

ANNAVÖLGY KÖZSÉG



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ***/A-HÉSZ/***

***9/2006.(IX.22) számú önkormányzati rendelet
egységes szerkezetbe foglalva***



ANNAVÖLGY HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA /A-HÉSZ/

9/2006.(IX.22) számú önkormányzati rendelet egységes szerkezetbe foglalva

*a 12/2003. (IX. 29.) önk. rendelet
a 9/2006. (IX.22.) önk. rendelet
a 10/2014. (VII. 7.) önk. rendelet
a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet
a 7/2020- (XII. 7.) önk. rendelet
egyesítésével*

ANNAVÖLGY 2006-2014-2019-2020

TARTALOMJEGYZÉK

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya és alkalmazása	1. §
Szabályozási elemek	2. §
.....	3. §
Az építés feltételei	4. §
A telekalakítás általános szabályai	5. §
Épületek, építmények elhelyezése	6. §
A község közigazgatási határának és belterületi határának módosítása	7. §

II. FEJEZET

III. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

.....	9. §
Épületek, építmények elhelyezése lakóterületek, és a vegyes területek övezeteiben.....	10. §
Lakóterületek övezeteinek sajátos előírásai	11. §
Településközpont és központi vegyes terület	12. §
Gazdasági területek	
Kereskedelmi, szolgáltató és ipari terület	13. §
Kereskedelmi, szolgáltató területek övezetei	14. §
Ipari területek övezetei	15. §
Különleges terület övezete	16. §

IV. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek	17. §
Közlekedési területek övezetei	18. §
Közműterületek, közműlétesítmények	19. §
Zöldterületek és zöldfelületek Közparkok	20. §
Rekreációs zöldterület és övezetek.....	21. §
Erdőterület és övezetei.....	22. §
Mezőgazdasági területek	
Általános mezőgazdasági terület övezete	23. §
Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezete	24. §
A vízgazdálkodási terület.....	25. §
Környezet- és tájvédelmi előírások	26. §
<i>Levegőtisztaság-védelem</i>	
<i>Vízminőség-védelem, mederrendezés, partfalvédelem</i>	
<i>Talajvédelem, hulladék-elhelyezés</i>	
<i>Táj- és természetvédelem, zöldfelületek védelme</i>	
<i>Települési környezet védelme</i>	
Kulturális örökségvédelem: régészeti értékek, építészeti érték -	27. §
Záró rendelkezés	28. §

MELLÉKLETEK

Szöveges melléklet:

- 1. melléklet: Fogalom meghatározás
- 2. melléklet: Építési övezetek és övezetek határértékeinek összesítő táblázata

Rajzi mellékletek:

- 3. melléklet: 2014-ben egységesített szerkezetbe foglalt szabályozási tervek:
 - 3.1 melléklet: **SZ-1** jelű szabályozási tervlap (jellemzően beépítésre nem szánt területek) M= 1: 8.000
 - 3.2 melléklet: **SZ-2** jelű szabályozási tervlap (jellemzően beépítésre szánt területek) M= 1: 2.000
 - 3.3 melléklet: Szabályozási terv jelmagyarázata.
 - 3.4 melléklet: SZ-2/m1 jelű fedvényterv A volt Öregiskola szabályozási terve
- 4. melléklet: Korlátozó tényezők:
 - 4.1 melléklet: Korlátozó tényezők tervlapja (örökségvédelem, természetvédelem, környezetvédelem)
 - 4.2. melléklet: Korlátozó tényezők jegyzéke (örökségvédelem, természetvédelem)
- 5. melléklet: Út mintakeresztmetszelvények javaslata

ANNAVÖLGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLET
9/2006. (IX. 22.) számú rendelete
ANNAVÖLGY ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

¹Annavölgy Község Önkormányzati Képviselő-testülete, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában biztosított jogköre alapján, a 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet rendelkezéseinek figyelembevételével, megállapítja Annavölgy Helyi Építési Szabályzatát.

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatály és alkalmazása

1.§

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Annavölgy Község teljes közigazgatási területére (a továbbiakban a terület).
- (2) ²A területen az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel együtt kell alkalmazni.
- (3) ³A rendelet részét képezik az alábbi mellékletek és függelékek:
1. Mellékletek:
- a) 1. melléklet: Fogalom-meghatározás
 - b) 2. melléklet: Építési határértékek összesítő táblázata,
 - c) 3. melléklet: a 2014-ben egységesített szerkezetbe foglalt szabályozási tervek
 - 3.1 melléklet: **SZ-1** jelű szabályozási tervlap (jellemzően beépítésre nem szánt területek) M= 1: 8.000
 - 3.2 melléklet: **SZ-2** jelű szabályozási tervlap (jellemzően beépítésre szánt területek) M= 1: 2.000 (Szelvényezetten 3.2a és 3.2b jelöléssel)
 - 3.3 melléklet: Szabályozási terv jelmagyarázata,
 - ⁴ 3.4 melléklet: SZ-2/m1 jelű fedvényterv A volt Öregiskola szabályozási terve M = 1:1.000
 - d) 4. melléklet: Korlátozó tényezők:
 - 4.1 melléklet: Korlátozó tényezők tervlapja (örökségvédelem, természetvédelem, környezetvédelem)
 - 4.2. melléklet: Korlátozó tényezők jegyzéke (örökségvédelem, természetvédelem)
 - e) 5. melléklet: Út mintakeresztszelvények javaslata
 - f) ^{5 6}

¹ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

² Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

³ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁴ Beiktatta: a 7/2020. (XII. 7.) önk. rendelet

⁵ Hatályon kívül helyezte: a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet

Szabályozási elemek

2.§

- (1) ⁷
- (2) a) ⁸A szabályozási tervben, illetve az építési szabályzatban alkalmazott kötelező szabályozási elemek a következők:
1. a kialakult és a tervezett szabályozási vonal, közterületi telekhatár az építési övezet és az övezet határa
 2. az övezeti jellemzők: a beépítési mód, a beépítés mértéke, az építménymagasság, a kialakítható és a beépíthető legkisebb telekméret (terület, szélesség), a kötelező legkisebb zöldfelületi arány,
 3. az építési hely telekhatárhoz viszonyított helyzete,
 4. beültetési kötelezettség, kötelező fásítás,
 5. egyéb sajátos építési követelmények.
- b) A kötelező elemek módosítása a jelen rendelet és rajzi melléklete, a szabályozási terv módosítását vonja maga után.

- (3) ⁹
- (4) ¹⁰
- (5) ¹¹

¹²

3. §

- (1) ¹³
- (2) ¹⁴

Az építés feltételei

4. §

- (1) Építési tevékenység csak rendezett telek, azaz a szükséges építési-telek- és azt kiszolgáló uttelek kialakítása és a végrehajtott vízrendezés, esetén kezdhető meg.
- (2) ¹⁵
- (3) ¹⁶A szennyvízkezelés általános esete:
- a) A keletkező szennyvizek a területen nem szikkaszthatók.
 - b) A telket érintő szennyvízelvezető hálózat kiépítése után tilos bármilyen szennyvíztároló, vagy közmű-pótló berendezés létesítése, a telken építési tevékenység csak a hálózatra történő rákötés mellett ¹⁷végezhető.
- (4) ¹⁸

⁶ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁷ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁸ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁹ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁰ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹¹ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹² Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹³ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁴ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁵ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁶ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁷ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁸ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

- (5) ¹⁹Telkekhez rendelt zöldfelület kialakításánál a cserjék a telekhatárokhoz **0,5 m**-nél közelebb, fák az oldal- és hátsó kerthez **2,0 m**-nél közelebb nem telepíthetők, az előkertben a közterületi telekhatártól legalább **1,0 m**-re ültetendők.
- (6) Kerítés helye általános esetben a közterületi határon van. A közterületi határvonaltól a telken belülré helyezendő a kerítés, ha a telket kiszolgáló közút szélessége nem éri el minimálisan előírt szélességet, illetve, ha a környezethez való illeszkedés azt indokolja.
- (7) ²⁰
- (8) Pincék építésének, fenntartásának feltételei.
- a) ²¹
- b) ²² Terepszint alá pince csak saját telken belül építhető, bővíthető, az alábbiak figyelembevételével:
1. a szomszédos telekhatárt csak az oldalhatáros beépítésű telekhatáron közelítheti meg,
 2. a közterületi telekhatárt legfeljebb 3,0 m-es közelségben érheti el,
 3. hátsó telekhatárt -ha az nem közterületi- elérheti a pince határfala.
- c) ²³
- d) ²⁴
- e) ²⁵
- f) ²⁶
- g) ²⁷
- h) Önálló, lakótelekhez, vagy gazdasági telekhez nem kapcsolódó pince kizárólag bor-, és terménytárolás céljára, mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódóan hasznosítható, illetve létesíthető.
- i) ²⁸.
- j) ²⁹
- (9) ³⁰

A telekalakítás általános szabályai

5. §

- (1) a) Jelen szabályzatnak megfelelő a telekrendezés (-osztás, -határrendezés, -összevonás) ha az osztás utáni telekméret az övezetre előírt legkisebb kialakítható telekméret értékét eléri, valamint az osztás után kialakuló telkeknél „zárvány területrészek” nem maradnak, a visszamaradó építési telken beépítettség mértéke nem haladja meg az övezetre meghatározott mértéket.

