

Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testületének
15/2009. (IX.30.) rendelete
Kistokaj község Helyi Építési Szabályzatáról

KISTOKAJ Község Önkormányzatának Képviselő testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többszörösen módosított 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv.) 7. (3) bekezdés szerinti hatáskörben, a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. Törvény 8.§. (1) bek. szerinti feladatkörben, a 16. §.(1) bekezdése szerinti jogkörben, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban OTÉK) szóló többször módosított 253/1997 (XII.20.) számú Kormányrendelet 2.§(1) bekezdésben biztosított felhatalmazásával élve az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya
1.§

(1)A rendelet területi hatálya kiterjed KISTOKAJ község közigazgatási területére.

(2)A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó Szabályozási Terv együttes alkalmazásával szabad.

(3)A rendelet területi és tárgyi hatályát érintő minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz. A rendeletben foglalt kötelező előírásoktól eltérni csak a HÉSZ és a Szabályozási Terv módosításával lehet.

(4) A HÉSZ a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

(5)¹ A HÉSZ az alábbi mellékletekkel és függelékekkel együtt érvényes

- 1. sz. melléklet: Szabályozási terv a belterületre SZ-1 M=1:2000
- 2. sz. melléklet: Szabályozási terv a külterületre SZ-2 M=1:10000
- 3. sz. melléklet: Szabályozási terv a pincés területre SZ-3 M=1:1000

2. §

(1)² A beépítésre szánt területre (belterületre) – a vonatkozó tervlapokon (SZ-1, SZ-2, SZ-3) jelölt - kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni az alábbiakat:

- a. a közterület és egyéb terület-felhasználási egységek határvonala,
- b. építési határvonal,
- c. az eltérő terület-felhasználási egységek határvonalai,
- d. a terület-felhasználási kategóriák, a terület-felhasználási besorolás, övezeti besorolás,
- f. a legnagyobb beépítettség mértéke,
- g. a megengedett építmény magasság,

¹ Módosítva a 6/2014. (VII.29.), 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelettel

² Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

h. a minimális telekméret

(2)³

3. §

(1) A beépítésre nem szánt területre (külterületre) – a vonatkozó tervlapon jelölt - kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni az alábbiakat:

- a szabályozási vonalakat,
- a terület-felhasználási egységek határát,
- a terület-felhasználási egységeken belüli övezetek határát,
- a terület-felhasználási egység, illetve övezet jelét,
- a terület-felhasználási egységekben, illetve övezetekben előírt beépíthető legkisebb földrészlet nagyságát,
- a terület-felhasználási egységeken, illetve övezetekben kialakítható legkisebb földrészlet területét,
- a belterület bővítés határát.

(3)⁴

4. §⁵

I. FEJEZET

A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEINEK TAGOZÓDÁSA

5. §

(1) A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területből áll.

(2)⁶

(3) A beépítésre szánt terület az alábbi terület-felhasználási egységekre (övezetekre) tagozódnak:

a.) Lakóterületek

kertvárosias lakóterület

- **Lke-1** Kertvárosias lakóövezet (aprótelkes)
- **Lke-2** Kertvárosias lakóövezet (kistelkes)
- **Lke-3** Kertvárosias lakóövezet (általános)
- **Lke-4** Kertvárosias lakóövezet (szabadonálló beépítéssel)

falusias lakóterület

- **Lf-1** Falusias lakóövezet (aprótelkes)
- **Lf-2** Falusias lakóövezet (általános)

³ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁴ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁵ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁶ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

- **Lf-3** Falusias lakóövezet (ikres beépítésű)
- **Lf-4** Falusias lakóövezet (kialakult)

b.) településközpont vegyes terület

- **Vt-1** Településközpont vegyes terület, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet
- **Vt-2** Településközpont vegyes terület, jellemzően intézmények elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet
- **Vt-3** Településközpont vegyes terület, jellemzően intézmények elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet
- **Vt-4** Településközpont vegyes terület, jellemzően intézmények elhelyezésére szolgáló aprótelkes alövezet
- **Vt-5** Településközpont vegyes terület, jellemzően pincés övezet kiszolgálására

c.) Üdülőterületek

- **Üh** Hétvégiházias övezet

d.) gazdasági területek

Ipari gazdasági területek övezetei

- **Gip-1** Ipari gazdasági övezet
- **Gip-2** Ipari gazdasági övezet

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek övezetei

- **Gksz-1** Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület jellemzően kistelkes övezete
- **Gksz-2** Kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet
- **Gksz-3** Kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet
- **Gksz-4** Kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet (régészeti lelőhellyel érintett)

e.)⁷ Különleges területek beépítésre szánt övezetei:

- **Ksp** sportpálya övezete
- **Kt** temető övezete
- **Kmg** különleges mezőgazdasági üzemi övezet
- **Kpi** különleges pincés terület

(4)A beépítésre nem szánt terület a következő terület-felhasználási egységekre tagozódik:

a.) Különleges területek beépítésre nem szánt övezete:

- **Ket** emléktemető övezete

b.)⁸ közlekedési és közműterület

- **KÖu-2** közúti közlekedési terület országos főút
- **KÖu-3** közúti közlekedési terület országos mellékút
- **KÖu-4** közúti közlekedési terület tehermentesítő út
- **KÖu-5** közúti közlekedési terület kiszolgáló út, lakóút
- **KÖu-5m** Közúti közlekedési terület - kiszolgáló magánút pormentes felülettel, korlátozott használattal

