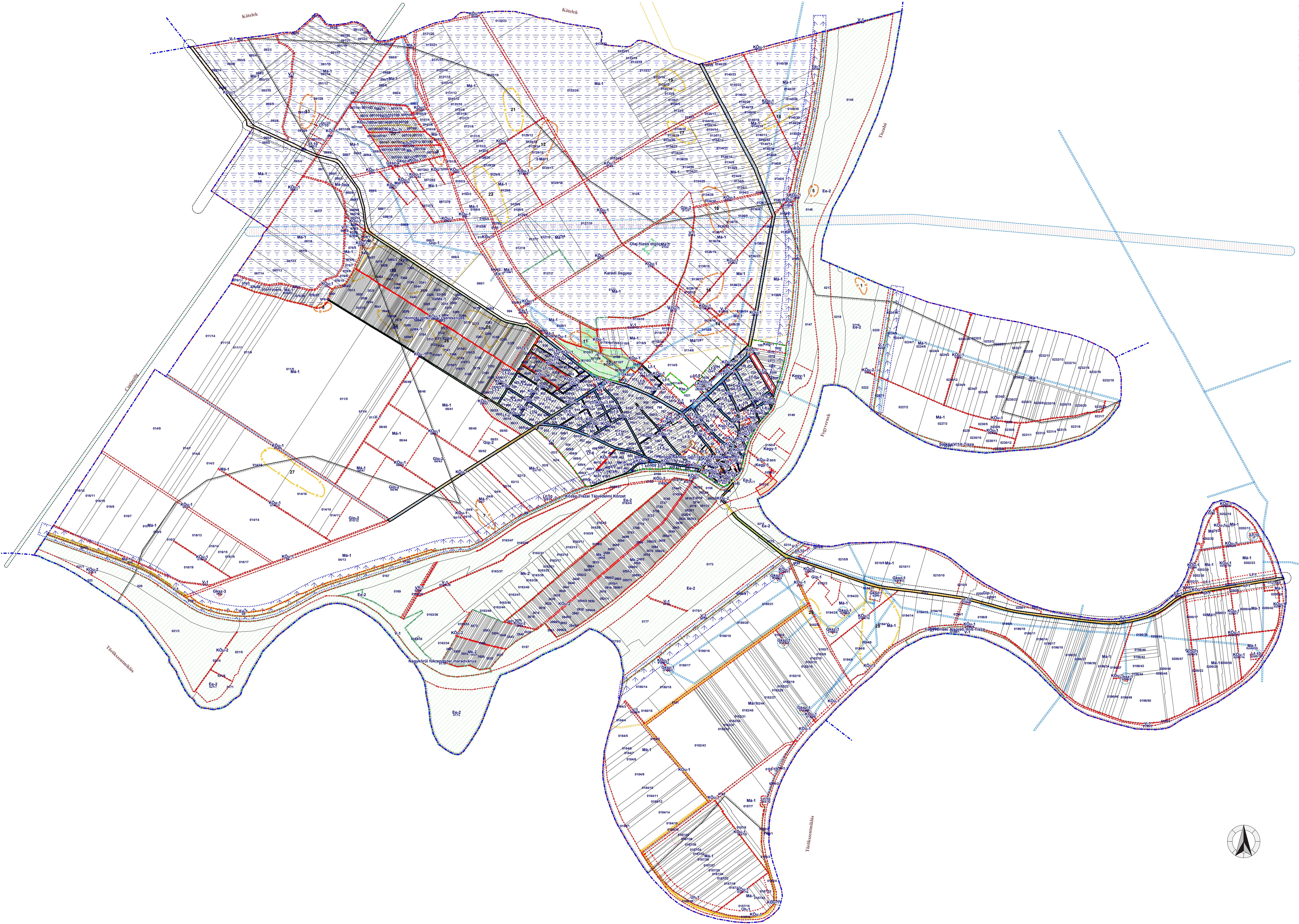


A 2/2009. (II. 25.) számú rendelet melléklete: szabályozási terv<sup>4</sup>  
(S01, S02, S03, S04, S05, S06, S07 és JS jelű tervlapok)