¹⁹ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

²⁰ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

²¹ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

²² Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

²³ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

²⁴ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

²⁵ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

²⁶ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

²⁷ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

²⁸ Hatályon kívül helyezte: a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet

²⁹ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

³⁰ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

- b) A meglévő, előírtánál kisebb telkek területe kizárólag közterületi korrekció, vagy egyéb közérdek okán csökkenthető, vagy ha a rendezés az előírásoknak megfelelő állapotok létrehozására irányul.
- (2) Szabályozási vonallal érintett telkek esetében az építés, vagy rendeltetési mód változás engedélyezését megelőzően kötelező a telket a szabályozási terv szerint kialakítani.
- (3) ³¹
- (4) ³²
- (5) Lakóterületen a telekosztás, vagy telekegyesítés esetén a közút felőli telekszélesség legfeljebb **40 m** lehet.
- (6) ³³ A telekalakítás során magánút céljára az alábbi minimális telekméretek tartandók be:
- a) Lakóterületi kiszolgáló magánút, ha csak lakófunkció létesül a kiszolgált területen
1. min. **8 m**, ha legfeljebb **6 db** lakást szolgál ki,
 2. min. **10 m**, ha legfeljebb **12 db** lakást szolgál ki,
 3. min. **12 m**, ha 12-nél **több** lakást szolgál ki.
- b) Gazdasági területen a magánút
1. min. **10 m** lehet egy telek kiszolgálása esetén,
 2. min. **12 m** lehet, ha legfeljebb **4 db** telket szolgál ki,
 3. min. **14 m** lehet, ha legfeljebb **8 db** telket szolgál ki,
 4. min. **16 m** lehet, ha 8db-nál **több** gazdasági telket szolgál ki.
- (7) A külterületen létesülő magánút a belterületi magánút kialakítás feltételei szerint létesíthető.
- (8) ³⁴ Nyúlványos telek csak szabályozási terv rendelkezése szerint alakítható ki.

Épületek, építmények elhelyezése

6. §

- (1) Valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik csak abban az esetben helyezhetők el a kialakult szerkezetű településrészekben, ha a rendelkezésre álló közterületen hely hiányában azok nem helyezhetők el.
- (2) Az OTÉK 32. § 2. 3. 5. pontjában meghatározott létesítmények közterületeken, közkertekben helyezhetők el. Az OTÉK 32. § 4. pontban meghatározott műtárgyak önkormányzati és állami telkeken létesíthetők.
- (3) Szabadon álló beépítési módnál a kötelezően betartandó minimális oldalkert a kedvezőtlen tájolás felől tartandó meg.
- (4) ³⁵ 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek lakóterületen, valamint a településközpont vegyes területen nem tárolhatók, épületek számukra nem létesíthetők.
- (5) ³⁶ A terep megváltoztatására vonatkozó előírások:

³¹ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

³² Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

³³ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

³⁴ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

³⁵ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

³⁶ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

- a) A telkeken belül a természetes lejtési viszonyok megőrzendők.
- b) Az épületek elhelyezésekor, illetve a terep alakításakor a terepbevágás/feltöltés az alábbiak szerint történhet:
- 1.-4.³⁷
5. az eredeti terephez képest max. **1,5 m**-es feltöltés alakítható ki, melynél magasabb feltöltés az épület építménymagasságába beszámítandó.
- (6) ^{38 39}
- (7) Támfalak, támfalépítmények;
- a)-c)⁴⁰
- d) A támfalak tetején a lebukás-gátlást minden esetben biztosítani kell.
- e)⁴¹
- (8) ⁴²A partfalomlás-veszélyes területnek számítanak a támfalbiztosítás nélküli **2,0 m** magas és **70°** meredekséget meghaladó terepbevágások, az ilyen bevágással rendelkező telken a partfal magasság kétszeresét meghaladó távolságon belül épületet elhelyezni nem lehet.
- (9) Meglévő bevágások megerősítését, védelmét úgy kell biztosítani, hogy a szomszédos ingatlanok állékonyasága ne kerüljön veszélybe.
- (10) Új bevágás létesítésénél, illetve a már létező bevágások bővítésénél a létrejövő új partfalfelületek a közterületeket **3,0 m**-nél jobban nem közelíthetik meg.
- (11) ⁴³Szabályozási terv alapján helyezhető el, illetve építhető:
- a)⁴⁴
- b) záportározó, az **500 m²**-t meghaladó vízfelületet eredményező természetes, vagy mesterséges tó/medence,
- (12) ⁴⁵
- (13) A nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmi-szer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 50 m-es távolságon belül állattartás céljára szolgáló építmény létesítése tilos.
- (14) ⁴⁶

A község közigazgatási határának és belterületi határának módosítása

7.§

- (1) ⁴⁷
- (2) A község déli, Sárisáp községgel közös közigazgatási határa a szabályozási terven jelöltek szerint változhat.

³⁷ Hatályon kívül helyezte: a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet

³⁸ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

³⁹ Hatályon kívül helyezte: a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte: a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet

⁴¹ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁴² Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁴³ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte: a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁴⁶ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

- (3) A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek közül csak azok a telkek csatolhatók a belterülethez, amelyek a településszerkezeti terven és a szabályozási terven a tervezett belterületi határon belül helyezkednek el.
- (4) A belterületbe vonásról, annak időszerűsége esetén, a tulajdonosok kérésére a Képviselő-testület a szabályozási terv szerint külön határozatban rendelkezik.
- (5) ⁴⁸
- (6) Út- és közműépítéssel járó beépítésre szánt területet kialakítani, (telkeket átminősíteni), s azt belterületbe venni csak az út és közműépítés feltételeinek ⁴⁹ és költségviselőjének meghatározása után lehet.

II. FEJEZET

⁵⁰

8.§

(1) ⁵¹

(2) ⁵²

III. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

⁵³

9. §

(1) ⁵⁴

(2) ⁵⁵

⁵⁶Épületek, építmények elhelyezése lakóterületek és a vegyes területek övezeteiben

10. §

- (1) A telkek mérete a kialakult telekszerkezet függvénye, de a rendelet meghozatalának idején már meglévő telkek esetében a beépíthető legkisebb telekterület 200m²-nél kisebb nem lehet és a **12 m-nél** keskenyebb telek kialakult esetben sem építhető be.
- (2) A telekosztással kialakítható telek legkisebb mérete min. **18,0 m** legyen, területe az övezet-re meghatározott mértéket érje el.
- (3) A beépítés lehetőségei:⁵⁷
- a) Az építési övezetekben meghatározott beépítési módtól a saroktelkeknél ⁵⁸ el lehet térni.
- b) Az oldalhatáron álló beépítési mód a telekhatáron, vagy attól max. **1,0 m**-re való építést jelent.
- c) Szabadon álló beépítési mód a telekhatártól min **3,0 m**-re való építést jelent. ⁵⁹ Kialakult állapotnál az illeszkedés elve szerint a két szomszédos telken álló épület között a tűztá-

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁴⁹ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁵¹ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁵² Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁵³ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁵⁶ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁵⁷ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁵⁸ Hatályon kívül helyezte: a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet

⁵⁹ Hatályon kívül helyezte: a 7/2020. (XII. 7.) ök. rendelet

volságot biztosítani kell.

- (4) Az épületek elő-, oldal- és hátsókertjeinek minimális méreteit a kialakult állapothoz kell igazítani, ahol a szabályozási terv ábrázolja, ott azt kell betartani.
- (5) Kialakult beépítés esetében az új főépület elhelyezésénél az előkert méretét a szomszédos 2-2 telek előkert méretéhez igazodóan kell meghatározni.⁶⁰
- (6) Új beépítésű területen általános esetekben az előkert min. **6,0 m**. Ettől eltérni az utca felől lejtő, **10%-nál** nagyobb meredekségű terepadottság esetén legalább **3,0 m-es** előkert betartásáig lehet, valamint a tervlapon jelölt helyeken engedhető meg az eltérés.
- (7) Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkert mérete az övezetre előírt építménymagasságnál kisebb csak abban az esetben lehet, ha a tűzrendészeti szabályok azt lehetővé teszik, valamint a szomszédos épület építési lehetőségét nem korlátozza.
- (8) Meglévő épületek bővítése az új épületekre megfogalmazott szabályok betartásával lehetséges.
- (9) Meglévő épület elbontása esetén új épület az övezeti előírások szerint épülhet. Az elbontott épület helyére csak abban az esetben lehet építeni, ha az megfelel az előírásoknak, illetve a kialakult környezet más építési hely igénybevételét ellehetetlenítik.
- (10) Építési helyen belül a főépületnek mindig az utca felől kell elhelyezkednie, kivételt képeznek a terepadottságok miatt utcafronton elhelyezhető melléképületek.⁶¹
- (11) Állattartó épület lakótelken az utcafront felől nem alakítható ki. Vegyes területen állattartó épület nem létesíthető.
- (12) Melléképület az építési helyen belül az oldalkert mentén a főépülethez igazodva építhető, a min. **6,0 m-es** hátsókert megtartásával, illetve a telek utcafrontjától mérten legfeljebb **60,0 m** mélységig. Eltérő esetek az övezeti előírásokban, vagy a tervlapon szerepelnek.
- (13) ⁶².
- (14) ⁶³A tervlapon **házikertként** megjelölt telekrészen sem épület, sem egyéb felszíni építmény nem helyezhető el.
- (15) ⁶⁴A terepszint alatti építés az övezetben megengedett beépítési mértéket **15%-kal** haladhatja meg, kivéve, ahol ezt az övezeti előírások másként tartalmazzák.
- (16) ⁶⁵
- (17) ⁶⁶A kerítésépítésre vonatkozó rendelkezések:
 - a) Kerítés max. **2,0 m** magasságig készülhet.⁶⁷
 - b) ⁶⁸
 - c) ⁶⁹