⁷ Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁸ Módosítva a 6/2014. (VII.29.) rendelettel

- **KÖu-6** közúti közlekedési terület gyalogút
- **KÖk** Kötött pályás (vasúti) közlekedési terület

c.) Zöldterület övezete

- **Z** Zöldövezet

d.) Erdő terület övezete

- **Ev** Védelmi célú erdőövezet

e.)⁹ Mezőgazdasági területek övezetei

- **Má-I** Általános mezőgazdasági övezet: szántó művelésű területek - intenzív használat
- **Má/Iü** Általános mezőgazdasági övezet intenzív használat, üvegház telepítési lehetőséggel
- **Má-E** Általános mezőgazdasági övezet: gyep, legelő területek - extenzív használat
- **Má-Eö** Általános mezőgazdasági övezet: gyep, legelő területek - extenzív használat az ökológiai hálózat övezetén belül
- **Mk** Kertes mezőgazdasági övezet

f.) Vízgazdálkodási terület övezetei

- **V-1** Vízgazdálkodási övezet: patak, csatorna, árok, vízmosás
- **V-2** Vízgazdálkodási övezet: tó

g.) Természetközeli területek

h.) Különleges beépítésre nem szánt terület

- **Ket** emléktemető
- **Kk/Z** különleges zöldterület

6. §

(1) A belterületi határ módosításáról és kitzűzéséről a belterületi szabályozási terv alapján kell gondoskodni, a vonatkozó és érvényben lévő rendeletekben és utasításokban foglaltak figyelembe vételével.

(2)¹⁰

(3)¹¹

⁹ Módosítva a 6/2014. (VII.29.) rendelettel

¹⁰ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

¹¹ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

II. FEJEZET
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
Az egyes terület-felhasználási egységekre vonatkozó előírások
Telekalakítás

7. §

(1) Azon övezetek területén, ahol a Szabályozási Terv telekalakítási terv készítését írja elő, a telekalakítás és az építési engedély kiadásának feltétele a telekalakítási terv elkészítése.

(2) Ha a telekalakítási terv készítése során a kialakítandó telkek bármelyike nem közelíthető meg a Szabályozási terv szerint kialakított közterületről, akkor

- a) amennyiben magánút kialakítható, azt a telekalakítási tervben kell megoldani,
- b) amennyiben közterület kialakítása vagy módosítása (bővítés, megszüntetés, szűkítés) válik szükségessé, a Szabályozási Tervet módosítani kell.

(3) Övezet, építési övezet határa csak telek, építési telek határa mentén lehet, ezért telekalakítás (telekegyesítés) nem engedélyezhető úgy, hogy egy telekre két övezet előírásai legyenek érvényesek.

(4) A település belterületén új nyúlványos telek nem alakítható ki.

(5) Az övezetekben több telek összevonásával - az övezeti előírásoknak megfelelően - egységesen beépíthető építési telek kialakítható.

(6)¹² A telekalakítás szabályai:

- a)
- b) Telket csak úgy szabad alakítani, hogy a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége a szabályozási tervnek és a vonatkozó jogszabályoknak megfeleljen.
- c)

Általános előírások

8. §

(1) A település közigazgatási területén építési engedély csak az építési szabályoknak megfelelően kialakított kiszolgáló-, vagy lakóútról, vagy önálló helyrajzi számmal rendelkező magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető telekre adható. Az egynél több telket kiszolgáló magánutakat közforgalom előtt nem szabad elzárni, biztosítani kell, hogy az általuk kiszolgált telkek járművel akadályoztatás nélkül, bármikor megközelíthetők legyenek.

(2) Az egyes telkek beépítési lehetőségét az általános előírásokon túlmenően az adott telekre vonatkozó övezeti előírások határozzák meg. Építési engedély csak a HÉSZ vonatkozó általános és részletes előírásainak betartásával adható ki. Ha a kialakult már beépített telkek területén új épület létesítésére kerül sor, akkor a telek beépítése a számszerűen meghatározott építési előírások szerint történhet.

¹² Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

(3) A település közigazgatási területén a már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (állagmegóvás, felújítás engedélyezhető), de új építési munka csak a HÉSZ előírásainak betartásával végezhető.

(4) Építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni a szabályozási terven feltüntetett, valamint egyéb jogszabályok által megalapozott, a szakhatóságok által megszábotott védőterületet, védőtávolságot, védősávot.

(5)¹³

(6)¹⁴ Az előkertek mélységét a környezetben kialakult beépítésnek megfelelően kell meghatározni. Az új építési övezetté váló területeken, vagy ha az adott telek környezetében nincs kialakult beépítés, az előkert 5 m.

(7) Az oldal- és hátsókertek kialakítására az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók minden olyan esetben, ahol e szabályzat ettől eltérő értékeket nem határoz meg.

(8) A jelenlegi terület-felhasználásában megváltozó, beépítésre szánt területeken építési engedély csak a teljes közmű, burkolt út és a terület vízrendezésének meglétekor adható.

(9)¹⁵

Lakóövezetek általános előírásai

9. §

(1)¹⁶

(2)¹⁷

(3)¹⁸

(4)¹⁹

(5)²⁰ Állattartó építmény utcafrontra nem épülhet. Állattartó létesítmények esetén a védőtávolságokat be kell tartani

(6) Nagyzemai állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.