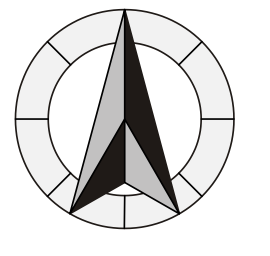
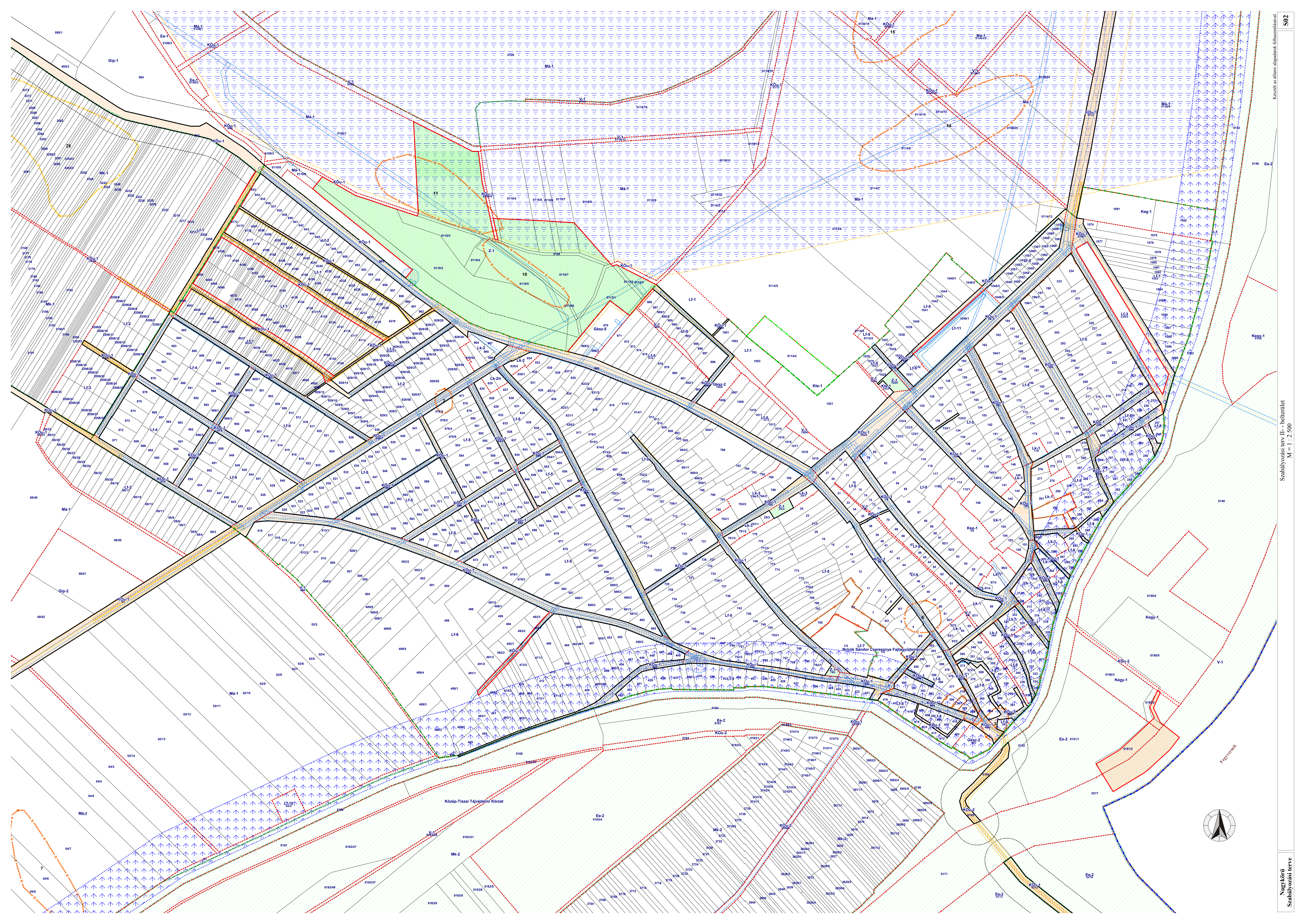
---

