

Kétsoprony Község Képviselőtestületének 1/2007. (II.07.) Kt. számú rendelete  
Kétsoprony község helyi építésügyi előírásainak megállapításáról

„egységes szerkezetben”

Kétsoprony község Önkormányzata Magyarország Alaptörvényének 32. cikk. (1) a) pontja, a 32. cikk (2) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatokról szóló a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Békés Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Főosztály Építésügyi Osztály, Békés Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Békés Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légyügyi Hivatal, Békés Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatala, Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali főosztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőfelügyeleti és Hatósági Osztálya, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, Békés Megyei Rendőr-főkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Békés Megyei Önkormányzat, Kétsoprony község lakossága (közzététel útján) véleményének kikérésével következőket rendeli el:

## I. fejezet

### ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§.(1)<sup>1</sup> E rendelet hatálya Kétsoprony Község közigazgatási területére terjed ki.  
(2)<sup>2 3 4 5</sup>Jelen rendelet együtt alkalmazandó belterületére és az Ady Endre u-i telekosztásokra 2008-ban készített szabályozási tervvel ( 3.sz.melléklet), kivéve a sporttelep és környezetére készített szabályozási terv (7.sz.melléklet) belterületre eső része, a Széles utca és környezetére készített szabályozási terv (6.sz.melléklet) belterületre eső része, a bekötőúti gazdasági területre készített szabályozási terv

<sup>1</sup> Módosította: 21/2016.(X.25.) ör. 1§-a Hatályos: 2016.X.26-tól

<sup>2</sup> Módosította: 12/2010.(XII.15.) ör. 1.§ Hatályos 2010. XII.16.-tól

<sup>3</sup> Módosította: 24/2016. (XII.19.) ör. 1.§-a Hatályos: 2016. XII. 20-tól

<sup>4</sup> Módosította: 16/2017.(IX.26.) ör. 1.§-a Hatályos: 2017. október 26-tól

<sup>5</sup> Módosította: 12/2018.(XI.09.) ör. 1.§-a Hatályos: 2018. december 08-tól

(10.sz. Melléklet) belterületre eső része pedig a külterületre 2007-ben elfogadott szabályozási tervvel (4.sz. Melléklet), kivéve a 3.sz.melléklet, 6.sz.melléklet, 7.sz. Melléklet és a 10.melléklet külterületre eső része, a Bekötőút Déli oldala és tanyasorok környezetére készített szabályozási terv (5.melléklet), az M44-es és környezetére készített szabályozási terv (8.melléklet), a régi 44-es és környezetére készített szabályozási terv (9. melléklet) területét, ahol azokat kell alkalmazni.

(4. melléklet), kivéve a Széles utca és környezetére készített szabályozási terv (6. melléklet) területét, az Ady Endre utcai új telekosztás területét, a sporttelep és környezetére készített szabályozási terv (7. melléklet) területét, a Bekötő út Déli oldala és tanyasorok környezete területére készített szabályozási terv

(5. melléklet) területét, az M44-es és környezetére készített szabályozási terv (8. melléklet) területét, valamint a régi M44-es és környezetére 2017-ben készített szabályozási terv (9. melléklet) területét, a bekötő úti gazdasági területre készített szabályozási terv (10. melléklet) területét, ahol azokkal, valamint a 3. melléklettel együtt alkalmazandó.

(3. melléklet), a külterületre 2007-ben elfogadott szabályozási tervvel (4. melléklet), kivéve a Széles utca és környezetére készített szabályozási terv (6. melléklet) területét, az Ady Endre utcai új telekosztás területét, a sporttelep és környezetére készített szabályozási terv (7. melléklet) területét, a Bekötő út Déli oldala és tanyasorok környezete területére készített szabályozási terv területét (5. melléklet), az M44-es és környezete területére készített szabályozási terv területét (8. melléklet), valamint a régi M44-es és környezete területére készített szabályozási terv területét (9. melléklet), ahol azokkal, valamint a 3. melléklettel együtt alkalmazandó.

(3)<sup>6</sup>

2. §. (1)<sup>7</sup>

(2) A rendeletben „főrendeltetésszerű” épület alatt lakóépületet, vagy vendéglátó, kereskedelmi célú épületet kell érteni. Ha egy telken belül kettő, vagy mindhárom jelen van, akkor bármelyik lehet főrendeltetésű.

(3) <sup>8</sup>A lakóterületeken az alábbi ipari tevékenységek céljára épület nem helyezhető el:

- állati hulladék feldolgozás,
- szállítási tevékenység (nehézgépjármű) telephelye
- vegyipari tevékenység.

(4) A szabályozási terven jelölt belvízveszélyes területeken épületet elhelyezni csak úgy lehet, hogy az épület területén, és 3 méteres körzetében a terepszintet 30 cm-el meg kell emelni.