(7) Az övezetekre vonatkozó általános követelményeket az egyes övezetekhez csatolt táblázatok tartalmazzák.

(8)²¹

¹³ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

¹⁴ Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

¹⁵ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

¹⁶ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

¹⁷ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

¹⁸ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

¹⁹ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

²⁰ Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

(9)²²

Lakóövezetek beépítésének részletes előírásai
Kertvárosias lakóövezetek
10. §

(1) A lakóövezetbe az **Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-4** jelölésű kertvárosias lakóövezetek tartoznak.

- a) ²³**Lke-1** építési lakóövezetek max. kétlakásos épületek számára
- b) **Lke-2** övezetben max. négylakásos lakóépület építhető
- c) **Lke-3** övezetbe az általános kertvárosias lakóövezetek tartoznak
- d) **Lke-4** övezetbe a szabadonálló beépítésű kertvárosias lakóövezetek tartoznak
- e) ²⁴OTÉK 13. §. (2) (3) ban megnevezett funkciók közül nem létesíthető:
 - üzemanyagtöltő

(2)²⁵

(3) ²⁶A kertvárosi lakóövezetben a lakó funkció védelme érdekében az újonnan kialakítandó **Lke-1** és **Lke-2** övezetben az alábbi kereskedelmi-szolgáltató, vendéglátó- és egyéb kisüzemi tevékenységi csoportok és azok építményei nem engedélyezhetők:

- A 3 jármű/nap kiszolgáló forgalomnál nagyobb 3.5 t önsúlyú tehergépjármű, vagy annál nagyobb önsúlyú kiszolgáló tehergépjárművet igénylő tevékenység,
 - áruszállítás, fuvarozás, gép- és autókölcsönzés telephely,
 - autófényező műhely (telephely terület),
 - autóbontó műhely (telephely terület),
 - autókarosszéria- lakatos (telephely terület),
 - autókereskedelem (telephely terület),
 - autómosó (telephely terület),
 - mezőgazdasági gépjavító műhely (telephely terület),
 - akkumulátor-töltő, javító, újra-feldolgozó műhely (telephely terület),
 - gumiszerelő, javító műhely (telephely terület),
 - tüzelő- és építőanyag telep,
 - kisméretű autókölcsönző iroda,
 - járműőrző telep,
 - közúti járműjavító, karbantartó, szervizelő műhely (telephely terület),
 - asztalos műhely (telephely terület),
 - fafeldolgozó, megmunkáló műhely (telephely terület),

²¹ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

²² Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

²³ Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

²⁴ Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

²⁵ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

²⁶ Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

- fémmegmunkálás, fémfeldolgozás és felületkezelés műhely (telephely terület),
- öntő (telephely terület),
- lakatos műhely (telephely terület),
- könnyűipari termék feldolgozó, raktározó műhely (telephely terület),
- vegyipari termékkészítő, feldolgozó (telephely terület),
- mészégető (telephely terület),
- kelmefestő, vegytisztító (telephely terület),
- bográn, kádár (telephely terület),
- élelmiszer feldolgozó műhely (telephely terület),
- raktárak, nagykereskedések, árulerakatok telepei,
- galvánüzem telep,
- szennyvíz- és hulladékkezelés, köztisztasági szolgáltató műhely (telephely terület),
- kőfaragó, műkögyártó és betonelem előgyártó műhely (telephely terület),
- pék üzem.

(4) ²⁷

(5) ²⁸ Egyéb sajátos szabályok:

- Az utcai telekhatártól számított 15,00 méteren belül nem lakó funkciójú önálló épület nem helyezhető el.
- Az utcai telekhatártól számított 15,00-20,00 méterek között nem lakó funkciójú épületek csak a főépülettel egybeépítve létesíthetők.
- A mellék funkciójú épületek a kötelező oldalkerti és hátsókerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra mellék funkciójú épület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
- Az utcai telekhatártól számított 40 m-en túli telekrész nem beépíthető.

(6) A telek területének min. 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.

(7) ²⁹

a)

b)

c) Az előírt legkisebb kialakítható telekszélességnél keskenyebb méretű, kialakult telkek esetében az oldalkert méretének megállapításánál az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 0,5 m-rel csökkentett értékét kell figyelembe venni és a létrehozandó épület építménymagassági értékét ennek megfelelően kell megállapítani.

d)

(8) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázatok szerint kell meghatározni:

²⁷ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

²⁸ Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

²⁹ Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

(9) I.TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Lke-1	O Oldalhatáron álló	450 m ²	30%	4,5 m	50%
Lke-2	O Oldalhatáron álló	550 m ²	30%	4,5 m	50%
Lke-3	O Oldalhatáron álló	700 m ²	30%	4,5 m	50%
Lke-4	SZ Szabadon álló	700 m ²	30%	4,5 m	50%