<sup>4</sup> Módosította a 8/2015. (VII. 1.) számú önkormányzati rendelet. Hatályos 2015. július 31-től.









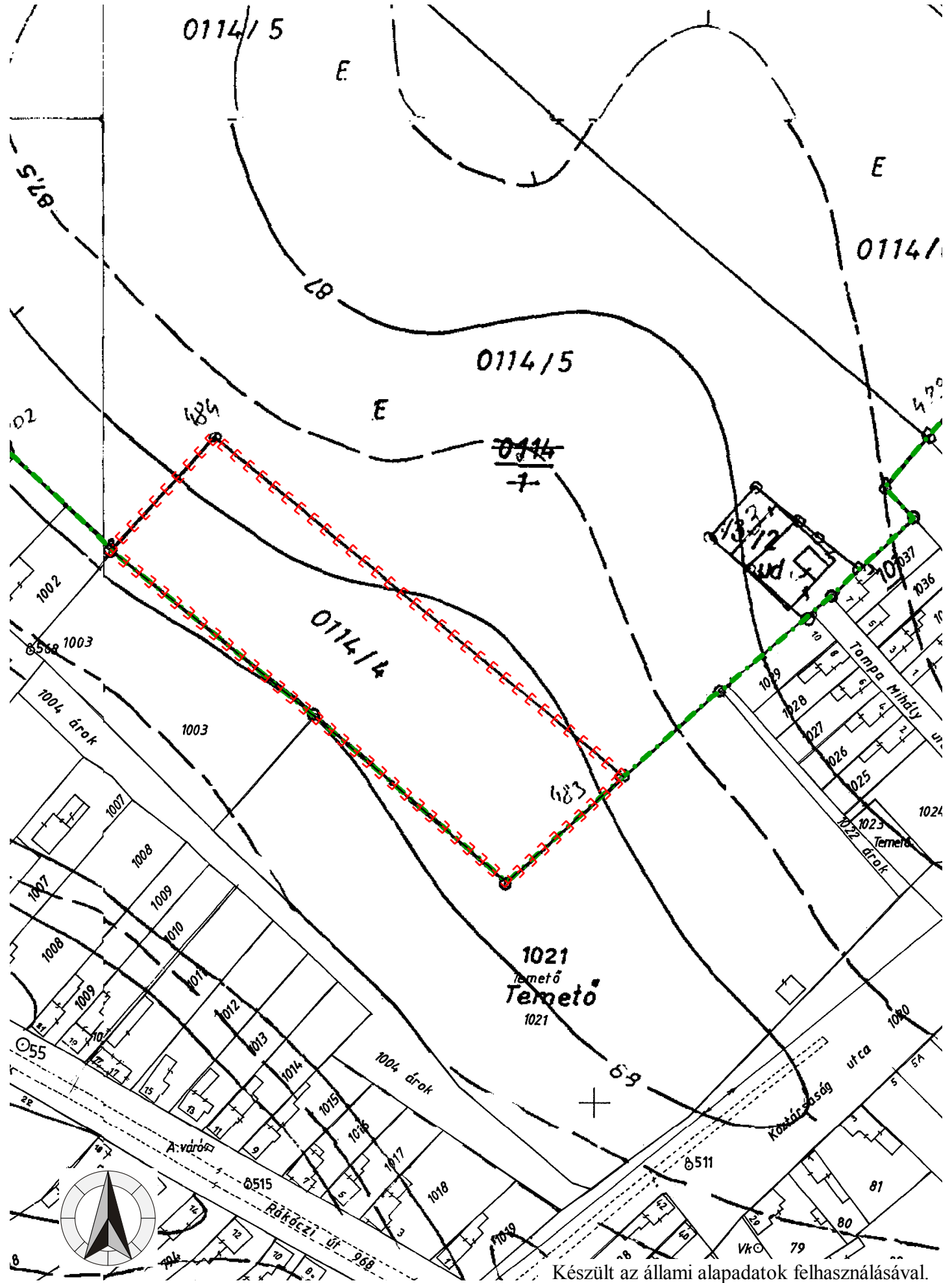