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁶¹ Hatályon kívül helyezte: a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet

⁶² Hatályon kívül helyezte: a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet

⁶³ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁶⁴ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁶⁵ Hatályon kívül helyezte: a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet

⁶⁶ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁶⁷ Hatályon kívül helyezte: a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet

⁶⁸ Hatályon kívül helyezte: a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet

⁶⁹ Hatályon kívül helyezte: a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet

Lakóterületek övezeteinek sajátos előírásai

11. §

- (1) A lakóterületek övezetiben az alábbi épületek és építmények helyezhetők el, illetve alakíthatók ki.

a) ⁷⁰Kisvárosias lakóövezetekben létesíthető:

1. legfeljebb **1 lakásos lakóépület**, valamint a lakórendeltetéshez kapcsolódó, a háztartást, saját használatot szolgáló egyéb legfeljebb **1 db** kiegészítő rendeltetésű épület,
2. kettőnél több-lakásos lakóépület sorházas, illetve egyéb csoportos beépítési jelleggel, amely esetben a lakásokra vetített telekterület nem lehet kevesebb, mint **300 m²/lakás**, de egy telken legfeljebb 4db épület,
3. lakórendeltetés mellett a helyi lakosság ellátását biztosító kereskedelmi, szolgáltató épület, a lakóterületre vonatkozó terhelhetőségi paraméterek betartásával, legfeljebb a beépítési mérték 50%-án,
4. hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
5. lakó rendeltetés nélkül, önállóan gépkocsitároló-sor, a kialakult állapotokhoz való illeszkedés figyelembevételével telkenként legfeljebb 2db épületben,
6. a partfal megfogása és megerősítése céljából szükséges támfal építmények,
7. állattartó épület legfeljebb **5,0 m²**-ig.
8. nem létesíthető a melléképítmények közül állatkifutó és trágyatároló,

b) ⁷¹Kertvárosias lakóövezetben létesíthető, illetve kialakítható:

1. legfeljebb **1db 2 lakásos** lakóépület és a háztartással kapcsolatos 1 db kiegészítő rendeltetésű épület,
2. a lakórendeltetés mellett a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató (max. 6 szobás) épület, legfeljebb a beépíthető terület 50%-án,
3. hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
4. a lakórendeltetés mellett, azt nem zavaró hatású mezőgazdasági, egyéb gazdasági rendeltetésű épület legfeljebb a beépíthető terület 50%-án.
5. a fő rendeltetés mellett állattartó épület legfeljebb **15 m²-ig**,
6. állatkifutó legfeljebb **30 m²**-ig és a telekhatároktól legalább 5 m-re,
7. trágyatároló csak zártan.

d) ⁷²Falusias lakóövezetben elhelyezhető telkenként összesen 3db épület, melyben lehet:

1. legfeljebb **1db 2 lakásos** lakóépület és további 2 db egyéb rendeltetésű épület,
2. hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi-, szociális épület,
3. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, szálláshely-szolgáltató, vendéglátó épület,
4. a lakórendeltetés mellett, azt nem zavaró hatású egyéb gazdasági-, kisüzemi-, kisipari épület, ill. mezőgazdasági építmény legfeljebb a megengedett beépítési mérték **80 %-áig**,

⁷⁰ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁷¹ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁷² Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

5. a fő rendeltetés mellett állattartó épület legfeljebb **40 m²-ig**,
6. trágyatároló csak zártan,
7. állatkifutó a telekhatároktól legalább 5 m-re helyezhető el, kivéve, ha teljesen tömör, s legalább 1,80 m magas a kerítés, amely esetben a telekhatártól való távolság 0,0 m lehet.
- (2) ⁷³Az **aprótelkes, kisvárosias jellegű Lk** jelű lakóövezet építési határértékei a 2. melléklet táblázatában találhatók
- a) ⁷⁴A helyi védelemre javasolt lakótömbökben, a Borbély sor mentén a meglévő épületek felújítása, bővítése, átalakítása, újraépítése csak az ikerház teljes tömegére együttesen megtervezve történhet.
- b) ⁷⁵
- (3) ⁷⁶A **kertvárosias Lke** jelű lakóövezet építési határértékei a 2. melléklet táblázatában találhatók.
- a) ⁷⁷
- b) ⁷⁸
- c) ⁷⁹
- d) ⁸⁰ Az Lke-4 jelű építési övezetben a beépítettség 25%-ra növelhető, ha egyidejűleg a zöldfelületi arány is növekszik 55%-ra.
- e) ⁸¹ Az Lke-5 jelű építési övezetben az építménymagasság számítása során a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 1,5-szöröse lehet az építménymagasságnak
A beépítettség 20%-ra növelhető, ha a zöldfelületi arány 60%-ra növekszik.
- (4) ⁸²A **falusias, Lf** jelű lakóövezetek építési határértékei a 2. melléklet táblázatában találhatók.
- a) Az Lf-1 jelű építési övezetben legfeljebb 2 db épület létesíthető.
- b) Az Lf-2 jelű építési övezetben a Csengettyű utcából feltárható területen, állattartó épület legfeljebb 10,0 m²-en építhető.

Településközpont és központi vegyes terület ⁸³

12. §

- (1) ⁸⁴Településközpont vegyes és központi vegyes területen elhelyezhető:
1. igazgatási, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésű épület,
 2. közösségi szórakoztató, kulturális rendeltetésű épület,
 3. kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület,

⁷³ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁷⁴ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁷⁵ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁷⁶ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁷⁷ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁷⁸ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁷⁹ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁸⁰ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁸¹ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁸² Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁸³ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁸⁴ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

- 4. szállás jellegű épület,
 - 5. lakóépület,
- de állattartó épület nem alakítható ki.
- (2) ⁸⁵A Vt jelű építési övezetek építési határértékei a 2. melléklet táblázatában találhatók, melyekben a kialakult lakófunkciók épületei felújíthatók, átépíthetők, azokon a telkeken, amelyeken a település ellátását szolgáló funkciók működnek (igazgatás, oktatás kereskedelem, szolgáltatás stb.) lakófunkció nem létesíthető.
- (3) ⁸⁶A Vk jelű építési övezetek építési határértékei a 2. melléklet táblázatában találhatók
- a) A **Vk-1** jelű építési övezetben az általános iskola, (hrs.: 1837 jelű) telkén tetőtér létesítése esetén az építménymagasság elérheti a **7,5 m-t**.

Gazdasági területek

⁸⁷Kereskedelmi szolgáltató és ipari terület

13. §

- (1) ⁸⁸A gazdasági területek övezeteiben

a) elhelyezhető:

- 1. a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület, ipari területen a nem zavaró hatású ipari tevékenység, az energiaszolgáltatási és település-gazdálkodás építményei,
- 2. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, legfeljebb 150 m² összes szintterületig,
- 3. közösségi szórakoztató, kulturális rendeltetésű épület,
- 4. a helyi lakosság és az idegenforgalom ellátását biztosító kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület,
- 5. hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi-szociális épület.

b) nem építhető:

- 1. állattartó épület
- 2. önálló térszín alatti létesítmény (kivétel közművek),
- 3. környezetszennyezést okozó gazdasági tevékenységet befogadó építmény.

c) épület akkor helyezhető el, ha a telken:

- 1. a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz ellátás biztosítható,
- 2. a tűzvédelmi szabályzatban előírt oltóvíz ellátás biztosítható,
- 3. a keletkező szenny- és csapadékvíz elvezetése és kezelése az előírásoknak megfelelően megoldható,
- 4. a használat során keletkező hulladék elszállításának vagy ártalommentes elhelyezésének lehetősége biztosítható,
- 5. az építmény és a tervezett tevékenység nem befolyásolja károsan a földalatti és a felszíni vizek szintjét, mozgását és tisztaságát.

⁸⁵ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁸⁶ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁸⁷ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁸⁸ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

(2) ⁸⁹

(3) ⁹⁰A gazdasági területek övezeteiben

a) ⁹¹

b) A telephelyek burkolt területéről a csapadékvíz csak megfelelő előtisztítás után vezethető közcsatornába, vagy vízjogi engedély birtokában az élővízfolyásba.

c) A telephelyekről a kommunális szilárd hulladék kizárólag a hatóságilag kijelölt hulladéklerakó telepre szállítható, Veszélyes hulladék az üzemek területén csak átmeneti jelleggel tárolható. az átmeneti tárolás csak olyan zárt térben történhet, amely talaj-, és talajvízszennyezést semmiképpen sem okozhat.

(4) ⁹²

(5)⁹³ A szabályozási terven beültetési kötelezettséggel, vagy megtartandó, kialakítandó zöldfelülettel megjelölt területsávokon 3 szintű növényzet telepítését kell kialakítani és fenntartani.

⁹⁴Kereskedelmi, szolgáltató területek övezetei

14.§

(1) ⁹⁵A „Gksz” jelű építési övezetek építési határértékei a 2. melléklet táblázatában találhatók.

a) A kötelező zöldfelületek 1/3-án háromszintű (gyep, cserje, lombkorona szint) növényzet telepítendő, melyeket elsősorban a telek DK-i, illetve ÉK-i oldalán kell kialakítani.

(2) ⁹⁶

(3) ⁹⁷

⁹⁸Ipari területek-övezetei

15.§

(1) ⁹⁹A Gip-.. jelű ipargazdasági terület övezeteinek építési határértékei a 2. melléklet táblázatában találhatók.

(2) ¹⁰⁰A kötelező zöldfelületek 1/3-án-háromszintű (gyep, cserje, lombkorona szint) növényzet telepítendő.

(3) ¹⁰¹Közhálózat hiányában a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő közműpótló berendezés létesíthető.

Különleges terület övezete¹⁰²

16.§

⁸⁹ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁹⁰ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁹¹ Hatályon kívül helyezte: a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet

⁹² Hatályon kívül helyezte: a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet

⁹³ Megállapította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁹⁴ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁹⁵ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁹⁶ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁹⁷ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁹⁸ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

⁹⁹ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁰⁰ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁰⁰ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁰¹ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁰² Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

- (1) A „Kzr” jelű övezetben elhelyezhetők: ¹⁰³
1. az üdülő népesség szálláshely-szolgáltatói, illetve a lakó népesség elsősorban rekreációs célú ellátását szolgáló épületek,
 2. a főtevékenységet kiegészítően 1 db szolgálati lakást befogadó épület,
 3. táborozóhely, lakókocsik, üdülőátrak,
 4. szabadtéri sportolást szolgáló funkciók kiegészítő építményei.
- (2) ¹⁰⁴
- (3) A telken értékes ősfás növényállomány található, melynek megtartása a terület különleges értékét jelentően- feltétlenül szükséges.
- (4) ¹⁰⁵

IV. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek

17. §

- (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és helyi közúthálózati elemek, azok csomópontjai, közutak utak kiszolgáló létesítményei, tömegközlekedési megállóhelyek és építményeik, várakozóhelyek (parkolók), kerékpárutak, gyalogutak és járdák, mindezek zöldfelületi elemei, vízelvezetési és környezetvédelmi létesítményei, továbbá közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A meglévő és a tervezett közutaknak összefüggő hálózatot kell alkotniuk.
- (3) ¹⁰⁶
- (4) ¹⁰⁷
- (5) Az országos közutak külterületi szakaszán az úttengelytől mért 50-50 m védőtávolságán belül végzendő tevékenységek során a vonatkozó jogszabályokat kell betartani.
- (6) ¹⁰⁸
- (7) Az 1121 számú összekötő út szelvényezés szerinti bal oldalán a beépítésre szánt területek számára közvetlen ingatlan-kiszolgálást biztosító kapubehajtó, vagy útcsatlakozás nem alakítható ki.
- (8) Helyi közutak esetében, külterületen kerítés az úttengelyt 6 m-nél jobban nem közelítheti meg.
- (9) Helyi közutak esetében, új közút kialakításánál biztosítani kell a kétoldali fasor elhelyezhetőségét.
- (10) ¹⁰⁹Magánút csak közúthoz vagy közlekedést szolgáló közterülethez csatlakozhat. A magánút műszaki kialakításának meg kell felelnie a közterületekre vonatkozó előírásoknak.

¹⁰³ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁰⁴ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁰⁵ Hatályon kívül helyezte: a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet

¹⁰⁶ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁰⁷ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁰⁸ Hatályon kívül helyezte: a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet

¹⁰⁹ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

- (11) ¹¹⁰
- (12) A település ellátását biztosító kereskedelmi - szolgáltató - intézményi - sport funkciók esetében, a funkcióváltással kialakuló létesítmény vagy a bővítés többlet igényei - a beépítésből eredő költöttek esetén - közterületen is biztosíthatóak.
- (13) ¹¹¹
- (14) ¹¹²Az 1121 számú országos mellékút hálózati szerepe külterületen összekötő út, A közút tervezési osztályba sorolása **K.V.B.**
- (15) ¹¹³Gyűjtőút hálózati szereppel rendelkeznek az alábbi közutak:
1. 1637 hrsz.-ú közterület, (Fő út)
 2. 1780 hrsz.-ú közterület, („iparterületi út”)
 3. 1830 hrsz.-ú közterület, (Fő utca)
 4. 2063 hrsz.-ú közterület, (Népbolt utca)
- melyek tervezési osztályba sorolása **B.V.c.C.**
- (16) ¹¹⁴Gyalog- és kerékpárút a:
1. a 2166 hrsz.-ú közterület
 2. a 2192-92 hrsz.-ú közterület
 3. a 2192-93 hrsz.-ú területek melletti 4 m-es szabályozási szélességű közterület
 4. a 2105 hrsz.-ú területek melletti 6 m-es szabályozási szélességű közterület,
- melyek tervezési osztályba sorolása
- Kerékpárút esetén: **B.VII. és K.VII.**
- Gyalogutak esetén: **B.VIII. és K.VIII.**
- (17) A település belterületén lévő, más útkategóriába nem sorolt közút hálózati szerepe kiszolgálóút. Tervezési osztályba sorolása **B.VI.d.C**
- (18) A település külterületén lévő, más útkategóriába nem sorolt közút - a mezőgazdasági utak kivételével - hálózati szerepe egyéb közút. Tervezési osztályba sorolása ¹¹⁵**K.VI.C.**
- (19) ¹¹⁶
- (20) ¹¹⁷

Közlekedési területek övezetei¹¹⁸

18.§

- (1) A „**KÖu**” jelű közlekedési területeket úgy kell kialakítani, hogy a felszíni vízelvezetés műtárgyai mellett legalább egyoldali fasor telepítésére lehetőség legyen.
- (2) ¹¹⁹Közlekedési terület elsődlegesen zöldfelülettel fedett övezete a **KÖz** jelű övezet
1. Az övezetbe tartoznak azok a zöldfelületi jelleggel kialakított - általában a közlekedési

¹¹⁰ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹¹¹ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹¹² Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹¹³ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹¹⁴ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹¹⁵ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹¹⁶ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹¹⁷ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹¹⁸ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹¹⁹ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

területeknél szigetszerűen képződő - területek tartoznak, amelyeknek elsősorban forgalomtechnikai, vizuális és esztétikai szerepük van.

2. A területen - közlekedési és kerti építményeken kívül – más nem helyezhető el.
3. Az övezetben a zöldfelület aránya nem lehet kisebb **70%-nál**, az elhelyezhető építmény bruttó alapterülete nem lehet nagyobb **25 m²-nél**, a legnagyobb építménymagasság **3,50 m**, lehet.

Közműterületek, közműlétesítmények¹²⁰

19. §

- (1) A meglevő és a tervezett közműhálózatok: vízellátás, szennyvíz- és csapadékvíz elvezetés, villamosenergia, vezetékes gázellátás, távközlés, kábel TV és létesítményeik és azok biztonsági övezete számára a helyigényt közterületen, ill. közműterületen, ettől eltérő esetben szolgalmi jog bejegyzéssel kell biztosítani.
- (2) ¹²¹
- (3) A feleslegessé váló közművezetéseket és műtárgyakat el kell bontani.
- (4) A közterületi hálózathoz a tervezett új telkeket önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakoztatni, ettől eltérő esetben a bekötést és a mérési helyet szolgalmi jog bejegyzésével kell biztosítani.
- (5) **Vízellátás, szennyvíz-, csapadék vízelvezetés**
 - a) A tervezett vízvezeték-hálózatra föld feletti tűzcsapokat kell szerelni
 - b) A szennyvízcsatornára a rákötéseket, a kiépülést követően 2 éven belül, meg kell valósítani Beépítésre szánt területen vízvezetékekkel ellátott¹²² új épület, az építési engedélye csak a szennyvízcsatorna hálózatra való rákötés lehetősége, vagy egyedi kistisztító mű létesítése¹²³ esetén kérhető meg.
 - c) ¹²⁴
 - d) ¹²⁵
 - e) ¹²⁶ Szilárd burkolatú gépjármű- parkoló csapadékvíz-elvezetése csak olaj- és hordalékfogóval létesíthető.
 - f) ¹²⁷A területen átvezető árkok és vízfolyások mentén a karbantartási munkálatok számára hely biztosítandó, a meder éltől állami tulajdonú árkok esetében 6-6 m, egyéb tulajdonú árkok esetében 3-3 m szélességben.

Energia közművek

(6) Villamosenergia-ellátás

- a) A biztonsági védőterületek, övezetek betartása kötelező.
- b) ¹²⁸

¹²⁰ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹²¹ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹²² Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹²³ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹²⁴ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹²⁵ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹²⁶ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹²⁷ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹²⁸ Hatályon kívül helyezte: a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet

- c) Amennyiben a transzformátor állomás kommunális fogyasztók részére is szolgáltat villamosenergiát, a közterületi megközelítését és a hozzáférhetőségét a nap bármely szakaszában a szolgáltató szakemberei számára biztosítani kell.
- d) ¹²⁹
- (7) ¹³⁰
- (8) ¹³¹
- (9) ¹³²

Zöldterületek és zöldfelületek

Közparkok¹³³

20. §

- (1) **Játszó és pihenő közpark – „Zkp”¹³⁴ jelű övezete:**¹³⁵
1. Az övezetbe tartoznak a komplex funkcióval rendelkező közparkok.
 2. Az övezet területén elsősorban játszó és pihenő- és sport-játékkertek létesíthetők.
 3. Az övezet területén sportpálya nem alakítható ki.
- (2) Az övezetben csak a pihenés, testedzés és ismeretterjesztés építményei és a fenntartáshoz szükséges építmények helyezhetők el.
- (3) Lakóépület az övezetben nem helyezhető el.
- (4) ¹³⁶Az övezetben az elhelyezhető építmények bruttó alapterülete nem lehet nagyobb 150 m²-nél.
- (5) ¹³⁷Az övezet építési határértékei a 2. melléklet táblázatában találhatók.
- (6) A zöldfelület minden megkezdett 100 m²-e után legalább 1 nagyméretű lombos díszfa telepítése kötelező.
- (7) ¹³⁸.

Rekreációs zöldterület és övezetek¹³⁹

21.§

- (1) ¹⁴⁰
- (2) ¹⁴¹A „Zre” jelű rekreációs zöldterületen az alábbi rendeltetésű épületek, létesítmények helyezhetők el:
1. szabadidő eltöltését szolgáló szabadtéri és fedett sportpályák.
 2. ifjúsági tábor kiszolgáló, szociális és szállásférőhelyei,

¹²⁹ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹³⁰ Hatályon kívül helyezte: a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet

¹³¹ Hatályon kívül helyezte: a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet

¹³² Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹³³ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹³⁴ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹³⁵ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹³⁶ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹³⁷ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹³⁸ Hatályon kívül helyezte: a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet

¹³⁹ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁴⁰ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁴¹ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

3. játszóhelyek,
 4. a pihenés, testedzés,
 5. ismeretterjesztés,
 6. szabadtéri kiállítási, közösségi rendezvények, szabadtéri színpad építményei
 7. és a terület fenntartásához szükséges épületek.
- (3) A **meglévő sportpálya** területén csak a játék- és a sport tevékenységgel összefüggő funkciók befogadására lehet épületet, építményt létesíteni. ¹⁴²
- (4) ¹⁴³Az övezet építési határértékei a 2. melléklet táblázatában találhatók, továbbá az övezetben:
- a) a telek meg nem osztható,
 - b) a burkolt felületek legalább 50%-át nem vízzáró módon kell kialakítani.
- (5) ¹⁴⁴Az övezetben nem helyezhető el lakóépület és zajos, légszennyezést kibocsátó technikai sportok létesítményei.
- (6) ¹⁴⁵
- (7) A zöldfelület minden megkezdett **100 m²**-e után legalább **1 db** nagyméretű lombos díszfa telepítése kötelező.
- (8) Sportpályát minden esetben a telekhatártól legalább **10 m**-re lehet elhelyezni.

¹⁴⁶**Erdőterület övezetei**

22. §

- (1) A település területén lévő erdőterületek rendeltetésük szerint védelmi, gazdasági egészségügyi-szociális, turisztikai és oktatás-kutatási erdők lehetnek.
- (2) ¹⁴⁷
- (3) ¹⁴⁸
- (4) **Gazdasági erdő területe - E jelű övezet**
 - a) ¹⁴⁹ Az övezetbe tartoznak a rendeltetésük szerint gazdasági rendeltetésű erdőtagok, melyek építési határértékei a 2. melléklet táblázatában találhatók.
 - b) ¹⁵⁰ Az övezetben legfeljebb **250 m²** alapterületű, az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el. Ilyennek minősülnek menedékház, erdészház, a szolgálati lakóépületek, valamint az erdőgazdálkodást szolgáló épületek.
 - c) ¹⁵¹
 - d) ¹⁵²
- (5) ¹⁵³

¹⁴² Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁴³ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁴⁴ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁴⁵ Hatályon kívül helyezte: a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet

¹⁴⁶ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁴⁷ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁴⁸ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁴⁹ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁵⁰ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁵¹ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁵² Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

(6) **Védelmi erdők az Ev¹⁵⁴ övezete**

- a) Az övezet területén csak védelmi rendeltetésű erdő telepíthető.
- b) A védelmi rendeltetésű erdők területén épületet elhelyezni nem lehet.
- c) ¹⁵⁵.
- d) ¹⁵⁶.
- e) ¹⁵⁷.

Mezőgazdasági területek

Általános mezőgazdasági terület övezete¹⁵⁸

23. §

- (1) Az övezetbe elsősorban az intenzíven művelt, időszakos növény borítottságú szántóterületek tartoznak.
- (2) Az övezet a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás építményeinek elhelyezésére is szolgál.
- (3) Az övezetben az 50 m-t nem meghaladó szélességű mezővédő erdősávok, tájfasítás területei övezetmódosítás nélkül telepíthetők.
- (4) ¹⁵⁹Az övezetben alkalmazható építési határértékek a 2. melléklet táblázatában találhatók.
- (5) ¹⁶⁰A **2 ha**-t elérő és legalább **30 m** szélességű telken lehet mezőgazdálkodással összefüggésben építményt elhelyezni.
- (6) ¹⁶¹**5 ha**-nál nagyobb és **50 m** szélességet meghaladó telken a gazdasági tevékenységhez kapcsolódóan lakóépület is elhelyezhető, mely legfeljebb **250 m²** összes szintterületű lehet, s benne legfeljebb **2 lakás** létesíthető.
- (7) ¹⁶²
- (8) ¹⁶³
- (9) ¹⁶⁴
- (10) ¹⁶⁵
- (11) ¹⁶⁶
- (12) ¹⁶⁷

Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezete¹⁶⁸

¹⁵³ Hatályon kívül helyezete: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁵⁴ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁵⁵ Hatályon kívül helyezete: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁵⁶ Hatályon kívül helyezete: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁵⁷ Hatályon kívül helyezete: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁵⁸ Hatályon kívül helyezete: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁵⁹ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁶⁰ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁶¹ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁶² Hatályon kívül helyezete: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁶³ Hatályon kívül helyezete: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁶⁴ Hatályon kívül helyezte: a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet

¹⁶⁵ Hatályon kívül helyezete: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁶⁶ Hatályon kívül helyezete: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁶⁷ Hatályon kívül helyezete: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁶⁸ Hatályon kívül helyezete: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

24. §

- (1) Az övezetbe tartoznak a jellemzően állandó növényborítottságú, csak időszakonként (legfeljebb 3 évenként) feltörhető, művelt rét-legelő területek.¹⁶⁹
- (2) ¹⁷⁰Az Má-I jelű övezet-építési határértékei a 2. melléklet táblázatában találhatók.
- (3) Az övezet a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és tárolás építményeinek elhelyezésére is szolgál.
- (4) Az övezetben az 50 m-t nem meghaladó szélességű mezővédő erdősávok, tájfasítás területei övezetmódosítás nélkül telepíthetők.
- (5) A **10 ha**-t elérő és legalább **50 m** szélességű telken építményt és a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó lakóépületet lehet elhelyezni.¹⁷¹
- (6) A **10 ha-nál nagyobb**,¹⁷² telken a gazdasági építményeken kívül csak **1 db** lakóépület helyezhető el, amelyben legfeljebb **2 lakás** létesíthető, úgy, hogy az épületek és a gazdasági építmények elhelyezésére szolgáló terület és udvar összefüggő területet képezzen, és összesen ne haladja meg a **3000 m²**-t.
- (7) A **20 ha**-t meghaladó telken - a gazdasági építményeken kívül - legfeljebb **2 db** lakóépület (benne legfeljebb összesen **3 lakás**) helyezhető el, úgy, hogy az épületek és a gazdasági építmények elhelyezésére szolgáló terület és udvar legfeljebb két összefüggő területet képezzen, egyenként a **4000 m²**-t, együttesen pedig a **6000 m²**-t ne haladja meg.
- (8) A ¹⁷³ lakóépületek alapterülete egyenként a **300 m²**-t nem haladhatja meg.
- (9) ¹⁷⁴
- (10) ¹⁷⁵

176

A vízgazdálkodási terület¹⁷⁷

25.§

- (1) ¹⁷⁸Az övezetbe tartoznak a szabályozási terven megjelölt V jelű árkok, vízmedrek területei és azok parti sávjai.
- (2) Az övezetben a vízgazdálkodással összefüggő építményen kívül más épületet elhelyezni nem lehet.
- (3) Az övezetbe tartozó árkok, vízmedrek területeit elzárni, lekeríteni, feltölteni nem lehet.
- (4) ¹⁷⁹A területen átvezető árkok és vízfolyások mentén a karbantartási munkálatok számára a jogszabályokban meghatározott helyet biztosítani kell.
- (5) ¹⁸⁰

¹⁶⁹ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet¹⁷⁰ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet¹⁷¹ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet¹⁷² Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet¹⁷³ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet¹⁷⁴ Hatályon kívül helyezte: a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet¹⁷⁵ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet¹⁷⁶ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet¹⁷⁷ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet¹⁷⁸ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet¹⁷⁹ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet¹⁸⁰ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

Környezet- és tájvédelmi előírások

26 §

181

(1) ¹⁸² Levegő tisztaság védelem:

- a) Diffúz légszennyezést okozó tevékenység kizárólag zárt térben folytatható.

183

(2) ¹⁸⁴ Vízhatalóság védelem szempontjából:

- a) Beépítésre szánt belterületen építeni csak teljes közművesítettség esetén lehet. A szennyvíz elszikkasztása a teljes közigazgatási területen tilos
- b) A külterületen, valamint a Sárissápi úttól DNy-ra (Paulina major felé) elhelyezkedő gazdasági területeken korszerű közműpótló berendezés létesítése esetén is lehet építeni az illetékes környezetvédelmi felügyelőség véleményének figyelembevételével.
- c) – i) ¹⁸⁵

186

(3) ¹⁸⁷ Talajvédelem szempontjából:

- a) A terület belterületén építeni csak teljes közművesítettség esetén lehet. A szennyvíz elszikkasztása a teljes közigazgatási területen tilos.
- b) A területen a feltöltések kialakítására csak olyan anyag használható, mely a környezetet nem károsítja

188

(4) ¹⁸⁹ Táj- és természetvédelmi szempontból:

- a) ¹⁹⁰ a terven jelölt védő zöldsávokat, tájfásításokat meg kell valósítani.
- b) ¹⁹¹ A szabályozási terven jelölt fasorok telepítése, a meglévő hiányos fasorok kiegészítése kötelező, új lakóutcák mentén legalább egyoldali fasort, legfeljebb 8 m tőtávolsággal kell kialakítani.
- c) A zöldfelületek kialakításánál a telepítésre kerülő fajokat úgy kell megválasztani, hogy a felhasznált fás-szárú növények legalább **50 %-a** honos fajokból vagy azok termesztett fajtáiból kerüljenek ki.
- d) ¹⁹²
- e) Gyephézagos burkolat kialakítása esetén a felület **20%-a**, de telkenként legfeljebb **50 m²** számítható be a kötelezően kialakítandó zöldfelület mértékébe.

¹⁸¹ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁸² Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁸³ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁸⁴ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁸⁵ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁸⁶ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁸⁷ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁸⁸ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁸⁹ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁹⁰ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁹¹ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

¹⁹² Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

- f) A telken létesített, állandó vízborítású felület területe beszámítható a kötelezően kialakítandó zöldfelület mértékébe. Az időszakosan vízfelületet adó területek (úszómedence) **50%-a** vehető figyelembe a minimális zöldfelületi mutató kiszámításánál.
- g) Nyolc beálló-helynél nagyobb kapacitású személygépkocsi-parkoló csak fásítottan létesíthető, 4 beálló-helyenként 1-1 közepes lombkoronájú, előnevelt fa ültetése kötelező.
- h) A 4.2 melléklet II. fejezetében felsorolt Natura 2000 területekre a mindenkor hatályos előírások vonatkoznak.

193

(5) ¹⁹⁴ Települési környezet védelem szempontjából:

- a) ¹⁹⁵
- b) Az Ma, Ma-l; jelű mezőgazdasági területeken ¹⁹⁶ legfeljebb 1,5 m magas kerítés létesíthető.
- c) ¹⁹⁷ A teljes közigazgatási területen csak zárt rendszerű trágya és takarmánytároló létesíthető.
- d) ¹⁹⁸
- e) ¹⁹⁹
- f) ²⁰⁰
- g) ²⁰¹

(6) Rézsűbiztosítás, partfal megerősítés szükséges:²⁰²

- 1. a Rózsa Ferenc utca nyugati oldalán,
- 2. a Szabadság utca keleti oldalán,
- 3. a Gesztenyefa sor északi oldalán.

Kulturális örökségvédelem ²⁰³**27. §**

- (1) ²⁰⁴
- (2) ²⁰⁵.
- (3) A 4.2 melléklet I. fejezetének 2. pontjában szereplő területek régészeti lelőhelyek. ²⁰⁶
- (4) A szabályozási tervlapokon jelölt régészeti területeken bármilyen ²⁰⁷0,3 m-nél nagyobb

¹⁹³ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet¹⁹⁴ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet¹⁹⁵ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet¹⁹⁶ Hatályon kívül helyezte: a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet¹⁹⁷ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet¹⁹⁸ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet¹⁹⁹ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet²⁰⁰ Hatályon kívül helyezte: a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet²⁰¹ Hatályon kívül helyezte: a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet²⁰² Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet²⁰³ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet²⁰⁴ Hatályon kívül helyezte: a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet²⁰⁵ Hatályon kívül helyezte: a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet²⁰⁶ Hatályon kívül helyezte: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet²⁰⁷ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

mélységű földmunka, illetve mindenféle építési tevékenység, területhasználati váltás különös gonddal végezhető, megkezdését a Balassa Bálint Múzeumnak be kell jelenteni, szükség esetén a régészeti kutatás lefolytatását biztosítani kell.

Záró rendelkezés

28.§

- (1)²⁰⁸ (1) A 2006. október 1-én hatályba lépett és a 2014. (VII. 7.) módosító rendelettel egységes szerkezetbe foglalt rendelet szöveges és rajzi mellékletekkel rendelkezik.
- a) A szöveges mellékleteket képezi az 1. melléklet: Fogalommeghatározás és a 2. melléklet: Építési övezetek és övezetek határértékeinek összesítő táblázata.
- b) Rajzi mellékletek a szabályozási tervek és azok módosításai a 2014. évi módosítás során egységes szerkezetbe foglalva, melyek a rendelet 3.1 és 3.2 mellékleteit képezik, kiegészülve a 3.3 melléklettel a tervek közös jelmagyarázatával.
- c) 4.1 rajzi melléklettel egészül ki a rendelet, mely a korlátozó tényezőket jeleníti meg, valamint 4.2 szöveges mellékletben kerülnek felsorolásra egyes korlátozó tényezők helyrajzi számmal listázva.
- d) 5. mellékletté válnak az út-mintakeresztelvények.
- e)²⁰⁹
- (2)²¹⁰ A rendelet 2014. (VII. 7.) módosító rendeletének hatályba lépésével egyidejűen hatályát veszti:
- a) az **5/2002.(IV.02).** sz. rendelettel elfogadott, s a rendelet rajzi mellékleteit képező SZ-1 és SZ-2 jelű szabályozási tervek, melyek az (1) bekezdés b) pontjában megnevezett egységesített szabályozási tervekbe beépülnek,
- b) a **12/2003.(09.29.)** sz. rendelettel elfogadott, s a rendelet rajzi mellékletét képező SZA, jelű szabályozási terv, mely az (1) bekezdés b) pontjában nevezett egységesített szabályozási tervekbe beépül,
- c) a jelen rendelet SZ-2/M1 és SZ-2/M2 jelű mellékletét képező szabályozási tervek, melyek az (1) bekezdés b) pontjában nevezett egységesített szabályozási tervbe beépülnek.
- (3)²¹¹ A rendelet 2006. november 23-án lépett hatályba, melynek mellékletei 2014-ben újraszerkesztésre, kiegészítésre és módosításra kerültek.
- (4) A rendelet előírásait a hatálybalépése után indított építési ügyekben kell alkalmazni.

.....
Annavölgy polgármestere

.....
Annavölgy jegyzője

Záradék

Kihirdetve: 2006. szeptember 30.

Egységes szerkezettel kihirdetve: 2014. augusztus.

²⁰⁸ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

²⁰⁹ Hatályon kívül helyezte: a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet

²¹⁰ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

²¹¹ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

1. melléklet a 9/2006.(IX.22.) önkormányzati rendelethez**²¹²Fogalom meghatározás**

1. A **Főépület:** a telek rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet formáló épület, míg a **melléképület:** a főépület rendeltetésszerű használatát kiegészítő funkció épület, építmény.
2. **Kialakult, beépített terület:** ha a földhivatali nyilvántartás szerint az érintett területen/tömbben lévő telkeknek legalább 75 %-a már beépült.
3. **Sorgarázs.** Kettőnél több, egymás mellett elhelyezett, férőhelyenként önálló bejárattal kialakított gépkocsi-tároló.
4. **Szabályozási szélesség.** A közterület (meglévő, vagy tervezett) szélességi mérete.
5. **Támfalgarázs:** Támfalban létesített személygépjármű tároló (lejtős terep hegyfelőli oldalán létesített – a bevágást megtámasztó – támfalban kialakított létesítmény). A létesítmény csak akkor minősül támfallétesítménynek, ha teljes egészében az eredeti terepfelszín alatt helyezkedik el, (függetlenül attól, hogy végleges állapotában földdel fedett-e vagy sem.)
6. **Telekhatár-rendezés.** Az egymással közvetlenül szomszédos telkek közös határvonalának megváltoztatása.
7. **Terepszint alatti beépítés mértéke.** A terepszint alatti építmény által műszakilag igénybevett terület és a telek sík vetületének %-ban kifejezett aránya.

²¹² Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

2. melléklet a 9/2006.(IX.22.) önkormányzati rendelethez²¹³

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK HATÁRÉRTÉKEINEK ÖSSZESÍTŐ TÁBLÁZATA

A HÉSZ ÉS SZT 2002-ES JELEI	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE	ÉPÍTMÉNY ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK			KIALAKÍTHATÓ TELEKTERÜLET (m ²) (ha)	A TELEK KÖTELEZŐ ZÖLDFELÜLETI ARÁNYA (%)
		BEÉPÍTÉSI MÓD	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETT (%)	LEGNAGYOBB ÉP. MAGASSÁG. (m)		
(KL-1)	Lk-1	IKR	30	4,5	300	35
Lk-2	Lk-2	SZ	30	7,5	2500	30
(KEL-1)	Lke-1	O/IKR	25	4,5	500	50
(KEL-2)	Lke-2	O	20	6,0	700	50
(KEL-3)	Lke-3	SZ	20	5,5	3500	50
Lke-4	Lke-4	O	20 (25+)	5,5	700	50 (55+)
Lke-5	Lke-5	SZ	15 (20+)	5,5	900	55 (60+)
	Lke-6	SZ	20	6,0	1000	60
	(+) a telek zöldfelületi arányának növelésével a beépítési mérték arányosan növekedhet					
(FL-1)	Lf/1	O/SZ	20	5,0	800	50
(FL-2)	Lf/2	O/SZ	15	4,5	1200	60
(TV-1)	Vt-1	O/SZ	40	6,0	700	30
(KV-1)	Vk-1	O/SZ	35	6,0	1000	35
(KG-1)	Gksz-1	SZ	30	6,0	2000	35
(KG-2)	Gksz-2	SZ	25	6,0	2500	40
(KG-3)	Gksz-3	SZ	30	6,0	5000	35
(IG-1)	Gip-1	SZ	40	7,5	2000 ²¹⁴	25
(IG-2)	Gip-2	SZ	35	6,0	4000	25
(IG-3)	Gip-3	SZ	40	6,0	8000	25
-	Gip-4 ²¹⁵	SZ	35	(7,5**) 12,0*	K*/1ha** (100.000 m ²)	25
(ZR-1)	Kzr	SZ	10	6,0	3000	60
	ÖVEZET JELE					EGYÉB FELTÉTEL
(Kö)	KÖu	Közlekedési terület, közút				-
(KZ)	KÖz	Közlekedési terület zöldfelülettel				-
(K)	Kü	Közmű (víztározó)				-
(KP)	Zkp	SZ	1 (max.: 150m ²)	3,5	1000	75 %
(Zre)	Zre-1	O	2	5,5	K	70 %
(E)	E	SZ	0,5 (max.: 250m ²)	5,5	100.000 (10 ha)	gazdasági rendeltetésű
-	Ek	-	0,5	-	-	turisztikai rendeltetésű
(EV)	Ev	-	0	-	-	védő rendeltetésű
(M)	Má	SZ	3	5,5	(20.000 m ²) 2 ha	csak gazd. épület
				6,0	(50.000 m ²) 5 ha	gazd. és lakóépület

²¹³ Megállapította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

²¹⁴ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

²¹⁵ Megállapította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

(ML)	Má-I	SZ	1	6,0	(100.000 m ²) 10 ha	csak gazd. épület
					(200.000 m ²) 20 ha	gazd. és lakóépület
(VT)	V	Vízgazdálkodási terület, patak, vízfolyás, árok				

* Az építménymagasság 12,0 méter lehet, ha a telek legalább a kialakult méretében ipargazdasági rendeltetéssel hasznosul, azaz továbbosztása nem történik.

** A telek kialakítható legkisebb telekterülete 1 ha lehet, amely esetben az építménymagasság nem haladhatja meg a 7,5 m magasságot.

3. melléklet a 9/2006.(IX.22.) önkormányzati rendelethez

3. melléklet: Szabályozási tervek²¹⁶

3.1 melléklet: SZ-1 jelű szabályozási tervlap (jellemzően beépítésre nem szánt területek)

M= 1: 8.000

3.2 melléklet: SZ-2 jelű szabályozási tervlap (jellemzően beépítésre szánt területek)

M= 1: 2.000 (Szelvényezetten 3.2a és 3.2b jelöléssel)

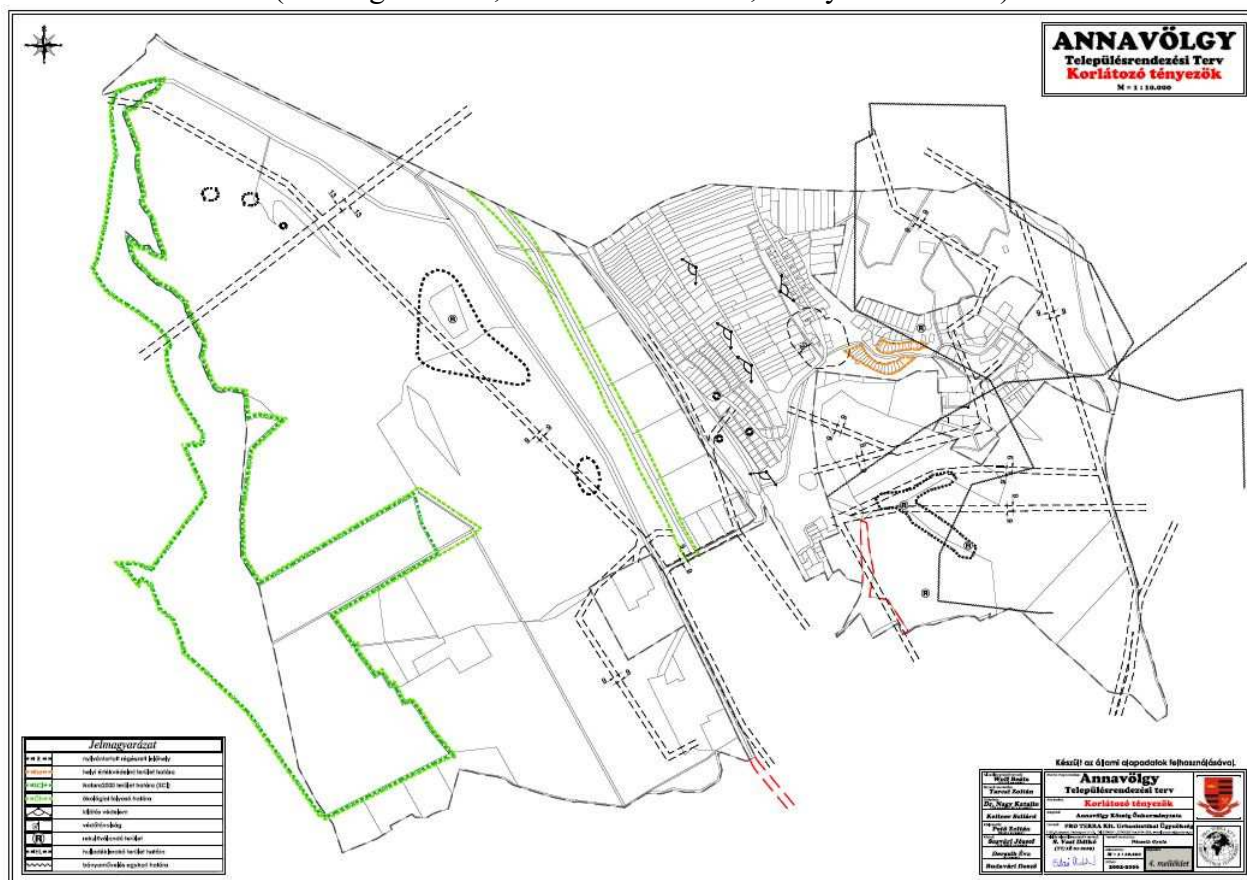
3.3 melléklet: Szabályozási terv jelmagyarázata.

²¹⁷ 3.4 melléklet: SZ-2/m1 jelű fedvényterv A volt Öregiskola szabályozási terve

4. melléklet a 9/2006.(IX.22.) önkormányzati rendelethez²¹⁸

4.1 melléklet – Korlátozó tényezők tervlapja

(örökségvédelem, természetvédelemi, környezetvédelem)



²¹⁶ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

²¹⁷ Beiktatta: a 7/2020. (XII. 7.) önk. rendelet

²¹⁸ Beiktatta: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

4.2 Korlátozó tényezők jegyzéke

(örökségvédelem, természetvédelem)

I. A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELEM JEGYZÉKE²¹⁹

1. ²²⁰

2. RÉGÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

A Kulturális Örökségről szóló 2001. évi LXIV. törvény alapján általános régészeti védelem alatt áll minden, a Lechner Lajos Tudásközpont Nonprofit kft. által nyilvántartott regisztrált lelőhely:

	<i>Lelőhely elnevezés</i>	<i>Lechner Lajos Tudásközpont által nyilvántartott elnevezés</i>	<i>védettség</i>	<i>azonosító</i>	<i>hatsz.</i>
1.	Annavölgy-Paulina-major közeli	Paulinamajor	<i>régészeti lelőhely</i>	2543	0251/2
2.	Annavölgy – X. tábla	X. tábla	<i>régészeti lelőhely</i>	2544	0253/2; 0261
3.	Annavölgy – XIII. tábla	XIII. tábla	<i>régészeti lelőhely</i>	2545	0253/4
4.	Annavölgy – Volt vasútállomás	Vasútállomás	<i>régészeti lelőhely</i>	2556	1795/7
5.	Annavölgy – Jókai M. utca	Ságvár utca 1.	<i>régészeti lelőhely</i>	2566	1840;1856;1857; 1864; 1865;1866;1867
6.	Annavölgy – Széchenyi utca	Annavölgy – Népbolt utca	<i>régészeti lelőhely</i>	2567	1806; 1807; 1814; 1817; 1818; 1819; 1820; 1830; 1835; 1836; 1849

II. NATURA 2000 TERÜLETEK JEGYZÉKE

A 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről alapján

HUDI 20016 Epöli szarmata vonulat Annavölgy közigazgatási területére eső részének helyrajzi számos listája: 0240/3; 0245; 0252; 0253/1;

²¹⁹ Módosította: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

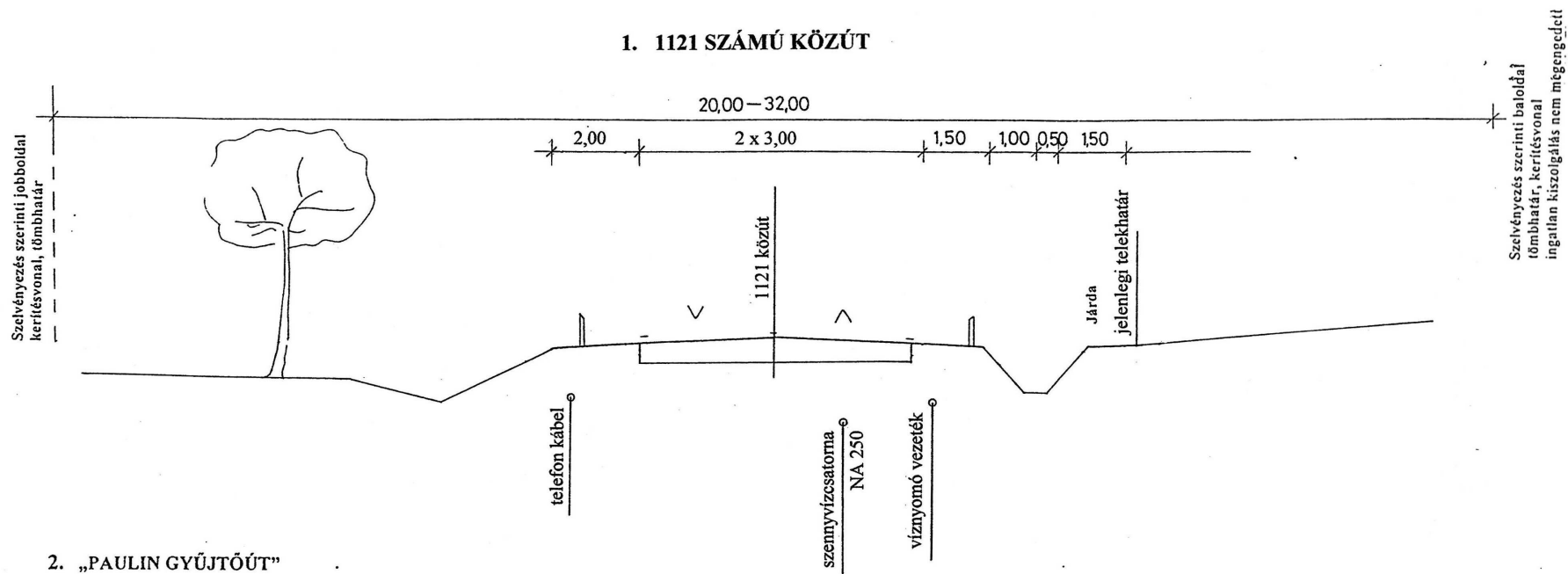
²²⁰ Hatályon kívül helyezte: a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet

5. melléklet a 9/2006.(IX.22.) önkormányzati rendelethez

ÚT MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

5.1

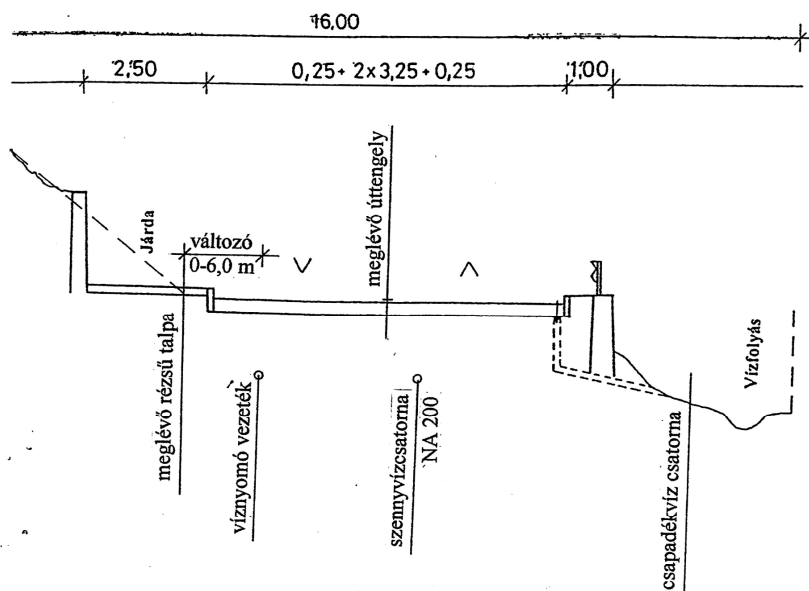
1. 1121 SZÁMÚ KÖZÚT



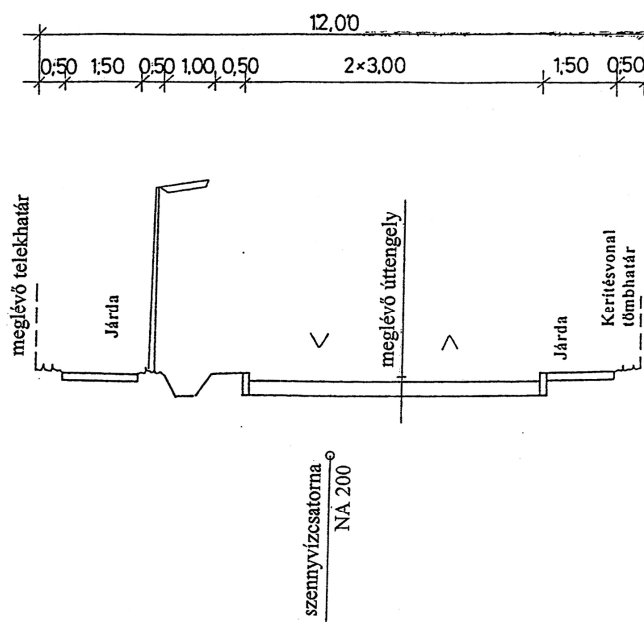
Módosult a 2. számú mintakeresztmetszelvény.

5.2

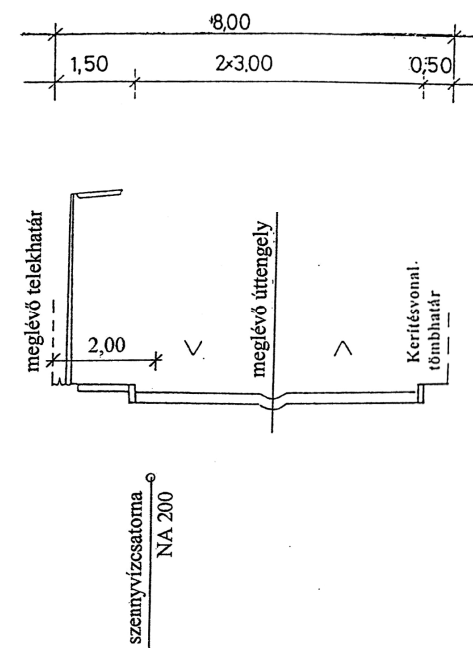
3. ÜZEMI TERÜLET MELLETTI GYŰJTŐÚT



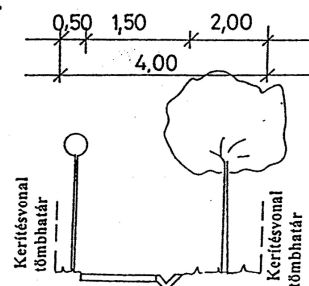
4. LAKÓÚT



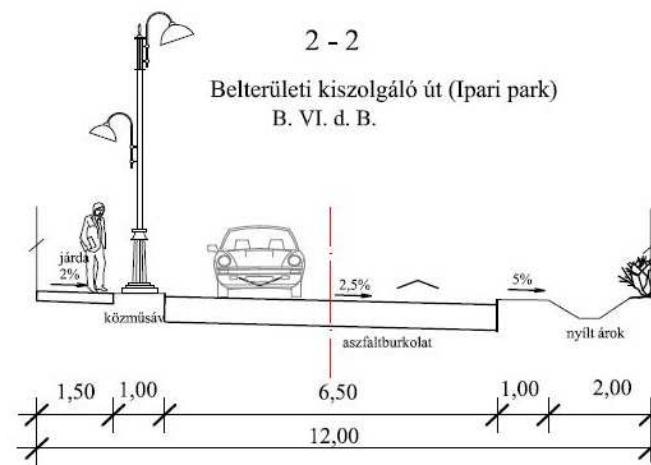
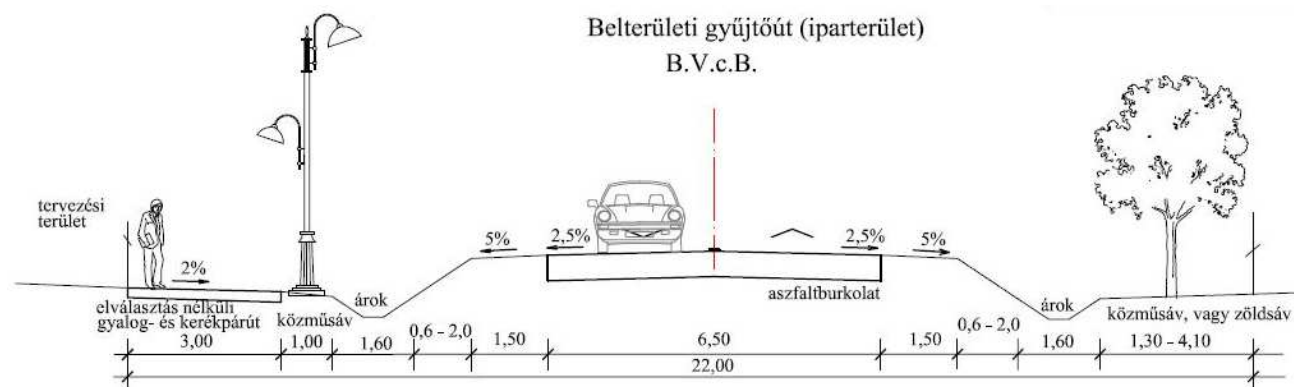
5. LAKÓÚT (Borbély sor alatt)



6. GYALOGÚT



5.3²²¹



6. melléklet a 9/2006.(IX.22.) önkormányzati rendelethez

222

²²¹ Beiktatta: a 10/2014. (VII. 7.) ök. rendelet

²²² Hatályon kívül helyezte: a 2/2019. (II. 15.) önk. rendelet