- (10) ³⁰Egyéb előírások
-közművesítés: teljeskörű

Falusias lakóövezetek**11. §**

- (1) ³¹A lakóövezetbe az **Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-4** jelölésű falusias lakóövezetek tartoznak.
- a) Lf-1 építési övezet max. kétlakásos épület számára, egy épülettömegben.
b) Lf-2, Lf-3 és Lf-4 építési övezet max. kétlakásos épületek számára.
- (2) ³² Funkciók: az OTÉK 14.§. (2)-ben megnevezettek helyezhetők el a következő megkötésekkel:
- üzemanyagotöltőt minden oldalról közterület határoljon.
 - az összes többi funkciónál feltétel hogy a működtető lakása is egyben.
- (3) ³³ Egyéb sajátos előírások:
- Az utcai telekhatártól számított 20,0 méteren belül nem lakó funkciójú önálló épület nem helyezhető el.
 - Az utcai telekhatártól számított 25,0 méteren belül állattartó épület nem létesíthető.
 - Az utcai telekhatártól számított 20,0 méteren belül nem lakó funkciójú önálló épület nem helyezhető el.
 - Az utcai telekhatártól számított 25,0 méteren belül állattartó épület nem létesíthető.
- (4) A telek területének min. 40 %-át zöldfelületként kell kialakítani, melybe a fásított parkolók területe nem számítható be.

³⁰ Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

³¹ Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

³² Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

³³ Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

(5) ³⁴ A táblázatokban előírt minimális teleknagyságnál legfeljebb háromszor nagyobb területet igénylő funkciók lakóterületen nem létesíthetők.

(6) ³⁵ A tetőhajlásszög 32- 45 fokos lehet.

(7) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázatok szerint kell meghatározni:

(9) II. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Lf-1	O Oldalhatáron álló	550 m ²	30%	4,5 m	40%
Lf-2	O Oldalhatáron álló	700 m ²	30%	4,5 m	40%
Lf-3	Ikr Ikres	900 m ²	30%	4,5 m	40%
Lf-4	O Oldalhatáron álló	K	30%	4,5 m	40%

(10) ³⁶Egyéb előírások
-közművesítés: teljeskörű

A településközpont vegyes övezet

Vt
12.§

(1)Az övezetbe azok a telektömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a III. sz. táblázatban előírtaknak. A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:

- a.) Az övezetben sportlétesítmény nem helyezhető el.
- b.) Tilos az övezetben a sugárzott hírközlés tornyainak létesítése, valamint lemezházas trafó és épített gáznyomás szabályozó elhelyezése.

³⁴ Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

³⁵ Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

³⁶ Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

(2)III. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Vt-1	O Oldalhatáron álló	600 m ²	40%	4,5 m	10 %
Vt-2	SZ Szabadonálló	1000 m ²	40%	7,5 m	10 %
Vt-3	SZ Szabadonálló	1000 m ²	40%	4,5 m	10 %
Vt-4	SZ Szabadonálló	350 m ²	40%	7,5 m	10 %
Vt-5	SZ Szabadonálló	1000 m ²	40%	6,0 m	10 %

- (3) ³⁷Egyéb előírások
-közművesítés: teljeskörű

Gazdasági területek
13. §

(1) A gazdasági terület kereskedelmi, szolgáltató és egyéb ipari tevékenységet biztosító intézményrendszerének elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági terület lehet:

- Kereskedelmi, szolgáltató terület, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- Egyéb ipari terület

A Gazdasági terület általános előírásai
14. §

(1) A Gazdasági terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, kereskedelmi, szolgáltató, egyéb ipari és szociális épületek, valamint terület ellátó alapfokú intézmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra, illetve megfelelő mértékű védőtávolságra vannak.

(2) ³⁸

(3) ³⁹

³⁷ Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

³⁸ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

(4) ⁴⁰

(5) ⁴¹

(6) A betelepülésre engedélyezhető tevékenységi köröket a TEÁOR szerint kell meghatározni, de a betelepülésre nem engedhető tevékenységi körök a következők:

- alapanyag, üzemanyag ügynöki nagykereskedelem
- élőállat nagykereskedelem
- nyers-félkész bőr nagykereskedelem
- energiahordozó nagykereskedelem
- fém-, érc, nagykereskedelem
- fa, -építőanyag. -szaniter nagykereskedelem
- vasárú szerelvény nagykereskedelem
- vegyi árú nagykereskedelem
- egyéb termelési célú termék nagykereskedelem
- hulladék nagykereskedelem
- akkumulátorgyártás
- ércdúsító
- bányauzem
- lőporgyártás
- lakk és festékgyártás
- műtrágyagyártás
- atomenergiái létesítmény
- izotóp labor
- veszélyes hulladékégető és feldolgozó üzem
- fehérje-feldolgozó üzem
- zsírfeldolgozó üzem
- azbesztgyártás
- cellulózzgyártás
- kőolaj és földgáz feldolgozó
- grafitgyártás
- foszféngyártás
- gyógyszergyártás
- növény-védőszer gyár
- klórgyártás
- koksoló mű

(7) ⁴²

(8) ⁴³ A kereskedelmi szolgáltató övezetben (**Gksz**) elhelyezhetők olyan ipari jellegű létesítmények, melyek a lakóterülettől védőtávolság betartását nem igénylik, és a szomszédos üzem funkcióját nem zavarják (tárolás, raktározás, településgazdálkodás).

³⁹ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁴¹ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁴² Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁴³ Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

(9)⁴⁴

(10)⁴⁵A teljes közművesítettség, valamint a technológiához tartozó ellátó és biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.