Közép-Tiszaípolyi Körzet

Fegyvernek









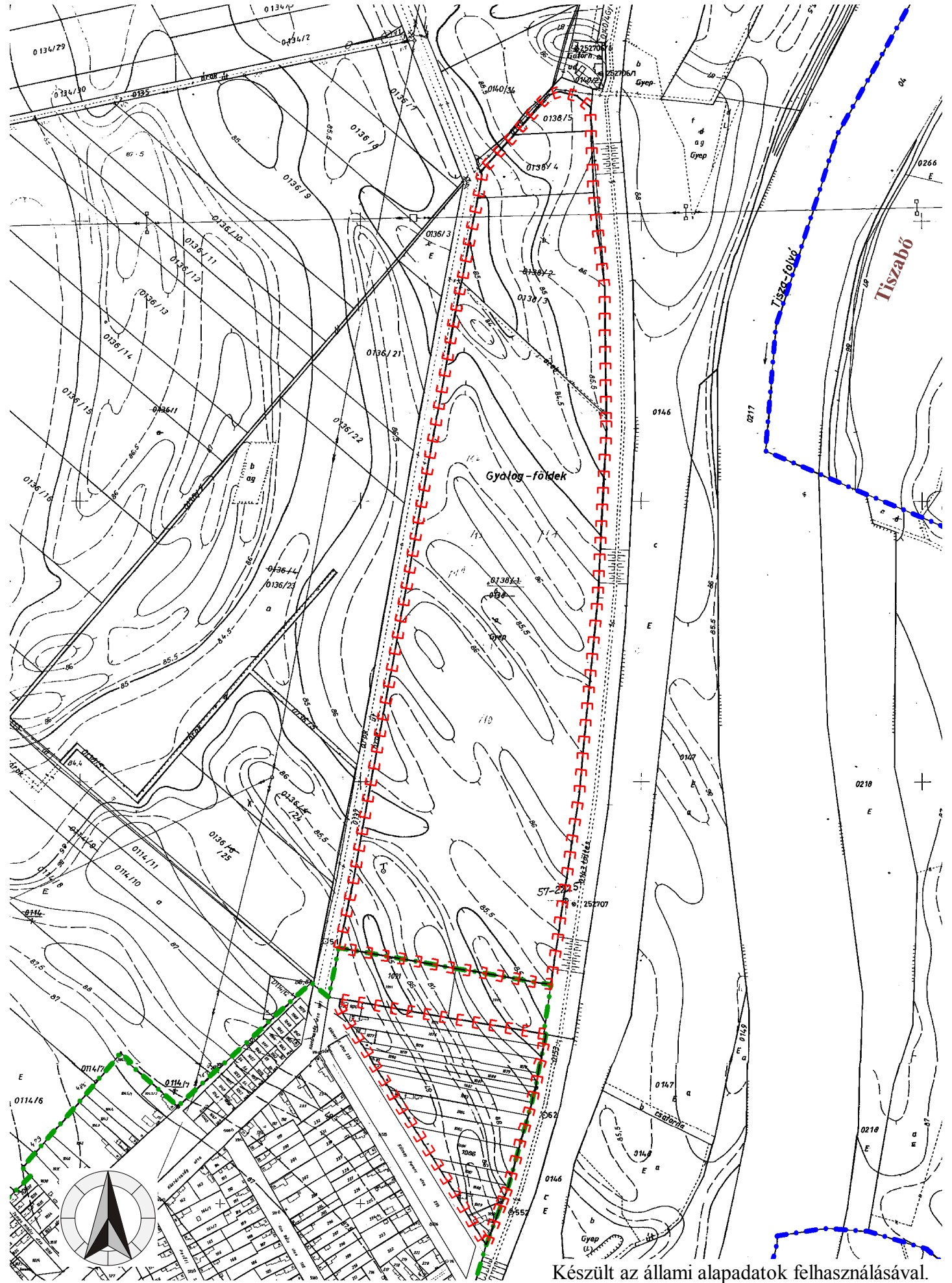
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