(5)<sup>9</sup> A település teljes területe felszín alatti víz minőség-védelmi terület, belterülete nitrát szennyezéssel szemben érzékeny

## II. fejezet

---

6. Hatályon kívül helyezte: 21/2016.(X.25.) ör. 4.§ (2) a) Hatálytalan: 2016.X.26- tól

7 Hatályon kívül helyezte: 21/2016.(X.25.) ör. 4.§ (2) b) Hatálytalan: 2016.X.26- tól

8 Módosította: 21/2016.(X.25.) ör. 2.§-a Hatályos: 2016.X.26- tól

<sup>9</sup> Beiktatta: 16/2017.(IX.26.) ör. 2.§-a Hatályos: 2017. október 26-tól

## A TERÜLET FELHASZNÁLÁSA

3.§.(1) Építési használat szerint az igazgatási terület:

- a.) beépítésre szánt területet, és
- b.) beépítésre nem szánt területet foglal magába.

(2) A beépítésre szánt területek lehetnek:

- falusias lakóterületek,
- településközpont vegyes terület,
- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
- ipari, gazdasági terület,
- különleges terület.

(3) A beépítésre nem szánt területek lehetnek:

- közlekedési és közműterület,
- zöldterület,
- erdőterület,
- védőerdő terület,
- általános mezőgazdasági terület,
- kertes mezőgazdasági terület,
- vízgazdálkodási terület.

### Falusias lakóterület

4.§(1) A lakóterületen elhelyezhetők az OTÉK 14. §-a szerinti létesítmények, kivéve:

- sportépítmény,
- üzemanyagtöltő.

(2)<sup>10</sup>

(3)<sup>11</sup>

(4) Állattartó épületet csak a jelenleg érvényes többszörösen módosított 2/1987. (XII. 18.) sz. tanácsrendeletben, illetve annak hatályon kívül helyezése után a mindenkor érvényes helyi állattartási rendeletben meghatározott védőtávolságok figyelembevételével lehet elhelyezni.

### Lf-1 jelű építési övezet

5. §.(1)<sup>12</sup>A kialakítható legkisebb telekméret 750 m<sup>2</sup>.

(2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.

(3) Az építési hely lehatárolása a következő:

- előkert mérete 5,0 méter,
- oldalkert mérete 6,0 méter,
- hátsókeret mérete 6,0 méter.

(4) A telek beépíthetősége maximum 30 %.

(5)<sup>13</sup>

---

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte: 21/2016.(X.25.) ö.r. 4.§ (2) c) Hatálytalan: 2016.X.26- tól

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018.(II.27.) ö.r. 41.§.(2) bek. Hatálytalan: 2018. március 14.

<sup>12</sup> Módosította: 1/2009(II.11.) ö.r.2. § Hatályos: 2009. II.12.-től

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018.(II.27.) ö.r. 41.§.(2) bek. Hatálytalan: 2018. március 14.

(6)<sup>14</sup>

- (7) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.  
(8) A zöldterület legkisebb mértéke 40 % lehet.  
(9) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter.  
(10) Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyesek nem létesíthetők.

### **Lf-2 jelű építési övezet**

6. §.(1) Ide tartoznak a szabályozási terven jelölt mélységig a tanyasorok területe.  
(2) Kialakítható legkisebb telekméret 2000 m<sup>2</sup>.  
(3) A telek beépítési módja szabadon álló.  
(4) Az építési hely lehatárolása a következő:  
    előkert mérete 10,0 méter,  
    oldalkert mérete 3,0 méter,  
    hátsó kert mérete 0,0 méter.  
(5)<sup>15</sup> A telek beépíthetősége maximum 20 %, melynek számításánál a telek területét a szabályozási terven jelölt övezeti határig lehet figyelembe venni.  
(6) A főrendeltetésű épületek építménymagassága maximum 4,5 méter.  
(7) A területet hiányos közművesítettséggel kell ellátni.  
(8) Lakóépület építésének feltétele az Má-1-es övezet előírásainak (6) bekezdésének teljesítése.  
(9) A zöldfelület legkisebb mértéke 40 % lehet.  
(10) A kialakításra kerülő telek legkisebb szélessége 18,0 méter.  
(11) Terepszint alatti építmény korlátozás nélkül létesíthető.

### **Lf-3 jelű építési övezet**

7. §<sup>16, 17</sup>. Előírásai az Lf-2 jelű építési övezettel megegyező.

### **Lf-4 jelű építési övezet**

- 7/A §.(1) A kialakítható legkisebb telekméret 750 m<sup>2</sup>.  
(2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló  
(3) Az építési hely lehatárolása a következő:  
    - előkert mérete 8,0 méter,  
    - oldalkert mérete 6,0 méter,  
    - hátsó kert mérete 10,0 méter.  
(4) A telek beépíthetősége maximum 30 %.  
(5)<sup>18 19</sup>  
(6) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.  
(7) A zöldfelület legkisebb mértéke 50 % lehet.  
(8) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 17,0 méter, ez alól csak sarki telek lehet kivétel.