(11)⁴⁶

(12)⁴⁷Egyéb előírások:

- terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű, szigetelt szennyvíztároló
- közművesítés: teljes körű

(13) Az ipar gazdasági övezetekben beültetési kötelezettség szükséges a telekhatár mentén 6 m széles sávban többszintes fásítással

(14)⁴⁸

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek övezetek

15. §

(1) Az övezetbe a **Gksz** jelölésű kereskedelmi szolgáltató gazdasági tevékenység céljára szolgáló övezetek tartoznak.

(2)⁴⁹

(3)⁵⁰

(4)⁵¹

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁴⁵ Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁴⁶ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁴⁷ Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁵¹ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

(5)IV. TÁBLÁZAT (Gksz)

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Gksz-1	SZ Szabadon álló	1000 m ²	40%	6 m(T) Technológia függő	20%
Gksz-2	SZ Szabadon álló	2000 m ²	50%	9 m(T) Technológia függő	20%
Gksz-3	SZ Szabadon álló	2000 m ²	60%	12,5 m(T) Technológia függő	20%
Gksz-4*	SZ Szabadon álló	2000 m ²	60%	12,5 m(T) Technológia függő	20%

Gksz-4* csak régészeti feltárás esetén beépíthető övezet

(T)Technológiafüggő érték eltérő is lehet (darupálya, siló, víztorony, gabonátároló)

(6) ⁵²Egyéb előírások
-közművesítés: teljeskörű

(7) ⁵³**Gksz-3** és **Gksz-4** övezetekben a telekhatár mentén 10 m szélességben beültetési kötelezettség szükséges őshonos fajokból.

Ipari gazdasági övezetek részletes előírásai
16. §

(1) ⁵⁴(2) ⁵⁵(3) ⁵⁶

(4) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

⁵² Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁵³ Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

(5)V. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Gip-1	SZ Szabadon álló	1000 m ²	40%	6,0m (T) Technológia függő	25 %
Gip-2	SZ Szabadon álló	1000 m ²	50%	9,0m (T) Technológia függő	25 %

*(T)Technológiafüggő érték eltérő is lehet (darupálya, siló, víztorony, gabonatóroló)

Az előkert mérete 15 m, melyen belül csak fásított parkoló építhető.

- (6) ⁵⁷Egyéb előírások:
-közművesítés: teljeskörű

Üdülőterületek övezetei 17.§

- (1) Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az üdülőterület lehet:
1. hétvégi házas (laza beépítésű, 6,0 m épületmagasságot meg nem haladó) terület.
- (3) ⁵⁸

Hétvégi házas terület övezetei 18.§

- (1) A hétvégi házas területen legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek helyezhetők el.
- (2) A hétvégi házas területen a helyi építési szabályzatban, szabályozási tervben elő lehet írni, hogy az üdülőegységeket csak csoportos formában vagy csak kivételesen csoportos formában lehet elhelyezni.

⁵⁷ Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁵⁸ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

(3)VII.TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Üh	O Oldalhatáron álló	300 m ²	15 %	4,5 m	60%

- (4) ⁵⁹Egyéb előírások
-közművesítés: teljeskörű

Különleges beépítésre szánt területek övezetei**K
19.§**

(1) ⁶⁰ A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), a települési infrastruktúra jelentős intézményei.

Különleges területek beépítésre szánt övezetei:

- **Ksp** sportpálya övezete
- **Kt** temető övezete
- **Kmg** különleges mezőgazdasági üzemi övezet
- **Kpi-1** különleges pincés övezet, meglévő pincék övezete
- **Kpi-2** különleges tervezett pincék övezete
- **Kid** különleges idegenforgalmi célú övezet

(2)VIII. TÁBLÁZAT

Övezet Jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Kt	SZ	1000 m ²	10 %	6,5 m	40 %
Ksp	SZ	2000 m ²	10 %	6,5 m	40 %
Kmg	SZ	1000 m ²	40 %	7,5(T)	40 %
Kid	SZ	2000 m ²	20 %	4,5 m	40 %

T: Technológiafüggő érték (siló, víztorony stb.)

- (3) ⁶¹Egyéb előírások
-közművesítés: részleges

⁵⁹ Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁶⁰ Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁶¹ Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

Különleges pincés területek övezetei

Kpi 20.§

(1) ⁶²A Kpi terület sajátos előírásai:

- Kialakítható legkisebb telekterület: 80 m²
- Beépítési mód: zárt sorú
- Megengedett legnagyobb beépíthetőség: 100%, de a beépített terület legfeljebb 100 m² lehet
- Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 0%
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
- Közművesítés mértéke: részleges
- Előkert mérete: 0 m, oldalkert mérete: 0 m, hátsó kert mérete: 0 m
- Kiegészítő előírás: az épület oromfalas kialakítású és a tető az utcára merőleges nyeregtető

(2) ⁶³

IV. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK A közlekedési területek általános előírásai 21. §

(1) Az övezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. A közutak elhelyezése céljából a településszerkezeti terven ábrázoltaknak megfelelően útkategóriáktól függően, legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:

- | | |
|----------------------------------|---------|
| ▪ Autópálya esetén | 60 m |
| ▪ Országos főút esetén | 30 m |
| ▪ Országos mellékutak esetén | 22 m |
| ▪ Helyi gyűjtő-utak esetén | 16-22 m |
| ▪ Külterületi fő dűlőutak esetén | 12 m |
| ▪ Kiszolgáló utak esetén | 10 m |
| ▪ Kerékpárút esetén | 3 m |

(2) ⁶⁴A közlekedési területen az alábbi övezetek találhatóak

- **KÖu-2** közúti közlekedési terület országos főút
- **KÖu-3** közúti közlekedési terület országos mellékút
- **KÖu-4** közúti közlekedési terület tehermentesítő út

A KÖu-4 -es övezetben lakóövezetben újonnan kialakítandó utcákon legalább egy oldali utcafásítás szükséges.