**Nagykörű  
Szabályozási terve**

**Szabályozási terv V. - Elővásárlási jog 3.**  
M = 1 : 2 000

**S05**



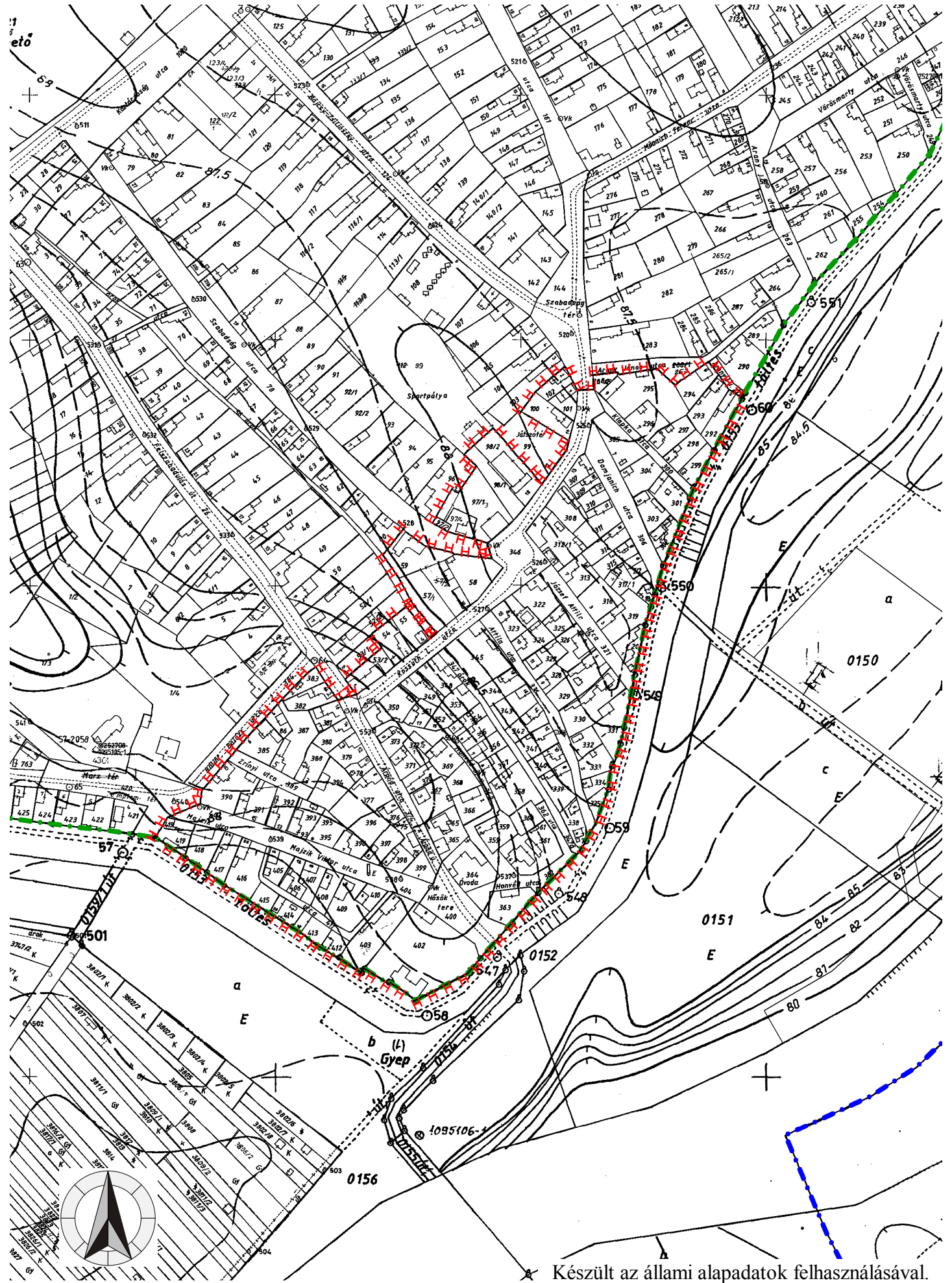


Készült az állami alapadatok felhasználásával.

**Nagykörű  
Szabályozási terve**

**Szabályozási terv VI. - Elővásárlási jog 4.  
M = 1 : 7 000**

**S06**











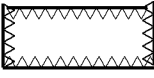





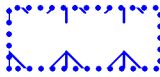


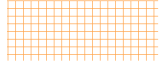
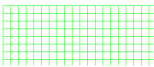


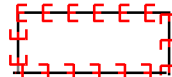
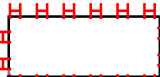


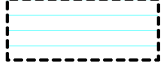






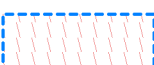
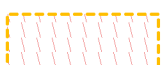
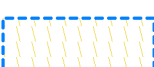

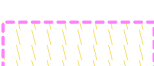


Készült az állami alapadatok felhasználásával.

**Nagykorú**  
**Szabályozási terve**

**Szabályozási terv VII. - Helyrehozatali kötelezés**  
**M = 1 : 4 000**

**S07**



	telek helyrajzi számmal		közigazgatási határ (meglévő)
	belterületi határ (meglévő)		belterületi határ (tervezett)
	Natura 2000 SPA terület (meglévő)		tájvédelmi körzet (meglévő)
	tájvédelmi körzet (tervezett)		helyi természetvédelmi terület (meglévő)
	bányászattal érintett terület (meglévő)		műemléki környezet (meglévő)
	régészeti környezet (nyilvántartott)		régészeti környezet (valószínűsített)
	helyi művi értékvédelmi terület (településkép) (meglévő)		árvízi tározó (tervezett)
	fakadó, szivárgóvíz által veszélyeztetett terület (meglévő)		szabályozási vonal (meglévő)
	szabályozási vonal (tervezett)		közút (meglévő)
	közpark (meglévő)	<b>Lf-1</b>	építési övezet (jel)
<b>Ee-2</b>	övezet (jel)		övezeti határvonal (szab. vonalon kívül)
	övezeti határvonal (szabályozási vonalon)		elővásárlási jog
	helyrehozatali kötelezés		közlekedési létesítmény védőterülete (meglévő)
	közlekedési létesítmény védőterülete (tervezett)		hírközlési létesítmény védőterülete (meglévő)
	víz közmű védőterülete (meglévő)		víz közmű védőterülete (tervezett)
	szennyvíz közmű védőterülete (meglévő)		szennyvíz közmű védőterülete (tervezett)
	csapadékvíz, belvíz közmű védőterülete (meglévő)		csapadékvíz, belvíz közmű védőterülete (tervezett)
	villamos közmű védőterülete (meglévő)		villamos közmű védőterülete (tervezett)
	gáz közmű védőterülete (meglévő)		gáz közmű védőterülete (tervezett)
	gáz közmű védőterülete (megtűnő)		termékvezeték védőterülete (meglévő)
	termékvezeték védőterülete (tervezett)		