---

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018.(II.27.) ö.r. 41.§.(2) bek. Hatálytalan: 2018. március 14.

<sup>15</sup> Módosította: 21/2016.(X.25.) ö.r. 4.§. (2) d) Hatályos: 2016.X.26- tól

<sup>16</sup> Beiktatta: 1/2009.(II.11.) ö.r.3. § Hatályos: 2009. II.12-től

<sup>17</sup> Módosította: 21/2016.(X.25.) ö.r. 4.§. (2) e) Hatályos: 2016.X.26- tól

<sup>18</sup> Módosította: 21/2016.(X.25.) ö.r. 3.§-a Hatályos: 2016.X.26-tól

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018.(II.27.) ö.r. 41.§.(2) bek. Hatálytalan: 2018. március 14.

- (9)Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyesek nem létesíthetők.  
(10)<sup>20</sup>

### **Lf-5 jelű építési övezet**

- 7/B.§. (1)A területen új lakás nem hozható létre, meglévő korszerűsíthető, illetve bővíthető.  
(2)A kialakítható legkisebb új telekméret 2000 m<sup>2</sup>  
(3)A telek beépítési módja szabadon álló.  
(4)Az építési hely lehatárolása a következő:  
előkert mérete 10,0 méter  
oldalkert mérete 3,0 méter  
hátsókert mérete 10,0 méter  
(5)A telek beépíthetősége maximum 20 %, melynek számításánál a telek területét a szabályozási terven jelölt övezeti határig lehet figyelembe venni.  
(6)A főrendeltetésű épületek építménymagassága maximum 4,5 méter lehet.  
(7)A területet hiányos közművesítettséggel kell ellátni.  
(8)A zöldfelület legkisebb mértéke 40 %.  
(9)A kialakításra kerülő telek legkisebb szélessége 18,0 méter.  
(10)Terepszint alatti építmény korlátozás nélkül létesíthető.

### **Vt-1 jelű építési övezet**

- 8.§.(1)A kialakításra kerülő legkisebb telekméret 1200 m<sup>2</sup>.  
(2)A telek beépítési módja szabadon álló.  
(3)Az építési hely lehatárolása a következő:  
- előkert mérete 5,0 méter  
- oldalkert mérete 6,0 méter  
- hátsókert mérete 6,0 méter.  
(4)A telek beépíthetősége maximum 50 %.  
(5)A főrendeltetésű épületek építménymagassága maximum 6,5 méter, kivéve a templom, minimum 4,5 méter.  
(6)A területen építési engedély köteles állattartó épület nem építhető.  
(7)A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.  
(8)A zöldterület legkisebb mértéke 30 % lehet.  
(9)A kialakításra kerülő legkisebb utcafronti szélessége 18,0 méter.  
(10)Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyesek nem létesíthetők.

### **Vt-2 jelű építési övezet**

- 9.§.(1)A kialakításra kerülő legkisebb telekméret 800 m<sup>2</sup>.  
(2)A telek beépítési módja oldalhatáron álló.  
(3)Az építési hely lehatárolása a következő:  
- előkert mérete 5,0 méter,  
- oldalkert mérete 6,0 méter,  
- hátsókert mérete 6,0 méter.  
(4)A telek beépíthetősége maximum 50 %.

---

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte: 21/2016.(X.25.) ör. 4.§ (2) f) Hatálytalan: 2016.X.26- tól

- (5)A főrendeltetésű építmények épületmagassága maximum 6,5 méter, minimum 4,5 méter.
- (6)A területen építési engedély köteles állattartó épület nem építhető.
- (7)A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (8)A zöldterület legkisebb mértéke 30 % lehet.
- (9)A kialakításra kerülő legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter.
- (10)Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyesek nem létesíthetők.

## **Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület**

### **Gksz-1 jelű építési övezet**

10.§.<sup>21 22 (1)</sup><sup>23</sup>

- (2)A területen nem helyezhető el parkolóház, kereskedelmi célú üzemanyagtöltő.
- (3)Kialakítható legkisebb telekméret 2000 m<sup>2</sup>, a telek beépítési módja szabadon álló, az építési hely lehatárolása a következő:
- előkert mérete 5,0 méter
  - oldalkert mérete 3,0 méter
  - hátsókert mérete 6,0 méter
- (4)A telek beépíthetősége 60%, a zöldfelület legkisebb mértéke 20%.
- (5)Az épületek építménymagassága maximum 12,5 méter, az épületeket magas tetősre kell kialakítani, terepszint alatti építmény létesíthető a zöldfelület maximális értékének megtartása mellett.
- (6)A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.

### **Gksz-2 jelű építési övezet**

11.§. (1)A területen az OTÉK 19.§-a szerint elhelyezhető épületek közül az alábbiak nem helyezhetők el:

- parkolóház,
- egyházi, egészségügyi épület.

(2)Kialakítható legkisebb telekméret 5000 m<sup>2</sup>.

(3)A telek beépítési módja szabadon álló.

(4)Az építési hely lehatárolása a következő:

- előkert mérete 5,0 méter,
- oldalkert mérete 6.0 méter,
- hátsókert mérete 6,0 méter.

(5)A telek beépíthetősége 40%.

(6)Az épületek építménymagassága maximum 6,5 méter, ez alól kivétel, ha a technológia ennél feltétlen magasabbat igényel.

Az épületeket magastetősre kell kialakítani.

(7)A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(8)A zöldterület legkisebb mértéke 20%.

---

21 Módosította: 8/2016.(IV.26.) Hatályos: 2016. május 11-től.

22 Módosította: 15/2016.(VII.26.) Hatályos: 2016. augusztus 10-től.

23 Hatályon kívül helyezte: 21/2016.(X.25.) ör. 4.§ (2) c) Hatálytalan: 2016.X.26- tól

(9) Terepszint alatti építmény létesíthető.

### **G<sub>ksz</sub>-3 jelű építési övezet**

11./A.§<sup>24</sup> (1) A területen kialakítható legkisebb telekméret 6000 m<sup>2</sup>

- (2) A terület beépítési módja ikres, az építési hely lehatárolása a szabályozási terven feltüntetettek szerinti.
- (3) A telek legnagyobb beépíthetősége 60%, a zöldfelület legkisebb mértéke 20%
- (4) Az épületek építménymagassága maximum 10,0 méter
- (5) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni
- (6) Terepszint alatti építmény elhelyezhető

### **Ipari gazdasági terület**

### **Gip-1 jelű építési övezet**

12.§.<sup>25</sup> <sup>26</sup>(1) A terület elsősorban a nagyszámú állattartás létesítményeinek, a mezőgazdasági műveléshez szükséges géptelepek, valamint műtrágya és vegyszertárolók elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezeten belül elhelyezhető még olyan nem vegyipari tevékenység épülete is, mely nincs zavaró hatással az állattartásra, és a tevékenységnek nincs védőtávolság igénye az állattartással szemben.

Továbbá elhelyezhető:

- a területen dolgozók ellátását biztosító szociális épületek
- a gazdasági tevékenységhez szükséges irodák,
- a tevékenységhez feltétlenül szükséges lakóépületek,
- a terület ellátását szolgáló infrastruktúra létesítményei.

(3)<sup>27</sup>A telkekre és az épületekre vonatkozó előírások:

- a kialakítható legkisebb telekméret 2000 m<sup>2</sup>,
- az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni,
- a beépítettség legnagyobb mértéke 40 %,
- a zöldterület legkisebb mértéke 30 %,
- a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 méter,

ez alól kivétel, ha a technológia ennél feltétlen nagyobb magasságot igényel, szabadon állóan kell elhelyezni.

(4) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(5) Minden telken belül – annak beépítésével egyidejűleg – a mezőgazdasági terület felőli határon hármassorú fasor kell telepíteni.

(6) A telken belül az építési hely lehatárolása a következő:

- az előkert mérete 5,0 méter
- az oldalkert mérete 6,00 méter
- a hátsókertr mérete 10 méter.

---

<sup>24</sup> Beiktatta: 16/2017.(IX.26.) 3.§-a Hatályos: 2017. október 26-tól

<sup>25</sup> Módosította: 8/2016.(IV.26.) Hatályos: 2016.május 11-től.

<sup>26</sup> Módosította: 15/2016.(VII.26.) Hatályos: 2016. augusztus 10-től.

<sup>27</sup> Módosította: 3/2018.(II.27.) ör. 41.§.(2) bek. Hatályos: 2018. március 14.

## **Gip-2 jelű építési övezet**

12/A.§.(1)A területen kizárólag élelmiszer feldolgozást szolgáló létesítmény helyezhető el.

(2)A kialakítható legkisebb telekméret 2000 m<sup>2</sup>.

(3)A telek beépítése szabadon álló.

(4)Az építési hely lehatárolása a következő:

- előkert mérete 10,0 méter, előkertben portaépület elhelyezhető
- oldalkert mérete 5,0 méter,
- hátsókert mérete 6,0 méter.

(5)A telek beépíthetősége maximum 40 %.

(6)Épület építménymagassága maximum 7,0 méter.

(7)A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(8)A zöldfelület legkisebb mértéke 30 %.

(9)A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 25,0 méter.

(10)Terepszint alatt tűz- és robbanásveszélyes építmények nem létesíthetők.

## **Különleges terület**

### **K-1 jelű építési övezet**

13.§.(1)A terület sportpálya elhelyezésére szolgál.

(2)A terület beépíthetősége maximum 10 %.

(3)A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 méter.

(4)A telek beépítési módja szabadon álló.

(5)Az építési hely lehatárolása a következő:

- előkert mérete 5,0 méter,
- oldalkert mérete 5,0 méter,
- hátsókert mérete 5,0 méter.

(6)<sup>28</sup>

(7)A zöldterület legkisebb mértéke 70 %.

(8)Terepszint alatti építmény létesíthető.

(9)A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.

### **K-2 jelű építési övezet**

14.§.(1)A területen a vízmű létesítményei helyezhetők el.

(2)A terület beépíthetősége maximum 30 %.

(3)A telek beépítési módja szabadon álló.

(4)Az építési hely lehatárolása a következő:

- előkert mérete 3,0 méter,
- oldalkert mérete 3,0 méter,
- hátsókert mérete 3,0 méter.

(5)Megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 méter, kivéve víztorony.

(6)Terepszint alatti építmény létesíthető.

(7)A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.

---

<sup>28</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018.(II.27.) ör. 41.§.(2) bek. Hatálytalan: 2018. március 14.



### **K-3 jelű építési övezet**

- 15.§.(1)A terület temető elhelyezésére szolgál.  
(2)A terület beépíthetősége maximum 10 %.  
(3)A temető területén csak ravatalozó és kriptá épülete helyezhető el, melynek építménymagassága maximum 3,5 méter.  
(4)A temető külső 3 méteres sávjában csak növényzet helyezhető el.  
(5)A zöldterület legkisebb mértéke 20 %.  
(6)<sup>29</sup>  
(7)<sup>30</sup>  
(8)<sup>31</sup>  
(9)<sup>32</sup>  
(10)<sup>33</sup>

### **K-4 jelű építési övezet**

- 16.§.(1)A terület hulladékudvar elhelyezésére szolgál.  
(2)A terület beépíthetősége maximum 30 %.  
(3)A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 méter.  
(4)Az építési hely lehatárolása a következő:
  - előkert mérete 5,0 méter,
  - oldalkert mérete 6,0 méter,
  - hátsókeret mérete 6,0 méter.  
(5)A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.  
(6)Terepszint alatti építmények építhetők.

### **K-5 jelű építési övezet**

- 17.§.(1)A terület szennyvízkezelő elhelyezésére szolgál.  
(2)Az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni.  
(3)Az épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 méter kivéve, ha a technológia ennél magasabbat igényel.  
(4)A telek beépíthetősége 30 %.  
(5)A kialakítható legkisebb telekméret 2000 m<sup>2</sup>.

### **K-6 jelű építési övezet**

- 18.§.(1)A terület homokbánya elhelyezésére szolgál.  
(2)Épület, építmény szabadon állóan helyezhető el, úgy, hogy a szomszédos ingatlanok határától legalább 3 méter szabadon kell hogy maradjon.  
(3)A homokbánya területén csak annak üzemeltetésével, funkciójával kapcsolatos építmény helyezhető el.  
(4)A területet hiányos közművesítettséggel kell ellátni.  
(5)Terepszint alatti építmény létesíthető.

---

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte: 21/2016.(X.25.) ö.r. 4.§ (2) h) Hatálytalan: 2016.X.26- tól

<sup>30</sup> Hatályon kívül helyezte: 21/2016.(X.25.) ö.r. 4.§ (2) h) Hatálytalan: 2016.X.26- tól

<sup>31</sup> Hatályon kívül helyezte: 21/2016.(X.25.) ö.r. 4.§ (2) h) Hatálytalan: 2016.X.26- tól

<sup>32</sup> Hatályon kívül helyezte: 21/2016.(X.25.) ö.r. 4.§ (2) h) Hatálytalan: 2016.X.26- tól

<sup>33</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018.(II.27.) ö.r. 41.§.(2) bek. Hatálytalan: 2018. március 14.

## **K-8 jelű építési övezet**

18/A. §.<sup>34</sup> (1)A területen csak piac és hozzátartozó létesítmények helyezhetők el.

(2) A terület beépítési módja szabadon álló , az építési hely lehatárolása a szabályozási terven feltüntetettek szerinti.

(3) A piac területének beépíthetősége 40%.

Az épületek és építmények építménymagassága 3,5 méter. A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni. Terepszint alatti építmény létesíthető.

## **Közlekedési és közműterület**

### **Köu-1 jelű övezet**

19.§.(1)A területen az országos közutak, kerékpárutak, gépjármű várakozóhelyek, autóbusz pályaudvar, járdák és ezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, továbbá közművek és hírközlési építmények, valamint fasorok helyezhetők el.

(2)<sup>35 36</sup>A területen elhelyezhetők:

- közlekedési építmények,
- tömegközlekedési váró helyiségek,
- a közúti közlekedést nem zavaró helyen emlékmű, szobor, telefonfülke, díszkút, rögzített pad.

(3)Az utcákon a meglévő fasorok megtartandók, ez alól kivétel csak közlekedési csomópontok területigénye.

### **Köu-0 jelű övezet**

19/A.§.<sup>37</sup>A területen az M44-es gyorsforgalmi úttal és pihenőjével kapcsolatos építmények helyezhetők el.

### **Köu-2 jelű övezet**

20.§.(1)A területen a helyi gyűjtőutak, kerékpárutak, gépjármű várakozóhelyek, járdák és ezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, továbbá közművek és hírközlési építmények és fasorok helyezhetők el.

(2)<sup>38 39</sup>A területen elhelyezhető:

- a közúti közlekedést nem zavaró helyen emlékmű, szobor, telefonfülke, díszkút, rögzített pad.

(3)<sup>40</sup>

### **Köu-3 jelű övezet**

---

<sup>34</sup> Beiktatta: 12/2018.(XI.09.) ör. 2.§-a Hatályos: 2018. december 08-tól

<sup>35</sup> Módosította: 21/2016.(X.25.) ör. 4.§. (2) i) Hatályos: 2016.X.26- tól

<sup>36</sup> Módosította: 3/2018.(II.27.) ör. 41.§.(2) bek. Hatályos: 2018. március 14.

<sup>37</sup> Beiktatta: 24/2016. (XII.19.) ör. 2.§-a Hatályos: 2016. XII. 20-tól

<sup>38</sup> Módosította: 21/2016.(X.25.) ör. 4.§. (2) j) Hatályos: 2016.X.26- tól

<sup>39</sup> Módosította: 3/2018.(II.27.) ör. 41.§.(2) bek. Hatályos: 2018. március 14.

<sup>40</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018.(II.27.) ör. 41.§.(2) bek. Hatálytalan: 2018. március 14.

21.§.<sup>41,42</sup> (1)A területen a lakóutak, gépjármű várakozóhelyek, járdák és ezek csomópontjai, vízvezetési rendszere, továbbá közművek és hírközlési építmények és fasorok helyezhetők el.

(2)Az utcákon a meglévő fasorok nem számolhatók fel.

(3)<sup>43</sup>A területen elhelyezhető: maximum 1 m<sup>2</sup> felületű reklámhordozók.

### **K-7 jelű építési övezet**

21/A.§.(1)A terület gázfogadó elhelyezésére szolgál

(2)A terület kerítéssel körbevenni.

(3)Az építési hely lehatárolása a következő

- előkert 3,0 méter
- oldalkert 3,0 méter
- hátsó kert 3,0 méter

(3)A telek beépíthetősége maximum 30%

(4)A megengedett legnagyobb építménymagasság 3,5 méter

### **K-8 jelű építési övezet**

21/B.§.(1)A terület mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezésére szolgáló különleges terület. Állattartó épületek csak a 4.§. (4) bekezdésének figyelembevételével helyezhetők el.

A területen elhelyezhető:

- a.) Mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, nagyüzemi-gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény
- b.) Kereskedelmi szolgáltató épület
- c.) Kézműipari építmény, nem nagyüzemi-gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény
- d.) Szociális épület

Az a.-d.) pont alatt szereplő rendeltetésű építmények abban az esetben helyezhetők el, amennyiben egyetlen kibocsátási zaj-, légszennyezési paraméterük sem haladja meg a lakóterületre előírt határértéket.

(2)A kialakítható legkisebb telekméret: 1600 m<sup>2</sup>, a kialakítható maximális telekméret: 3200 m<sup>2</sup>, a telek beépítési módja szabadon álló, az építési hely lehatárolása a következő:

előkert mérete: 5 méter

oldalkert mérete: 5 méter

hátsó kert mérete: 15 méter, beültetési kötelezettséggel. Az előkert építési határvonala egyben építési vonal is.

---

41 Beiktatta: 12/2010.(XII.15.) ör.2. §. Hatályos: 2010. XII.15.-től

42 Beiktatta: 12/2010.(XII.15.) ör.3. §. Hatályos: 2010. XII.15.-től

43 Módosította: 21/2016.(X.25.) ör. 4.§. (2) k) Hatályos: 2016.X.26- tól

(3)A telek beépíthetősége maximum 30 %, a zöldfelület legkisebb mértéke 40 %, a területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.

(4)Az épületek maximális építmény magassága 6,5 méter – emennyiben a funkcióban a technológia igényli, annál magasabb is lehet – terepszint alatti építmények létesíthetők.

(5)A szabályozási tervlapon jelölt helyen beültetési kötelezettség áll fenn, legalább három sor őshonos lombos fa ültetésével és fenntartásával, cserjeszint kialakítással.

(6)Az övezetben csak a vonatkozó jogszabályok rendelkezései alapján helyhez kötött tevékenységek és beruházások érdekében lehet csak termőföldet más célra hasznosítani (mezőgazdasági művelésből kivonni)

#### **Köu-4 jelű övezet**

22.§.(1)A területen mezőgazdasági gyűjtőutak helyezhetők el.

(2)Az ingatlan szélességét kiépítéskor 12 méterre kell növelni.

(3)Az utakat kétoldali fasor helyezhető el.

#### **Köu-5 jelű övezet**

23 §<sup>44;45</sup>(1)A területen mezőgazdasági utak helyezhetők el.

(2)Az utak területén egyoldali fasort lehet elhelyezni.

#### **Köu-6 jelű övezet**

23/A.§.(1)A terület gyalogosjárda elhelyezésére szolgál.

(2)A területen közművek és fasor is elhelyezhető-

#### **Köu-7 jelű övezet**

23/B.§.(1)A terület csapadékvíz elvezetés céljára szolgál.

(2)A területen biztosítani kell a csapadékvíz elvezető karbantartási feltételét.

#### **Zöldterület**

##### **Z-1 jelű övezet**

24.§.(1)<sup>46</sup>A területen növényzeten kívül elhelyezhető járda, sétaút, szobor, díszkút, rögzített pad, telefonfülke.

(2)A terület intenzív kezelésű zöldterület.

(3)A területen épület nem helyezhető el, meglévő épület felújítható

#### **Erdőterület**

##### **Eg jelű övezet**

---

<sup>44</sup> Beiktatta: 12/2010.(XII.15.) ör.2.§ Hatályos: 2010. XII.16-tól

<sup>45</sup> Beiktatta: 12/2010.(XII.15.) ör.3. § Hatályos: 2010. XII.16-tól

<sup>46</sup> Módosította: 3/2018.(II.27.) ör. 41.§.(2) bek. Hatályos: 2018. március 14.

25.§.(1)Az övezetben csak gazdasági célú erdő telepíthető.

(2)A területen semmilyen épület nem helyezhető el, az építmények közül csak vadetető létesíthető.

### **Ev jelű övezet**

26.§.(1)A területen védőerdősáv helyezhető el csupán. A védőerdősáv telepítéséig mezőgazdasági művelés folytatható.

(2)Védőerdősáv megszakítást lehet kialakítani a közművezetékek számára, valamint mezőgazdasági- és tanyaépületek megközelítése céljára.

### **Általános mezőgazdasági terület**

#### **Má-1 jelű övezet**

27.§.(1)Az övezet mezőgazdasági művelésű terület.

(2)A 720-1500 m<sup>2</sup> nagyságú telken elhelyezhető földszintes épület építménymagassága 3,5 m lehet.

(3)<sup>47</sup>Az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú telken elhelyezhető épület építménymagassága 4 m lehet.

(4)6000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telekterület esetén építhető lakóépület építménymagassága 6,5 m lehet.

(5)<sup>48</sup>

(6)A (3) bekezdésben szereplő lakóépület építésének feltétele, hogy:

- a telek legalább magánútról megközelíthető,
- a rendeltetészerű használathoz szükséges villamos energia és ivóvíz biztosított,
- a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése biztosított,
- a használat során keletkező hulladék elszállításának, illetőleg házilagos komposztálásának lehetősége biztosított legyen.

(7)Az épületeket a telken szabadon állóan kell elhelyezni, minimum 3 méter elő-, oldal- és hátsókertet szabadon kell hagyni.

(8)A közutak tengelyétől az épületek építésénél minimum az alábbi távolságot kell betartani:

- földút mellett 10 méter,
- burkolt út mellett 25 méter.

(9)<sup>49</sup>Energia termelési célú szélenergia-berendezések építésénél (nem saját célra):

- lakóépületektől, lakóingatlanoktól, üdülőtelepektől 1000 m-es távolságot,
- beépítésre szánt lakóterületek határától 1000 m-es távolságot,
- állami közutak külterületi szakaszától és egyéb beépítésre szánt területtől rotorlapáttal növelt magasságának 110 %-ának megfelelő távolságot kell betartani.

(10)Védőterületet igénylő létesítményt csak úgy lehet elhelyezni, hogy a szükséges védőterület, szomszédos település területére ne nyúljon át.

(11)<sup>50</sup>

---

<sup>47</sup> Módosította: 3/2018.(II.27.) ö. 41.§.(2) bek. Hatályos: 2018. március 14.

<sup>48</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018.(II.27.) ö. 41.§.(2) bek. Hatálytalan: 2018. március 14.

<sup>49</sup> Módosította: 21/2016.(X.25.) ö. 4.§. (2) l) Hatályos: 2016.X.26- tól

<sup>50</sup> Hatályon kívül helyezte: 21/2016.(X.25.) ö. 4.§ (2) m) Hatálytalan: 2016.X.26- tól

## **Má-2-es övezet**

28.§.<sup>51</sup>Szabályozása megegyezik az Má-1-es övezettel, kivéve, hogy lakást magában foglaló épület a területen nem helyezhető el.

## **Má-3-as övezet**

29.§.<sup>52, 53, 54</sup>(1) Szabályozása megegyezik az Má-1-es övezettel, azzal az eltéréssel, hogy lakóépület nem építhető.

(2) Gazdasági épületek közül állattartó épület nem építhető.

## **Kertes mezőgazdasági terület**

### **Mk övezet**

30. §<sup>55</sup>(1) A 720 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú telken elhelyezhető gazdasági épület maximum 3%-os beépítettséggel, lakóépület maximum 10%-os beépítettséggel.

(2) Gazdasági épület építménymagassága 3,5 méter, lakóépület építménymagassága 3,5 méter, lakóépület építménymagassága 4,0 méter.

(3) Lakóépület építésének feltétele

a.) a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia és ivóvíz biztosított

b.) a keletkező szennyvíz és csapadékvíz ártalommentes elhelyezése biztosított

c.) a használat során keletkező hulladék elszállításának, illetve házilagos komposztálásának lehetősége biztosított legyen

(4) Az épületeket a telken szabadon állóan kell elhelyezni, minimum 3 méter elő-, oldal- és hátsókertet biztosítva.

## **Birtokközpontra vonatkozó előírások**

31.§.Birtokközpont kialakítását az OTÉK 29. § (5), (6), (7) és (8) bekezdése szerint kell elvégezni.

(1) <sup>56</sup>

(2) <sup>57</sup>Az épületek szabadon állóan helyezhetők el. A beépíttség legnagyobb mértéke 45 %. A megengedett legnagyobb építménymagasság 6,00 méter ez alól kivételt képez, ahol a technológia ennél nagyobb magasságot igényel. A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni azzal a lehetőséggel, hogy közüzemi ivóvíz szolgáltatás helyett saját vízmű is létesíthető.

(3) Az épületeket csak a 24. § (8) bekezdésében előírt feltételekkel lehet megvalósítani.

---

<sup>51</sup> Módosította: 21/2016.(X.25.) ör. 4.§. (2) n) Hatályos: 2016.X.26- tól

<sup>52</sup> Módosította: 21/2016.(X.25.) ör. 4.§. (2) o) Hatályos: 2016.X.26- tól

<sup>53</sup> Módosította: 21/2016.(X.25.) ör. 4.§. (2) p) Hatályos: 2016.X.26- tól

<sup>54</sup> Módosította: 24/2016. (XII.19.) ör. 3.§-a Hatályos: 2016. XII. 20-tól

<sup>55</sup> Módosította: 16/2017.(IX.26.) 4.§-a Hatályos: 2017. október 26-tól

<sup>56</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018.(II.27.) ör. 41.§.(2) bek. Hatálytalan: 2018. március 14.

<sup>57</sup> Módosította: 3/2018.(II.27.) ör. 41.§.(2) bek. Hatályos: 2018. március 14.

## Vízgazdálkodási terület

### V-1 jelű övezet

32.§.(1)Ide tartozik a belvízcsatornák medre és partja.

(2)A területen csak vízépítési műtárgy helyezhető el.

### III. fejezet

#### MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

33.§.(1)<sup>58</sup>A régészeti lelőhelyek által érintett ingatlanokat az 1. sz. melléklet tartalmazza..

(2)A helyi védettség alatt álló természeti értékek jegyzékét a 2. sz. melléklet tartalmazza.

34.§.(1)<sup>59</sup>

(2)A zajkibocsátásnál jelen rendeletben az építési övezetekre előírt határértéket kell betartani:

- lakóterületen és lakóterületbe ékelődő kereskedelmi, szolgáltató területen, valamint településközpont vegyes területen:

nappal (06-22):	50 dBA
éjjel (22-06):	40 dBA
- temető területén:

nappal (06-22):	45 dBA
éjjel (22-06):	45 dBA
- kereskedelmi szolgáltató területen:

nappal (06-22):	60 dBA
éjjel (22-06):	50 dBA

(3)<sup>60</sup>

35.§.<sup>61</sup>

### IV. fejezet

#### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

36.§.(1)<sup>62</sup>

(2)A rendelet kihirdetése napján lép hatályba és egyidejűleg a jelenleg érvényes szabályzat hatályát veszti.

---

58 Módosította: 21/2016.(X.25.) ör. 4.§. (2) r) Hatályos: 2016.X.26- tól

59 Hatályon kívül helyezte: 21/2016.(X.25.) ör. 4.§ (2) s) Hatálytalan: 2016.X.26- tól

60 Hatályon kívül helyezte: 21/2016.(X.25.) ör. 4.§ (2) s) Hatálytalan: 2016.X.26- tól

61 Hatályon kívül helyezte: 21/2016.(X.25.) ör. 4.§ (2) t) Hatálytalan: 2016.X.26- tól

62 Hatályon kívül helyezte: 21/2016.(X.25.) ör. 4.§ (2) u) Hatálytalan: 2016.X.26- tól

Völgyi Sándor sk.  
polgármester

Surinné Szász Margit sk.  
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva: 2018. november 20.

Krajcsóné Tóth Ágnes jegyző