- **KÖu-5** közúti közlekedési terület kiszolgáló út, lakóút

⁶² Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁶³ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁶⁴ Módosítva a 6/2014. (VII.29.) rendelettel

- **Köu-5m** közúti közlekedési terület - kiszolgáló magánút pormentes felülettel, korlátozott használattal
- **KÖu-6** közúti közlekedési terület gyalogút
- **KÖk** Kötött pályás (vasúti) közlekedési terület övezete

(3)A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedés kiszolgálói:

- a.) Közlekedési létesítmények
- b.) Közművek és hírközlési létesítmények

(4)⁶⁵

(5)⁶⁶

Közműlétesítmények, közműellátás

22. §

(1)A közműhálózatok és közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.

(2)⁶⁷

(2)⁶⁸

(4)⁶⁹

(5)⁷⁰

(6)⁷¹

(7)⁷²

(8)⁷³

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

(10)Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

(11)⁷⁴

⁶⁵ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁶⁶ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁶⁷ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁶⁸ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁶⁹ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁷¹ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁷² Hatályon kívül helyezte: 19/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelet

⁷³ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁷⁴ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

(12)⁷⁵

(13)⁷⁶

(14)Távközlés

a.)⁷⁷

b.) A föld feletti vezetés fennmaradásáig, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös oszlopsoron kell vezetni.

c.)^{78, 79}

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata **23. §**

(1)A település igazgatási területén közterületként a szabályozási terveken ekként jelölt és az ingatlan-nyilvántartásban így bejegyzett területeket kell számon tartani.

(2)A közterületeket rendeltetésének megfelelően bárki szabadon használhatja, de a használat mások hasonló jogait nem korlátozhatja.

(3)⁸⁰

(4)A település közterületein az alábbi használatok engedélyezhetők:

- Hirdető, reklám berendezés elhelyezése,
- Közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (pl. tömegközlekedési váróhely, parkoló, információs tábla) elhelyezése
- Köztisztasággal kapcsolatos építmények, tárgyak elhelyezése
- Utcai bútorok, műtárgyak (szobor, kút, óra, stb.) elhelyezése
- Távbeszélőfülke elhelyezése
- Építési munkával kapcsolatos létesítmények, építőanyagok időleges elhelyezése.

(5)⁸¹

(6)⁸²

(7)A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatát, annak időtartamát, a használat egyéb feltételeit, pl. a használati díjat, és egyéb elvárásokat, valamint az engedély nélküli szankciókat külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

Zöldterületek

⁷⁵ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁷⁶ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁷⁷ Hatályon kívül helyezte: 19/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelet

⁷⁸ Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁷⁹ Hatályon kívül helyezte: 19/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelet

⁸⁰ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁸¹ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁸² Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

Általános előírások

24. §⁸³

Zöldterületek övezetei

25. §

(1)⁸⁴ **Z-1** övezetbe tartoznak a közkertek: 1 ha-nál kisebb területű, közterületi zöldterület, melyet bárki használhat.

(2)⁸⁵ **Z-2** övezetbe tartoznak a Közparkok: legalább 1 ha nagyságú és legkisebb oldalmérete is 80 m-nél nagyobb, közhasználatú közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat.

Erdőterületek

E

Általános előírások

26. §

(1)⁸⁶

(2)⁸⁷

Védelmi célú erdő övezete

Ev

27. §

(1) Telepítésük szükség szerint a környezetre ártalmas bűzös üzemek védőtávolságának csökkentése, a lakóterületek védelme érdekében történik.

(2) Területükön építmények nem helyezhetők el.

Mezőgazdasági területek

Má

Általános előírások

28. §

(1) A község külterületének, mezőgazdasági termelést (növénytermelést, szőlő és gyümölcsstermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást) szolgáló része.

(2)⁸⁸ A mezőgazdasági területeken a következő övezetek kerültek kijelölésre:

- **Má-I** Általános mezőgazdasági övezet: szántó művelésű területek - intenzív használattal
- **Má/Ü** Általános mezőgazdasági övezet intenzív használattal, üvegház

⁸³ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁸⁴ Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁸⁵ Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁸⁷ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁸⁸ Módosítva a 6/2014. (VII.29.) rendelettel

- telepítési lehetőséggel
- **Má-E** Általános mezőgazdasági övezet: gyep, legelő területek - extenzív használat
 - **Má-Eö** Általános mezőgazdasági övezet: gyep, legelő területek - extenzív használat az ökológiai hálózat övezetén belül
 - **Mk** Kertes mezőgazdasági övezet

(3)A területen elhelyezhető építményeket jelen szabályzat és az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.

Általános mezőgazdasági területek övezetei szántó művelésű terület intenzív használat

Má-I 29. §

(1) ⁸⁹ Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó művelésű területek meghatározó arányban találhatóak, ezért főként a növénytermesztés a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(3) ⁹⁰

(4)⁹¹IX. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Megengedett Legnagyobb beépítettség	Megengedett Legnagyobb építménymagasság*
Má-I	SZ Szabadon álló	6000 m ²	3%	4,5 m
Má/Iü	Szabadon-álló több épület-egységgel	1500 m ²	3%	7,5 m

* gazdasági építmény magassága technológiafüggő

(5) ^{92 93} Az övezetben csak az alaptevékenységhez kapcsolódó tárolási, raktározási, kutatás-fejlesztési kiegészítő tevékenység végezhető.

Általános mezőgazdasági területek övezetei gyep, legelő területek – extenzív használat

Má-E 30. §

⁸⁹ Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁹⁰ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁹¹ Módosítva a 6/2014. (VII.29.), 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelettel

⁹² Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁹³ Megállapítva a 6/2014. (VII.29.) rendelettel

(1) ⁹⁴ Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a gyeplé, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2) ⁹⁵ Szabadon álló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3%-ának beépítésével.

(3)X. TÁBLÁZAT⁹⁶

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építménymagasság
Má-E	SZ Szabadon álló	6000 m ²	3%	4,5 m

* gazdasági építmény magassága technológiafüggő

- **Má-Eö** általános mezőgazdasági terület (gyeplé, legelő) művelésű terület intenzív használattal az ökológiai hálózat övezetén belül nem helyezhető el szélerőmű park, nagyfeszültségű mobil átjátszó antenna, nagyfeszültségű távvezeték

Kertes mezőgazdasági terület övezetei

Mk 31. §

(1) ⁹⁷ Az övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, ahol kertgazdálkodást, túlnyomórészt szőlő, gyümölcsstermesztést folytatnak, illetve azok a földrészletek, melyeket korábban zártkertnek parcelláztak.

(2) ⁹⁸ A legkisebb beépíthető telekterülete szőlő, gyümölcsös, vagy kertművelési ág esetén 720 m², szántó vagy gyeplé művelés esetén 1500 m². Az övezetben elhelyezhető gazdasági épület alapterülete a telekterületének 3%-át nem haladhatja meg. Lakó vagy pihenőtér elhelyezésének feltétele 3000 m² telekterület.

(3)Az I. kategóriájú szőlőkataszterbe tartozó területek építési feltétele:

- Az övezetben állattartó épületek nem helyezhetők el.
- Növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor I. termőhelyi kategóriájú szőlőültvényeken nem létesíthető.
- Földbevéajt pince létesíthető.

(4) XI. TÁBLÁZAT

Övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építménymagasság
-------------	---------------	-------------------------------------	-------------------------	-----------------------------

⁹⁴ Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁹⁵ Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁹⁶ Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁹⁷ Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

⁹⁸ Módosítva a 10/2010. (IX.28.), 9/2017. (VI.26.) rendelettel

Mk	SZ Szabadon álló	1500 m ²	3%	3,5 m
-----------	----------------------------	---------------------	----	-------

Vízgazdálkodási terület övezetei

V-1, V-2

32. §

(1)V-1 jelű övezetbe tartozik a Hejő-patak illetve –csatorna partja és közvetlen környezete. A Petri-Hejő és a Hejő (mint ökológiai folyosó) partvonalától minimálisan 50 m méter széles sávban védősáv, illetve védőövezet kijelölése szükséges, melyen belül épület nem helyezhető el.

(2)⁹⁹V-2 jelű övezetbe tartoznak az általános vízgazdálkodási területek: a tavak, tározók területe. Területükön a vízi-sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el, illetve alakíthatók ki.

(3)¹⁰⁰

(4)¹⁰¹

Természetközeli területek övezete

Tk

33. §

A Természetközeli területek övezetein belül építmény nem helyezhető el.

Különleges beépítésre nem szánt területek övezete¹⁰²

33/A. §

Ket

Emléktemető övezete

Egyházi és kegyeleti épületek, a temetkezés egyéb építményeire szolgáló terület.

Kk/Z

Különleges zöldterület övezete

A Kk/Z övezetbe tartoznak az egyéb zöldfelületek. A terület legnagyobb beépíthetősége 5%. A területen elhelyezhető: szociális, kulturális, egészségügyi létesítmény legfeljebb 6,0 m-es építménymagassággal; a beépítési mód: szabadon álló több épületegységgel.

IV. Fejezet

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME

34. §

⁹⁹ Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

¹⁰⁰ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

¹⁰¹ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

¹⁰² Hatályba léptette: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

- (1) ¹⁰³
- (2) ¹⁰⁴
- (3) ¹⁰⁵
- (4) ¹⁰⁶

Építészeti értékvédelem 35.§

- (1) ¹⁰⁷
- (2) ¹⁰⁸
- (3) ¹⁰⁹
- (4) ¹¹⁰
- (5) ¹¹¹
- (6) ¹¹²
- (7) ¹¹³
- (8) ¹¹⁴
- (9) ¹¹⁵
- (10) ¹¹⁶

Régészeti területek védelme 36. §

(1) A területen lévő védett régészeti területek lehatárolását a Szabályozási Terv fel-
tűnteti.

- (2) ¹¹⁷
- (3) ¹¹⁸
- (4) ¹¹⁹

37. §

- (1) ¹²⁰

¹⁰³ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet
¹⁰⁴ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet
¹⁰⁵ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet
¹⁰⁶ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet
¹⁰⁷ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet
¹⁰⁸ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet
¹⁰⁹ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet
¹¹⁰ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet
¹¹¹ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet
¹¹² Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet
¹¹³ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet
¹¹⁴ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet
¹¹⁵ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet
¹¹⁶ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet
¹¹⁷ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet
¹¹⁸ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet
¹¹⁹ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

(2)¹²¹

38. §¹²²

39. §

(1)¹²³

(2)¹²⁴

Záró rendelkezések

40.§

(1) E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Kistokaj Község Önkormányzat Képviselő-testületének többször módosított 8/2003. (II.17.) rendelete hatályon kívül kerül.

(3) Jelen rendelet mellékletét képezi:

- a./ Szabályozási terv belterületre M = 1:2000 (SZ-1)
- b./ Szabályozási terv külterületre M = 1:10000 (SZ-2)
- c./ Szabályozási terv pincés M = 1:1000 (SZ-3)

Bajor Józsefné s.k.
polgármester

Nagy Katalin s.k.
jegyző

¹²⁰ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

¹²¹ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

¹²² Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

¹²³ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

¹²⁴ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

4. SZÁMÚ MELLÉKLET ¹²⁵**5.SZÁMÚ MELLÉKLET** ¹²⁶

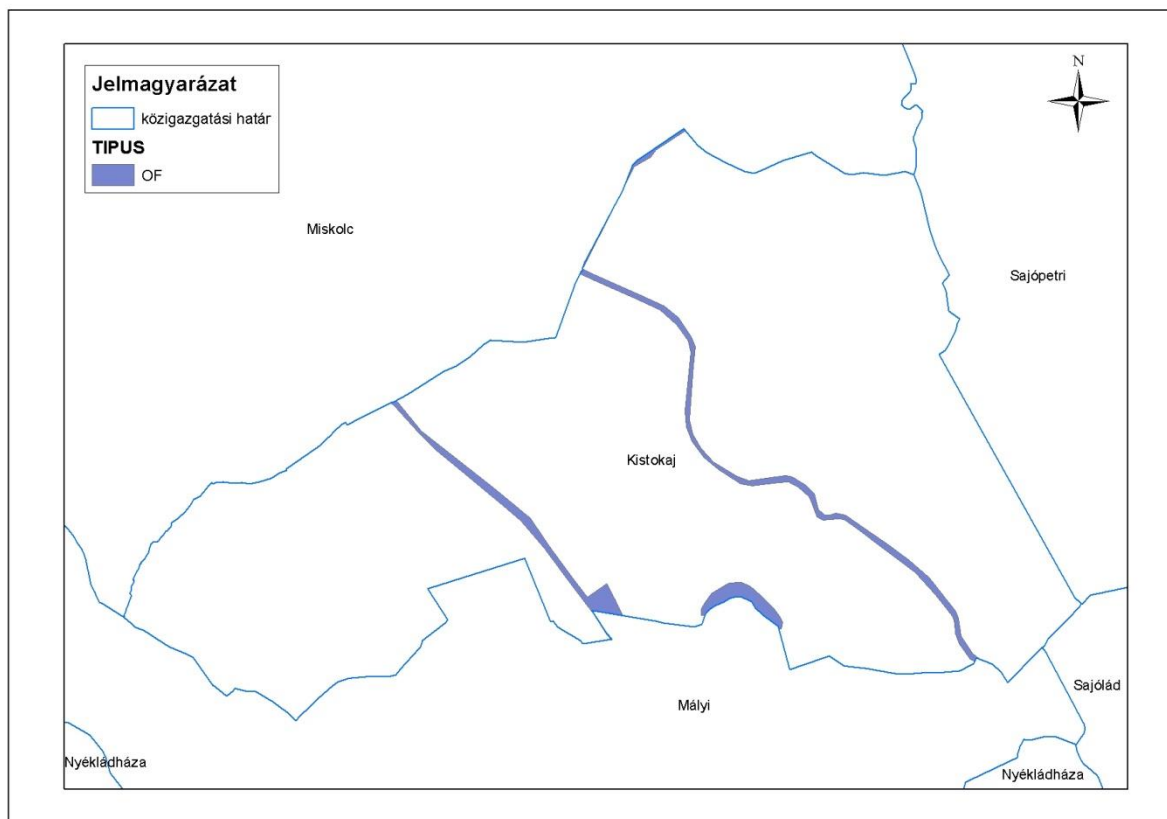
¹²⁵ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

¹²⁶ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

1. SZÁMÚ FÜGGELÉK ¹²⁷

2. SZÁMÚ FÜGGELÉK ¹²⁸

Természetvédelem – Ökológiai folyosó területe



3. SZÁMÚ FÜGGELÉK ¹²⁹

4. SZÁMÚ FÜGGELÉK ¹³⁰

¹²⁷ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

¹²⁸ Módosította: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

¹²⁹ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

¹³⁰ Hatályon kívül helyezte: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

5.SZÁMÚ FÜGGELÉK¹³¹**6. SZÁMÚ FÜGGELÉK^{132, 133}****7. SZÁMÚ FÜGGELÉK^{134, 135}**

¹³¹ Hatályon kívül helyezte: 19/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelet

¹³² Megállapítva a 6/2014. (VII.29.) rendelettel

¹³³ Hatályon kívül helyezte: 19/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelet

¹³⁴ Hatályba léptette: 9/2017. (VI.26.) önkormányzati rendelet

¹³⁵ Hatályon kívül helyezte: 19/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelet