

**Lövő község Önkormányzata Képviselő-testületének  
11/2005. (VIII. 1.) rendelete a helyi építési szabályzatról**

( módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva )

Lövő község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6.§ (3) bekezdésében biztosított jogkörében a következő rendeletet alkotja.

***Általános rendelkezések***

**1.§**

A rendelet

- az SZ-J1 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I. (belterület) (továbbiakban: SZ-J1 terv) - az SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (külterület) (továbbiakban: SZ-J2 terv) című, Rp.I.228-1 munkaszámú tervlapokkal, mint mellékletekkel<sup>1</sup> együtt alkalmazandó.
- az Akcióterv Kft 004/2011 munkaszámú, 4; 5; 6 rajzszámú tervlapjaival, mint mellékletekkel együtt alkalmazandó.<sup>2</sup>
- az Akcióterv Kft 010/2014 munkaszámú, SZ-M/2014 rajzszámú tervlapjával, mint mellékletekkel együtt alkalmazandó.<sup>3</sup>
- az Akcióterv Kft 005/2016 munkaszámú, SZT-m/1/2016 rajzszámú tervlapjával, mint mellékletekkel együtt alkalmazandó.
- az Akcióterv Kft 005/2016 munkaszámú, SZT-m/2/2016 rajzszámú tervlapjával, mint mellékletekkel együtt alkalmazandó.<sup>4</sup>

**2.§**

(1) A rendelet hatálya kiterjed Lövő község közigazgatási területére, kivéve az alábbi ingatlanokat:<sup>5</sup>

belterület 402/47, 402/207, 462/6, 504/2, 504/3, 581/2, 581/3, 581/4, 581/5, 581/6, 581/7, 581/8, 594, 597/2, 650/3, 650/4, 645, 649, 1202/2, 0133/19, 48/1, 48/2 hrsz, továbbá a Szent István utca, a Fő utca, Hunyadi János utca és a Sport utca által lehatárolt területeket.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket alakítani, továbbá - a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével építményeket tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak és e rendeletben előírtaknak megfelelően szabad.

***Szabályozási elemek***

<sup>1</sup> Módosítva a 13/2006.(VII.27.) önk. rendelettel. Hatályos 2006. augusztus 1-től.

<sup>2</sup> Módosítva a 2/2012.(IV.2.) önk. rendelettel. Hatályos 2012. április 30-tól.

<sup>3</sup> Módosítva a 10/2014.(X.31.) önk. rendelettel. Hatályos 2014.november 15.

<sup>4</sup> Módosítva a 6/2016.(VIII.08.) önk. rendelettel. Hatályos 2016.augusztus 15-től.

<sup>5</sup> Módosítva a 10/2011.(XI.29.) önk. rendelettel. Hatályos 2011.december 15-től.

### 3.§

- (1) Kötelező szabályozási elem
  - a) beépítésre szánt, illetve a beépítésre nem szánt. területek határvonala
  - b) a belterület határvonala
  - c) a szabályozási vonal
  - d) az eltérő területfelhasználási egységek határvonala
  - e) az építési övezetek határvonala
  - f) az építési hely határa
  - g) az építési vonal.
- (2) Az eltérő területfelhasználási egységek határvonala és az övezeti határvonal az SZ-J1 terven jelölttől az övezeti előírások paramétereinek betartása mellett 10-10 m mértékig elmozdíthatók.
- (3) A kötelező szabályozási eleinek helyének megváltoztatásához - kivéve a (2), illetve a 4.§ (6) bekezdésben szabályozott eseteket - a szerkezeti terv, a szabályozási terv és/vagy a helyi építési szabályzat módosítása szükséges figyelembe véve a külön jogszabály<sup>6</sup>, szerinti előírásokat.
- (4) Irányadó szabályozási elem
  - az azonos terület-felhasználású és övezeti besorolású telkek egymás közötti meglévő, vagy az irányadó telekhatár jellel jelölt, javasolt határvonala.
- (5) Az irányadó szabályozási elemek helye az övezeti előírások keretei között megváltoztatható.
- (6) A község területén a meglévő és a tervezett belterületi határvonalat az SZ-J1 és SZJ2 tervek tartalmazzák.
- (7) Ahol az SZ-J1 és SZ-J2 terv tervezett belterületbe vonást jelöl, ott a megváltozott terület-felhasználásnak megfelelő telekalakítás és beépítés feltétele a belterületbe vonás.

### *A telekalakítás általános szabályai*

#### 4.§

- (1) Ahol az SZ-J1 terv irányadó telekhatár vonallal telekmegosztást jelöl, ott a telekmegosztások iránya meg kell, hogy egyezzen az irányadó telekhatár vonal irányával.
- (2) A kedvező utcakép kialakulása, megtartása érdekében
  - a) Az új területfelhasználású vagy telekcsoport újraosztásával létrejövő lakóterületi és vegyes területfelhasználású telektömbökben egy telektömbön belül a telkek közül a legnagyobb és a legkisebb telekszélességű telkek szélességének aránya nem lehet több 1,5-nél.
  - b) A már kialakult telekosztású lakóterületi és vegyes területfelhasználású telektömbben,

---

<sup>6</sup> Jelenleg 1997. évi LXXVIII tv.12.§ (3)

amennyiben a telekalakítás (telekegyesítés, telekfelosztás, telekhatárrendezés) a kialakult telkek megváltoztatását eredményezi, a telekátalakítással létrejövő telek szélessége és a vele szomszédos telkek szélessége közötti arány (a nagyobb mérethez a kisebb méretet hasonlítva) legfeljebb 1,5 lehet.

Amennyiben az új telekszélességgel számított arányszám meghaladja az előírtat, de a telekátalakítás előtti állapothoz képest ahhoz közeledik, a telekátalakítás engedélyezhető.

- (3) A kialakult telekosztású, nem megváltozó lakóterületi és vegyes területfelhasználású tömbben a kialakítható telek legkisebb átlagos, szélességére vonatkozó övezeti előírást csak abban az esetben kell alkalmazni, ha a telekalakítás érinti a kialakult telekszélesség megváltozását. Amennyiben, a telket magában foglaló övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterület mind a megmaradó, mind a telekmegosztás eredményeként létrejövő új telek esetében teljesül, a telekmegosztás engedélyezhető.
- (4) Telekcsoport újraosztása esetén a telekalakítás telektömböként ütemezhető. A telekátalakítással érintett telkek telektömbön kívüli visszamaradó részei nem kell, hogy az építési telekre vonatkozó előírásoknak megfeleljenek.
- (5) Kialakult telek osztású lakó és vegyes területfelhasználású telektömb saroktelkei, vagy a saroktelkek a vele szomszédos telekkel együtt az övezetre vonatkozó előírásoktól eltérő mérettel és módon is alakítható az alábbiak szerint:  
A telekalakítás eredményeként létrejövő új építési telek megengedett legkisebb telekmélysége 40,0 m, valamint a visszamaradó építési telek megengedett legkisebb területe 700 m<sup>2</sup>.
- (6) A külön<sup>7</sup> rendeletben foglaltak szerinti telekalakítási terv kötelezettségével érintett területeken a telekalakítási tervben az SZ-J1 terven rögzített keretek, között a közlekedési területek helye és mérete pontosítható.
- (7) Az SZ-J1 terven az övezeti jelben és/vagy a helyi építési szabályzatban "SZT" jellel jelölt telekméret SZ-J1 terv szerint kialakítandó telekméretet jelent.
- (8) Az SZ-J1 terven és/vagy a helyi építési szabályzatban az övezeti jelben "K" jellel jelölt telekméret kialakult telekállapotot jelent. Az így jelölt övezetbe tartozó telkek "K" jellel jelölt mérete nem csökkenthető, kivéve az út céljára történő lejegyzést, és a telekhatár kiigazítást.

### *A telek beépítésének általános szabályai*

#### **5.§**

- (1) A már beépített építési telkeken közterület bővítés helybiztosítása céljából szabályozási vonallal lehatárolt, a közterület felé eső telekrész a telek beépítettségének számításánál nem vehető figyelembe. Az építési hely határát a szabályozási vonaltól kell számítani. A helybiztosítás nem minősül építési tilalomnak.
- (2) Közterület bővítéssel érintett beépítetlen telek csak az SZ-J1 terven jelölt telekalakítás

---

<sup>7</sup> Jelenleg 85/2000.(XI.8.) FVM rendelet

végrehajtása után építhető be.

- (3) Kialakult, oldalhatáron álló építésű telektömbökben minden esetben, az újonnan kialakított, oldalhatáron álló, beépítésű telektömbökben a 18,0 m-nél keskenyebb telkeken az épületeket az oldalhatárra, vagy attól legfeljebb 1,0 m távolságban kell elhelyezni,
- (4) Az oldalhatáron álló építési hely - beépítetlen tömbben - K-Ny-i telekfekvésnél az északi oldalon, É-D-i telekfekvésnél a keleti oldalhatáron, ÉK-DNy-i telekfekvésnél az észak-keleti oldalhatáron áll. Már többnyire beépült tömbben az építési hely a tömbre jellemző építési oldalon áll.

### ***A létesítmények elhelyezésének általános szabályai***

#### **6.§**

- (1) Az építési hely határvonalait az SZ-J1 terv vagy a helyi építési szabályzat tartalmazza.
- (2) Azokban az övezetekben, ahol az SZ-J1 terv nem jelöl építési hely határvonalat, az épületek elhelyezésére szolgáló területet (építési hely) az övezetre vonatkozó elő-, oldal-, és hátsókerti méretek előírásai szerint kell meghatározni.
- (3) Ha az oldalsó telekhatárok az utcai építési vonallal a merőlegestől eltérő szöget zárnak be, egy telektömbön belül az épületek egységesen fogazottan is elhelyezhetők.
- (4) A kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében a lakóterületi és a vegyes területfelhasználású telektömbökben az utcai telekhatárhoz legközelebb álló épületek utcai homlokzatmagassága\* és utcai homlokzatszélesség\*\* a szomszédos telken álló, hasonló helyzetű épülethez képest legfeljebb 25%-kal térhet el.
- (5) Az építési telken lévő, az elsődleges használatot jelentő, a fő funkciót magukban hordozó épületek egymástól való távolsága nem lehet kevesebb a nagyobbik építménymagasságának mértékénél.
- (6) Az építési telken lévő egyéb funkciójú épületek és a (5) bekezdésbeli épületek figyelemmel a védőtávolságokra is - közvetlenül egymáshoz csatlakoztathatók, vagy közöttük legalább 3,0 m távolságot kell tartani.

### **Környezetvédelem**

#### **7.§**

- (1) Vízvédelmi besorolás:

a) felszín alatti vizek, érzékeny terület<sup>8</sup>

b) felszíni vizek: 3. vízminőségvédelmi területi kategória<sup>9</sup>

(2) A közigazgatási területen lévő zöldfelületek kialakításával és gondozásával biztosítani kell, hogy a közterület levegőjében az emberi szervezet allergiás reakciót okozó növényfajtáktól származó virágpór részecskék mennyisége az alábbi értékeket ne haladja meg:

a) fák, bokrok 100 pollen/m<sup>3</sup>

b) fűfélék 30 pollen/m<sup>3</sup>

(3) A beépített, illetve beépítésre szánt területen, valamint annak határától mért 2000 m távolságon belül nőivarú nyárfa nem ültethető.

(4) A közigazgatási területen hulladéklerakó hely – *hulladéksziget* kivételével - nem alakítható ki.<sup>10</sup>

## Táj- és természetvédelem

### 8.§

(1) Védelemre tervezett területek: 010, 012, 015, 016, 01717, 018/1-2, 019/1-6, 0142/2-7, 0143,0144/12,0144/18-23 hrsz.

A védelemre tervezett területet nem lehet belterületbe vonni, művelési ága nem változtatható meg.

A területre vonatkozó természetvédelmi előírásokat külön jogszabály<sup>11</sup> tartalmazza.

(2) Az SZ-J terven **M-*kf*** -ként megjelölt gyepterületek művelési ága nem változtatható meg.

(3) Az alsóbbrendű kisebb forgalmú utak (országos mellékút, jelentős mezőgazdasági feltáró út) külterületi szakaszai mentén útkísérő fásítást kell létrehozni.

(4) Természeti érték

a) Helyi védett természeti érték:

- 4 db vadgesztenyefa (Mária-szobor körül, 021 hrsz)

- 4 db fenyőfa (Kolics-kápolna körül, 1335 hrsz)

- 2 db szelídgesztenyefa (024/7).

---

\**Utcai homlokzatmagasság: az utcai telelélgtárral 60 o-nál kisebb szöget bezáró függőleges. vagy' a függőlegestől legfeljebb 30 o-kal eltérő a terepcsatlakozás és a tető metszésvonala közötti homlokzat függőleges vetülete, amelybe a tűzfalat és az utcához legközelebb álló homlokzatszélesség mértékén túli udvari kereszt szárnyat nem kell beleszámítani.*

\*\**Utcai homlokzatszélesség: az utcai telekhatárral 60 o-nál kisebb szöget bezáró függőleges. vagy a függőlegestől legfeljebb 30 o-kal eltérő a terepcsatlakozás és a tető metszésvonala közötti homlokzat vízszintes vetülete, amelybe az utcához legközelebb álló homlokzatszélesség mértékén túli udvari kereszt szárnyat nem kell beleszámítani.*

<sup>8</sup> Jelenleg 27/2004.(XII.25.) KvVM. R

<sup>9</sup> Jelenleg 28/2004.(XII.25.) KvVM r.

<sup>10</sup> Módosítva a 2/2012.(IV.2.) önk. rendelettel. Hatályos 2012. április 30-tól.

<sup>11</sup> Jelenleg 1996. évi LIII. tv.

b) A védett fák csak élet- és balesetveszély esetén erdészeti vagy kertészeti szakvélemény alapján vághatók be.

## **Zöldfelületek**

### **9.§**

- (1) A közterületi zöldfelületeket az SZ-J1 terven megjelölt funkciójuknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani;  
A zöld felületeken díszfákat és díszcserjéket kell ültetni, a burkolatlan felületeket füvesíteni kell. A zöldfelületek öntözhetőségét biztosítani kell.
- (2) A nem közterületi zöldfelületek közül az intézmények kertjeit az intézmény jellegének megfelelően kell kialakítani.
- (3) A gazdasági területek telkeinek le nem burkolt és be nem épített felszínét gondozott zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (4) Az új lakóutcákon utcai fasorokat kell létrehozni, a meglévő, hiányos utcafásításokat pótolni kell.

## **Művi értékvédelem**

### **10.§**

#### (1) Műemlékek

##### a) műemlékek:

1. Római katolikus templom (54 hrsz; törzsszám: 3837)
2. Szent György-szobor (54 hrsz; törzsszám: 3838)
3. Keresztelő Szent János-szobor (54 hrsz; törzsszám: 3839)
4. Pestis emlékoszlop (iskola előtt; törzsszám: 3836)

b) Műemléki környezet által érintett helyrajzi számok: 41; 44; 45; 52; 53; 54; 55; 56; 57; 465; 466; 467; 468; 469; 470/1; 471; 472; 475; 476.

c) A műemlékeket, műemlékileg védett területet és a műemléki környezetet érintő, a telekalakításra, építésre, bontásra, felújításra, korszerűsítésre, kertépítésre (fakivágás, faültetés) irányuló engedélyezési folyamatba a területileg illetékes műemlékvédelmi hatóságot a hatályos<sup>12</sup> jogszabályok rendelkezései szerint be kell vonni.

#### (2) Helyi védelem

##### a) Helyi védelem:

1. Kolics-kápolna (1335 hrsz)
2. Kőkereszt (Fő utca 173 sz. ház előtt)

---

<sup>12</sup> Jelenleg 2001. évi LXIV. törvény

- 3.,Piéta (Fő utca és a 165 hrsz-ú út kereszteződésénél)
4. Kőkereszt (483 hrsz)
5. Mária-szobor (021 hrsz)
6. Kőkereszt (027/4).
7. Szentháromság oszlop (0188/24 hrsz).<sup>13</sup>

b) A helyi védelem alatt álló építmény helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél az alábbi előírások betartása kötelező:

1. Az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai és formái illeszkedjenek egymáshoz.
2. Az épületnek a közterületről látható összes homlokzatait eredeti formájukban kell megőrizni, illetve szakszerű munkával helyreállítani.
3. Az alaprajzi elrendezés - különösen a fő tartó szerkezetek, fő falak, belső elrendezés elemei, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.

e) A helyi védelem környezetének határán belül fotódokumentációval igazolni kell, hogy a védett látványt kedvezőtlenül nem befolyásolja:

1. A közterületen bármely hirdető táblának, egyéb közterületi létesítménynek, berendezésnek elhelyezése,
2. nem közterületi építmény építése.

d) Az SZ-J1 terven utcakép védelem jellel megjelölt területen meg kell őrizni a beépítés módját, az ehhez kapcsolódó építészeti és tömegfonnálás jellemzőit, valamint a homlokzatok nyílásrendjének differenciáltságát, a tetőgerincek kialakult és egységes irányát.

### (3) Régészeti értékek

a) Az ismert és nyilvántartott régészeti lelőhelyek felsorolását a 2. számú melléklet tartalmazza.<sup>14</sup>

b) Régészeti érdekű terület:

- 0137/20-21 hrsz; 0137/13-16 hrsz
- 0185/17-22 hrsz
- 0179/13-21 hrsz; 0179/30-38
- 801/1 hrsz; 802/3-5 hrsz; 027/2 hrsz
- 09/1-8 hrsz; 06 hrsz; 016 hrsz; 05 hrsz; 017-17-18 hrsz; 579 hrsz; 553-561 hrsz; 573 hrsz; 574 hrsz
- 017/8 hrsz; 536-548 hrsz
- 1348-1359 hrsz

<sup>13</sup> Módosítva: a 10/2014. (X.31.) önk. rendelettel. Hatályba lépés: 2014.november 15.

<sup>14</sup> Módosítva: az 5/2013. (VI. 03. ) önk. rendelettel. Hatályba lépés: 2013. július 3.

e) A fent felsorolt területeken a földmunkával járó tevékenységek megkezdése előtt megelőző régészeti feltárás elvégzése szükséges.

d) Régészeti értékek előkerülése esetén a külön jogszabály<sup>15</sup> szerint kell eljárni.

### **Védő távolságok, védőterület** **11.§**

(1) ~~A település meglévő és tervezett lakóterületei, vegyes területei, üdülőterületei, zöldterületei és különleges területei körüli 1000 m-es területsávon belül szagos, bűzös, fertőzésveszélyes tevékenység céljára szolgáló új építményt építeni, vagy ilyen meglévő építményen kapacitásnövelő építési beavatkozást végezni csak az építető által beszerzett, az illetékes szakhatóságok jóváhagyó véleményével, az általuk meghatározott védőtávolság betartásával lehet.~~<sup>16</sup>

(2) Villamos távvezetékek biztonsági övezete a szélső vezetékszáltól mérten

20 kV-os vezeték:	5,0 - 5,0 m
35 kV-os vezeték:	5,0 - 5,0 m
120 kV-os vezeték:	18,0 - 18,0 m

A biztonsági övezetre vonatkozó előírásokat a hatályos<sup>17</sup> jogszabályok tartalmazzák.

(3) Gázvezeték védőtávolsága a csőtengelytel mérten:

- nagy-középnomású gázvezeték:	9,0 - 9,0 m
- nagynyomású gázvezeték:	28,0 - 28,0 m.

A biztonsági övezeti vonatkozó előírásokat a hatályos<sup>18</sup> jogszabályok tartalmazzák.

(4) A temető védőterülete a telekhatártól számított 50,0 m széles területsáv. A védőterületen belül kegyeletsértő, a temető működését zavaró építmény nem építhető.

(5) A vízfolyások (Kardos-ér, Öreg árok), csatornák, vízfelületek parti sávja a partvonaluk mentén húzódó 6,0 - 6,0 m területsáv.

A parti sávra vonatkozó előírásokat a hatályos<sup>19</sup> jogszabályok tartalmazzák.

(6) Az oktatási, szociális és egészségügyi intézmény védőterülete a telekhatártól mért 50,0 m széles területsáv. A védőterületen belül állattartó épület nem építhető.

### **Területfelhasználási, övezeti előírások az általános és a sajátos használat szerint** **12.§**

---

<sup>15</sup> Jelenleg 2001. évi LXIV. törvény

<sup>16</sup> Törölve a 6/2016.(VIII.08.)önk. rendelettel. Hatályos: 2016.augusztus 15-től.

<sup>17</sup> Jelenleg 122/2004.(X.15.) GKM sz.

<sup>18</sup> Jelenleg 6/1982.(V.6.) IpM rendelet

<sup>19</sup> Jelenleg 46/1999.(III.18.) Korm. rendelet



(1) A település közigazgatási területe a következő területfelhasználási egységekre tagolódik:

*aj Beépítésre szánt terület*

1. Lakóterület	
- falusias lakóterület	<b>Lf</b>
- kertvárosias lakóterület	<b>Lke</b>
2. Vegyes terület	
- településközpont vegyes terület	<b>Vt</b>
3. Gazdasági terület	
a) kereskedelmi, szolgáltató terület	<b>Gksz</b>
b) jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület	<b>Gip<sub>z</sub></b>
c) ipari terület	<b>Gip</b>
4. Különleges terület <sup>20</sup>	
a) temető	<b>K-T</b>
b) sportterület	<b>K-Sp</b>
c) szennyvíztisztító telep	<b>K-Szt</b>
d) vízmű telep	<b>K-V</b>
e) szabadidős célú terület	<b>K-Szi</b>
f) <i>Törölve</i>	

*b) Beépítésre nem szánt terület*

1. Közlekedési és közműterület	
- útterület	<b>K-öu</b>
- vasútterület	<b>K-Ök</b>
- közműterület	<b>K-öm</b>
2. Zöldterület	<b>Z</b>
3. Erdőterület	<b>E</b>
4. Mezőgazdasági terület	<b>M</b>
5. Vízgazdálkodási terület	<b>V</b>

*Az övezeti jel értelmezése*  
**13.§**

---

<sup>20</sup> Módosítva a 2/2012.(IV.2.) önk. rendelettel. Hatályos 2012. április 30-tól.

Területfelhasználási elem	Beépítési mód (oldalhatáron álló, szabadonálló)	megengedett legnagyobb beépítettség (%) / legkisebb kötelező zöldfelület (%)		
	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Kialakítható legkisebb építési telekszélesség (m)	Kialakítható legkisebb építési telekmélység (m)	Kialakítható legkisebb építési telekterület (m <sup>2</sup> )

### ***Beépítésre szánt terület***

#### **14.§**

(1) A lakóterület besorolása a sajátos használat szerint:

- falusias lakóterület **Lf**

(2) A falusias lakóterületen telkenként elhelyezhető:

a) fő funkciót hordozó épületként

1. legfeljebb három lakás, legfeljebb két épületben <sup>21</sup>

2. önállóan, vagy az egyik lakás helyén kialakított, az alapfokú ellátást szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, kézműipari és intézményi épület

3. a lakó környezetet zajjal, rezgéssel, porral és légszennyező anyaggal nem zavaró, a szabályozott terület lakótömbjeiben szokásos mértékű gépjármű és személyforgalmat meg nem haladó vonzású, legfeljebb egy átlagos lakóteleknyi területet igénylő kisipari, kisüzemi (mezőgazdasági vagy ipari) építmény

b) a fő funkciót kiegészítő épületként

1. gépjármű és egyéb tároló

2. pince

3. állattartó épület figyelemmel a külön állattartási rendeletben foglaltakra 4. kisipari műhely

(3) A telkeken a (2) bekezdés b) pont 1., 2., 3., 4 alpontokban felsorolt épületek csak a (2) bekezdés a) pont 1., 2., 3 alpontokban felsorolt épületek megléte esetén, vagy azokkal egyidejűleg építhetők.

(4) Az építési helyen belül az előkert építési hely határvonalon, vagy ahhoz legközelebb csak a (2) bekezdés a) pont 1., 2., 3. alpontokban felsorolt épületek építhetők.

(5) Önálló épületként a (2) bekezdés a) pont 2., 3 alpontokban felsorolt épületeket előkert építési hely határa vonalra illeszkedően kell építeni. Amennyiben a (2) bekezdés a) pont 2., 3. alpontokban foglaltak az egyik lakás helyén létesülnek, utcához közelebb a (2) bekezdés a) pont 2., 3 alpontokban felsorolt funkció kerülhetnek.

(6) Övezeti előírások<sup>22</sup>

<sup>21</sup> Módosítva a 6/2016.(VIII.08.) önk. rendelettel. Hatályos: 2016.augusztus 15-től.

			<b>Lf</b>	
Az építési hely		elhelyezkedése	kialakult, vagy ettől eltérő szándék esetén oldalhatáron álló	
		előkert	kialakult, egyben építési vonal ettől eltérni a telek belseje felé legfeljebb 3 m-rel lehet	
		oldalkert	kialakult, ha ez >6,0 m, akkor új építés esetén 6,0 m, 14,0 m vagy annál keskenyebb telek esetén 4,5 m	
		hátsókert	Ahol az SZ-J1 terv nem jelöli 6,0 m	
Beépíthetőség	megengedett	legnagyobb beépítettség /%/	30%	
		legkisebb zöldfelület %	50%	
Telekalakítás	alakítható	legkisebb telekszélesség /m/	14,0 m, figyelemmel a 4.§ (2) b. pontjára, valamint a (3) és (5) bekezdésére	
		legnagyobb telekszélesség /m/		
		legkisebb telekmélység /m/		40,0 m
		legkisebb telekterület /m2/		900 m2
Épület		megengedett legnagyobb építménymagasság	az illeszkedés szabályai szerint, figyelemmel a 6.§ (4) bekezdésére, de legfeljebb 4,5 m	
Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - közüzemi szennyvízcsatornával	
Környezetvédelem		szennyvízelbánás	a csatornahálózatra kötelező a rákötés	
			Kötelező hulladékelszállítás.	

<sup>22</sup> Módosítva a 6/2016.(VIII.08.) önk. rendelettel. Hatályos: 2016.augusztus 15-től.

			Lf-O-30/50 4,5-18/50/900	Lf-O-30/50 4,5-18/40/900	Lf-O-30/50 4,5-18/SZT/900
<u>Az építési hely</u>		Elhelyezkedés Előkert  Oldalkert hátsókert	Oldalhatáron álló 5,0 m egyben építési vonal 6,0 m  6,0 m	Oldalhatáron álló 5,0 m egyben építési vonal 6,0 m  6,0 m	Oldalhatáron álló 5,0 m egyben építési vonal 6,0 m  6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	Legnagyobb beépítési (%)  Legkisebb zöldfelület %	30 %  50 %	30 %  50 %	30 %  50 %
Telekalakítás	alakítható	Legkisebb telekszélesség /m/  Legnagyobb telekszélesség /m/  Legkisebb mélység /m/ Legkisebb telekterület /m2/	18 m  50 m  900 m2	18 m  50 m  900 m2	18 m  50 m  900 m2
Épület		Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m	4,5 m	4,5 m
Közműellátás			<b>Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni</b> - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - közműves szennyvízcsatornával	<b>Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni</b> - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - közműves szennyvízcsatornával	<b>Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell láttni</b> - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - közműves szennyvízcsatornával
Környezet- védelem		szennyvízelbánás	kötelező a rákötés kötelező hulladék- elszállítás	a csatornahálózatra kötelező a rákötés kötelező hulladék- elszállítás	a csatornahálózatra kötelező a rákötés kötelező hulladékelszállítás

			Lf-SZ-30/50 4,5-18/K/-	Lf-SZ-30/50 4,5-K-18/40/900
<u>Az építési hely</u>		Elhelyezkedés Előkert  Oldalkert hátsókert	Szabadon álló 5,0 m egyben építési vonal 6,0 m  6,0 m	szabadon álló 5,0 m egyben építési vonal 6,0 m  6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	Legnagyobb beépítési (%)  Legkisebb zöldfelület %	30 %  50 %	30 %  50 %
Telekalakítás	alakítható	Legkisebb telekszélesség /m/  Legnagyobb telekszélesség /m/  Legkisebb mélység /m/ Legkisebb telekterület /m2/	18 m  kialakult  értelem szerint	Kialakult, vagy 18 m  40 m  900 m2
Épület		Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m	4,5 m
Közműellátás			<b>Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni</b> - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - közműves szennyvízcsatornával	<b>Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni</b> - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - közműves szennyvízcsatornával
Környezet- védelem		szennyvízelbánás	a csatornahálózatra kötelező a rákötés kötelező hulladék- elszállítás	a csatornahálózatra kötelező a rákötés kötelező hulladék- elszállítás

			Lf-SZ-30/50 4,5-K-18/50/900	Lf-SZ-30/50 4,5-18/K-40/900
<u>Az építési hely</u>		Elhelyezkedés Előkert  Oldalkert hátsókert	szabadon álló 5,0 m egyben építési vonal 6,0 m  6,0 m	szabadon álló 5,0 m egyben építési vonal 6,0 m  6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	Legnagyobb beépítési (%)  Legkisebb zöldfelület %	30 %  50 %	30 %  50 %
Telekalakítás	alakítható	Legkisebb telekszélesség /m/  Legnagyobb telekszélesség /m/  Legkisebb mélység /m/ Legkisebb telekterület /m2/	Kialakult, vagy 18 m  50 m  900 m2	18 m  kialakult vagy 40 m  900 m2
Épület		Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m	4,5 m
Közműellátás			<b>Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni</b> - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékekkel - közműves szennyvízcsatornával	<b>Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni</b> - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékekkel - közműves szennyvízcsatornával
Környezet- védelem		szennyvízelbánás	a csatornahálózatra kötelező a rákötés kötelező hulladék- elszállítás	a csatornahálózatra kötelező a rákötés kötelező hulladék- elszállítás

## 15.§

(1) A lakóterület besorolása a sajátos használat szerint:

- kertvárosias lakóterület **Lke.**

(2) A kertvárosias lakóterületen telkenként elhelyezhető

*a)* fő funkciót hordozó épületként

1. egy darab legfeljebb kétlakásos, vagy két darab egylakásos lakóépület, kivéve, ha az övezeti előírás másként rendelkezik

2. önállóan vagy az egyik lakás helyén a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató épület

3. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület

*b)* a fő funkciót kiegészítő épületként

1. gépjármű és egyéb tároló épület, pince

2. ahol az övezeti előírás lehetővé teszi, a család önellátását szolgáló állattartó épület.

(3) A telkeken a (2) bekezdés *b)* pont 1.,2 alpontokban felsorolt építmények csak az (2) bekezdés

*a)* pont 1., 2., 3 alpontokban felsorolt építmények egyidejű építése, vagy megléte esetén építhetők.

(4) Az építési helyen belül az előkerti építési hely határvonalon, vagy ahhoz legközelebb csak a

(2) bekezdés *a)* pont 1.,2.,3 alpontokban felsorolt épületek építhetők.

(5) Önálló épületként a (2) bekezdés *a)* pont 2., 3 alpontokban felsorolt épületeket az előkerti

építési hely határa vonalra kell építeni. Amennyiben a (2) bekezdés *a)* pont 2., 3 alpontokban foglaltak az egyik lakás helyén létesülnek, az utcához közelebb a (2) bekezdés *a)* pont 2., 3 alpontokban felsorolt funkciók kerülhetnek.

(6) Övezeti előírások<sup>23</sup>

---

<sup>23</sup> Módosítva a 6/2016.(VIII.08.) önk. rendelettel. Hatályos 2016.augusztus 15-től .

			<b>Lke</b>
Az építési hely		elhelyezkedése	kialakult, vagy ettől eltérő szándék esetén oldalhatáron álló
		előkert	kialakult, egyben építési vonal ettől eltérni a telek belseje felé legfeljebb 3 m-rel lehet
		oldalkert	kialakult, ha ez >6,0 m, akkor új építés esetén 6,0 m, 14,0 m vagy annál keskenyebb telek esetén 4,5 m
		hátsókert	Ahol az SZ-J1 terv nem jelöli 6,0 m
Beépíthetőség	Megtengedett	legnagyobb beépítettség /%/	30%
		legkisebb zöldfelület %	50%
Telekalakítás	Alakítható	legkisebb telekszélesség /m/	14,0 m, figyelemmel a 4.§ (2) b. pontjára, valamint a (3) és (5) bekezdésére
		legnagyobb telekszélesség /m/	
		legkisebb telekmélység /m/	
		Legkisebb új telekterület /m2/	
			40,0 m 900 m2
Épület		megtengedett legnagyobb építménymagasság	az illeszkedés szabályai szerint, figyelemmel a 6.§ (4) bekezdésére, vagy legfeljebb 4,5 m
Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - közüzemi szennyvízcsatornával
Környezetvédelem		szennyvízelbánás	a csatornahálózatra kötelező a rákötés
			Kötelező hulladékelszállítás.



			Lke-O-20/50 4,5- 18/SZT/900
<u>Az építési hely</u>		Elhelyezkedés Előkert  Oldalkert Hátsókert	oldalhatáron álló 5,0 m egyben építési vonal 6,0 m  6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	Legnagyobb beépítési (%)  Legkisebb zöldfelület %	20 %  50 %
Telekalakítás	alakítható	Legkisebb telekszélesség /m/  Legkisebb mélység /m/ Legkisebb telekterület /m2/	18 m  SZ-J1 tervek szerint  900 m <sup>2</sup>
Épület		Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Közműellátás			<b>Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni</b> - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - közműves szennyvízcsatornával
Környezet- védelem		Szennyvízelbánás	a csatornahálózatra kötelező a rákötés kötelező hulladék- elszállítás
*Közműelhelyezés			Elektromos és hírközlési vezetéseket térközben kell elhelyezni

			Lke-O-20/50 4,5- 18/K/-
<u>Az építési hely</u>		Elhelyezkedés Előkert  Oldalkert Hátsókert	oldalhatáron álló 5,0 m egyben építési vonal 6,0 m  6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	Legnagyobb beépítési (%)  Legkisebb zöldfelület %	20 %  50 %
Telekalakítás	alakítható	Legkisebb telekszélesség /m/  Legkisebb mélység /m/ Legkisebb telekterület /m2/	18 m  kialakult  értelem szerint
Épület		Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Közműellátás			<b>Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni</b> - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - közműves szennyvízcsatornával
Környezetvédelem		Szennyvízelbánás	a csatornahálózatra kötelező a rákötés kötelező hulladék- elszállítás

			Lke-O-20/50 4,5- 18/SZT/900
<u>Az építési hely</u>		Elhelyezkedés Előkert  Oldalkert Hátsókert	oldalhatáron álló 5,0 m egyben építési vonal 6,0 m  6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	Legnagyobb beépítési (%)  Legkisebb zöldfelület %	20 %  50 %
Telekalakítás	alakítható	Legkisebb telekszélesség /m/  Legkisebb mélység /m/ Legkisebb telekterület /m2/	18 m  SZ-J1 terv szerint  900 m2
Épület		Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Közműellátás			<b>Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni</b> - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - közműves szennyvízcsatornával
Környezet-védelem		Szennyvízelbánás	a csatornahálózatra kötelező a rákötés kötelező hulladék- elszállítás

			Lke-O-20/50 4,5- 17/SZT/700
<u>Az építési hely</u>		Elhelyezkedés Előkert  Oldalkert Hátsókert	oldalhatáron álló 5,0 m egyben építési vonal 6,0 m  6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	Legnagyobb beépítési (%)  Legkisebb zöldfelület %	20 %  50 %
Telekalakítás	alakítható	Legkisebb telekszélesség /m/  Legkisebb mélység /m/ Legkisebb telekterület /m2/	17 m  SZ-J1 terv szerint  700 m2
Épület		Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Egyéb (beépítés feltétele)			-A területen áthaladó szennyvízvezeték helyét kutatóárkos feltárással pontosítani kell. A vezeték felett 2,0-2,0 m sávot szabadon kell hagyni. - Az 1210/1 hrsz telken áthaladó 0,4 kV-os légvezeték kiváltását meg kell oldani.
Közműellátás			Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - közműves szennyvízcsatornával
Környezetvédelem		szennyvízelbánás	a csatornahálózatra kötelező a rákötés

			<b>Lke-O-20/50</b> <b>4,5- 14/K-40/900</b>
<u>Az építési hely</u>		<i>Elhelyezkedés</i> <i>Előkert</i>  <i>Oldalkert</i> <i>Hátsókert</i>	<i>oldalhatáron álló</i> <i>5,0 m egyben építési vonal</i>  <i>4,0 m</i> <i>6,0 m</i>
<i>Beépíthetőség</i>	<i>megengedett</i>	<i>Legnagyobb beépítési (%)</i>  <i>Legkisebb zöldfelület %</i>	<i>20 %</i>  <i>50 %</i>
<i>Telekalakítás</i>	<i>alakítható</i>	<i>Legkisebb telekszélesség /m/</i>  <i>Legkisebb mélység /m/</i> <i>Legkisebb telekterület /m2/</i>	<i>14 m, vagy kialakult</i>  <i>kialakult</i>  <i>900 m2</i>
<i>Épület</i>		<i>Megengedett legnagyobb építménymagasság</i>	<i>4,5 m</i>
<i>Közműellátás</i>			<b><i>Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni</i></b> <i>- közműves villamos energia vezetékkel</i> <i>- közműves ivóvízvezetékkel</i> <i>- közműves szennyvízcsatornával</i>
<i>Környezetvédelem</i>		<i>Szennyvízelbánás</i>	<i>a csatornahálózatra kötelező a rákötés kötelező hulladékelszállítás</i>

			<b>Lke-O-30/50 4,5- 14/K-25/600</b>
<u>Az építési hely</u>		Elhelyezkedés Előkert  Oldalkert Hátsókert	oldalhatáron álló 3,0 m 1210/1 hrsz út felől, egyéb esetben 5,0 m egyben építési vonal - 6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	Legnagyobb beépítési (%)  Legkisebb zöldfelület %	30 %  50 %
Telekalakítás	alakítható	Legkisebb telekszélesség /m/  Legkisebb mélység /m/ Legkisebb telekterület /m2/	14 m, vagy kialakult  kialakult 600 m2
Épület		Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Közműellátás			<b>Az övezet telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni</b> - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - közműves szennyvízcsatornával
Környezetvédelem		Szennyvízelbánás	a csatornahálózatra kötelező a rákötés kötelező hulladékelszállítás

## 2. Vegyes terület

### 16.§

(1) A terület besorolása a saját használat szerint:

- településközpont vegyes terület **Vt**

(2) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló épületek elhelyezésére szolgál.

(3) A településközpont vegyes terület telkein elhelyezhető.

a) telkenként összesen legfeljebb két lakást tartalmazó lakóépületek

b) helyi szintű intézményi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, a megengedett lakás számot meg nem haladó szobaszámú szálláshely-szolgáltató, egyházi, oktatási, igazgatási, egészségügyi, szociális, szórakoztató épület és sportépítmények

c) nem zavaró hatású gazdasági építmények.

(4) Övezeti előírások<sup>24</sup>

			Vt-O-50/30 6,0-20/30/600	Vt-O-50/30 K-6,0-20/30/600
<u>Az építési hely</u>		Elhelyezkedés Előkert  Oldalkert hátsókert	oldalhatáron álló kialakult, egyben építési vonal, ettől eltérni a telek belseje felé legfeljebb 3 m-rel lehet 6,0 m  6,0 m	oldalhatáron álló kialakult, egyben építési vonal, ettől eltérni a telek belseje felé legfeljebb 3 m-rel lehet 6,0 m  6,0 m
Beépíthetőség	megengedett	Legnagyobb beépítési (%)  Legkisebb zöldfelület %	50 %  30 %	50 %  30 %
Telekalakítás	alakítható	Legkisebb telekszélesség /m/  Legnagyobb telekszélesség /m/  Legkisebb mélység /m/ Legkisebb telekterület /m2/	20 m  30 m  600 m2	20 m  30 m  600 m2
Épület		Megengedett legnagyobb építménymagasság	Az illeszkedés szabályai szerint, figyelemmel a 6.§(4) bekezdésre, de legfeljebb 6,0 m	Az illeszkedés szabályai szerint, figyelemmel a 6.§(4) bekezdésre, de legfeljebb 6,0 m
Közműellátás			<b>Az övezet telkeit legkésőbb az épületek</b>	<b>Az övezet telkeit legkésőbb az épületek</b>

<sup>24</sup> Módosítva a 6/2016.(VIII.08.) önk. rendelettel. Hatályos 2016.augusztus 15-től.

			<b>használatba vételéig el kell látni</b> - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - közműves szennyvízcsatornával	<b>használatba vételéig el kell látni</b> - közműves villamos energia vezetékkel - közműves ivóvízvezetékkel - közműves szennyvízcsatornával
Környezetvédelem		szennyvízelbánás	a csatornahálózatra kötelező a rákötés kötelező hulladék-elszállítás	a csatornahálózatra kötelező a rákötés kötelező hulladék-elszállítás

### 3. Gazdasági terület

#### 17.§

(1) A gazdasági terület besorolása a sajátos használat szerint:

- a) kereskedelmi, szolgáltató terület **Gksz**  
b) jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület **Gipz**  
c) ipari terület **Gip**

a) Kereskedelmi, szolgáltató terület

#### 18.§

(1) A területen jelentősen nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül lakások, igazgatási és iroda épület, egészségügyi, szociális épület építhető.

(2) Övezeti előírások

		Gksz-SZ-50/30 6,0-30/100/3000	Gksz-SZ-30/50 9,0-30/100/3000	Gksz-SZ-30/50 6,0-25/100/2500
Az építési hely	Elhelyezkedése tömbönként	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló
Beépíthetőség	Legnagyobb beépítettség %	50 %	30 %	30 %
	Legkisebb zöldfelület %	30 %	50 %	50 %
Épület	Legnagyobb építménymagasság	6 m	9 m	6 m
Telekalakítás	Szélesség: Mélység: telekméret	30 m 100 m 3000 m <sup>2</sup>	30 m 100 m 3000 m <sup>2</sup>	30 m 100 m 2500 m <sup>2</sup>



Építési hely határai	Előkert Oldalkert hátsó kert	Közterülettel határos telekhatárok mentén 5 m Az azonos területfelhasználású területek között Oldalkert: 6 m Hátsó kert: 6 m Az eltérő területfelhasználású területek között: 10 m	Közterülettel határos telekhatárok mentén 5 m Az azonos területfelhasználású területek között Oldalkert: 6 m Hátsó kert: 6 m Az eltérő területfelhasználású területek között: 10 m	Közterülettel határos telekhatárok mentén 5 m Az azonos területfelhasználású területek között Oldalkert: 6 m Hátsó kert: 6 m Az eltérő területfelhasználású területek között: 10 m
Közműellátás		A kereskedelmi, szolgáltató terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékkel - közüzemi ivóvíz-vezetékkel - közüzemi szennyvíz-vezetékkel. A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.	A kereskedelmi, szolgáltató terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékkel - közüzemi ivóvíz-vezetékkel - közüzemi szennyvíz-vezetékkel. A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.	A kereskedelmi, szolgáltató terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékkel - közüzemi ivóvíz-vezetékkel - közüzemi szennyvíz-vezetékkel. A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.
Környezetvédelem		A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: zajvédelmi besorolás: gazdasági terület kötelező hulladékelszállítás	A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: zajvédelmi besorolás: gazdasági terület kötelező hulladékelszállítás	A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: zajvédelmi besorolás: gazdasági terület kötelező hulladékelszállítás

b) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület

**19.§**

- (1) A területbe (jele: **Gipz**) az állattartó telephely tartozik.
- (2) A területen az állattartó tevékenységhez, valamint a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó géptároló, temlénytároló, kezelő épületek, igazgatási és szociális épületek építhetők.
- (3) A terület telkeinek eltérő területfelhasználású területtel érintkező telekhatárai mentén legalább 10,0 m széles, takaró-védőfásítást kell létrehozni.
- (4) Övezeti előírások:

		Gipz-SZ-30/50 6,0-40/100/4000
Az építési hely	Beépítési mód	szabadon álló
Beépíthetőség	megengedett Legnagyobb beépítettség % kialakítható legkisebb zöldfelület %	30 % 50 %

Épület	Megengedett legnagyobb építménymagasság	6 m tároló műtárgy esetén kialakult, de legfeljebb 12 m
Telekalakítás	Kialakítható legkisebb telekterület Szélesség /m/: Mélység /m/: Telekméret /m2/	40 m 100 m 4000 m <sup>2</sup>
Építési hely határai	Előkert /m/ Oldalkert /m/ Hátsókert /m/	Közterülettel határos telekhatárok mentén 5 m Az azonos területfelhasználású telkek között Oldalkert: 6 m Hátsókert: 15 m Az eltérő területfelhasználású területek között: 15 m
Egyéb		Igazgatási, szociális épület a telekhatártól 5,0 m elhagyásával építhető
Közműellátás		Jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület telkeit el kell látni - közüzemi villamos energia vezetékkel - legalább saját kútról táplált ivóvíz-vezetékkel - legalább zárt kommunális szennyvíztárolóval - csapadékvíz elvezetésére szolgáló nyílt árokkal.
Környezetvédelem		A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladékelszállítás - elhullott állatok kötelező elszállítása

c) Az ipari terület

**20.§**

(1) Az ipari területen a feldolgozóipar, az építőipar, a javítás, szállítás, raktározás, a mezőgazdasági és erdőgazdasági termények tárolása céljára szolgáló épületek és az ezeket kiszolgáló igazgatási, szociális, kereskedelmi épületek építhetők.

(2) Az ipari területtelkeinek le nem burkolt és be nem épített területét zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. A zöldfelület összes területét számítva legalább 150 m<sup>2</sup>-ként egy lombos fát kell elültetni.

(3) Övezeti előírások<sup>25</sup>

<sup>25</sup> Módosítva a 6/2016.(VIII.08.) önk. rendelettel. Hatályos 2016.augusztus 15-től .

		Gip-SZ-50/30 6,0-18/K/-	Gip-SZ-50/30 6,0-40/60/2400	Gip-SZ-50/30 10-2000	Gip-SZ-50/25 7,5-30/K/3000
<u>Az építési hely</u>	Elhelyezkedése tömbönként	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló	szabadon álló
Beépíthetőség	Legnagyobb beépítettség % Legkisebb zöldfelület %	50 % 30 %	50 % 30 %	50 % 30 %	50 % 25 %
Épület	Legnagyobb építménymagasság	6 m	6 m	10 m	7,5 m
Telekalkítás	Szélesség: Mélység: telekméret	18 m kialakult értelem szerint	40 m 60 m 2400 m <sup>2</sup>	40 m 60 m 2000 m <sup>2</sup>	30 m kialakult 3000 m <sup>2</sup>
Építési hely határai	Előkert Oldalkert hátsókert	Közterülettel határos telekhatárok mentén 15 m Az azonos területfelhasználású területek között Oldalkert: 10 m Hátsókert: 15 m Az eltérő területfelhasználású területek között: 10 m	Közterülettel határos telekhatárok mentén 15 m Az azonos területfelhasználású területek között Oldalkert: 10 m Hátsókert: 15 m Az eltérő területfelhasználású területek között: 10 m	Közterülettel határos telekhatárok mentén 15 m Az azonos területfelhasználású területek között Oldalkert: 10 m Hátsókert: 15 m Az eltérő területfelhasználású területek között: 10 m	<i>Közterülettel határos telekhatárok mentén 10 m Az azonos területfelhasználású területek között Oldalkert: 6 m Hátsókert: 15 m</i>
Közműellátás		Az ipari terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüzemi	Az ipari terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüzemi villamos	Az ipari terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüzemi	<i>Az ipari terület telkeit legkésőbb az épületek használatba vételéig el kell látni: - közüzemi villamos energia vezetékkel - közüzemi ivóvíz-</i>

		villamos energia vezetékkel - közüzemi ivóvíz- vezetékkel - közüzemi szennyvíz- vezetékkel. A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.	energia vezetékkel - közüzemi ivóvíz- vezetékkel - közüzemi szennyvíz- vezetékkel. A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.	villamos energia vezetékkel - közüzemi ivóvíz- vezetékkel - közüzemi szennyvíz- vezetékkel. A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.	vezetékkel - közüzemi szennyvíz- vezetékkel. A telekről csapadékvíz közterületre nem vezethető.
Környezet- védelem		A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladékelszállítás	A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladékelszállítás	A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladékelszállítás	A területre vonatkozó környezetvédelmi előírások: - zajvédelmi besorolás: gazdasági terület - kötelező hulladékelszállítás
egyéb kötelezések					678/4; 0179/27-35; 0179/49 hrsz ingatlan vasút felőli oldalán őshonos, nagy lombkoronájú, nem allergizáló, többször iskolásozott faállományút fasor telepítendő a használatbavételig.

#### 4. Különleges terület

##### 21.§

(1)<sup>26</sup> A különleges terület besorolása a sajátos használat szerint

a) temető

K-T

<sup>26</sup> Módosítva a 2/2012.(IV.2.) önk. rendelettel. Hatályos 2012. április 30-tól.

b) sportterület	K-Sp
c) szennyvíztisztító telep	K-Szt
d) vízmű telep	K-V
e) szabadidős célú terület	K-Szi
f) Törölve.	

(2)<sup>27</sup> A **temető** területén a sírkert és kiszolgáló épületek helyezhetők el.

Beépítési mód:	szabadonálló
Megengedett legnagyobb beépítettség:	3%
Kialakítandó zöldfelület minimuma:	80%
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	6,0 m
Építési hely határai:	minden telekhatártól 3,0 m.

(3) a) A sportterületen sportpályák és az azokhoz kapcsolódó kiszolgáló építmények, parkolók építhetők.

b) Övezeti előírások K – Sp.

Beépítési mód:	szabadonálló
Megengedett legnagyobb beépítettség:	10%
Kialakítandó zöldfelület minimuma:	20 %*
Megengedett legnagyobb burkolt felület:	10 %*
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	4,5 m
Alakítható telek:	SZ-J1 terv szerint
Építési hely határai:	telekhatárok mentén 6 m
Egyéb:	A parkolási szükséglet saját belül biztosítható.

*\*a sportpályák nem számítandók bele*

(4) a) A **szennyvíztisztító telep** területén a telep tevékenységéhez kapcsolódó, az üzemeltetéséhez szükséges épületek, műtárgyak építhetők.

b) Övezeti előírások

<sup>27</sup> Módosítva a 2/2012.(IV.2.) önk. rendelettel. Hatályos 2012. április 30-tól.

Övezeti besorolás	<b>K-Szt</b>
Beépítési mód	szabadonálló
Megengedett legnagyobb beépítettség	20 %
Kialakítandó legkisebb zöldfelület	50 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Kialakítható legkisebb telekterület: szélesség /m/ Mélység /m/ Telekméret /m2/	Kialakult Kialakult kialakult
Építési hely határa:	
Előkert:	5 m
Oldalkert:	5 m
Hátsókert:	5m

(5) a) A **vízmű telep** területén a telep tevékenységéhez kapcsolódó, az üzemeltetéséhez szükséges épületek, műtárgyak építhetők.

b) Övezeti előírások:

Övezeti besorolás	<b>K-V</b>
Beépítési mód	szabadonálló
Megengedett legnagyobb beépítettség	20 %
Kialakítandó legkisebb zöldfelület	50 %
Megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
Kialakítható legkisebb telekterület: szélesség /m/ Mélység /m/ Telekméret /m2/	Kialakult Kialakult kialakult
Építési hely határa:	
Előkert:	5 m
Oldalkert:	5 m
Hátsókert:	5m

(6) a) A **szabadidős célú** területen a lakók szabadidő eltöltésére szolgáló különleges, jelentős zöldfelületet igénylő létesítmények építhetők.

b) A szabadidős célú területen elhelyezhető

1. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
2. sportépítmény
3. szórakoztató építmény

c) Övezeti előírások

Beépítési mód: szabadonálló

Megengedett legnagyobb beépítettség: 20 %

Kialakítandó zöldfelület minimuma: 60 %

Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m

Alakítható telek: SZ-J1 terv szerint K-Szi jellel jelölt

területeket övezeti paraméterek számításánál egy telekként kell kezelni

Építési hely határai: SZ-J1 terv szerint

(7) Törölve.<sup>28</sup>

(8) A különleges terület telkeit el kell látni:

- a) közműves villamosenergia vezetékekkel,
- b) közműves ivóvízvezetékekkel,
- c) közműves szennyvízvezetékekkel,
- d) a telkekről csapadékvíz a közterületre nem vezethető.

(9) Elsődlegesen az SZ-J2 terven szélrómúvek elhelyezésére vizsgálható területként megjelölt területen belül, amennyiben egyéb jogszabályoknak megfelelnek, azon kívül is szélrómúvek állíthatók fel az alábbiak szerint:

- a)<sup>29</sup> A szélrómúvet az erdőterületeken kívül, általánosan dőléstávolságra kell elhelyezni, de az erdőterülettől való távolságát egyedi engedélyezési eljárás keretében kell vizsgálni és átmeneti erdő, kultúrerdő és faültetvény esetében nem kell alkalmazni.”
- b) A szélrómúvek számára toronyként igénybe vehető terület legfeljebb 2500 m<sup>2</sup> lehet a hozzájuk vezető utat nem számítva.
- c)<sup>30</sup> A szélrómúvek helykijelölésénél szükség esetén fotomontázssal igazolni kell a térségi tájképvédelmi területen a tájképi értékek zavarmentes látványát.
- d)<sup>31</sup> A szélrómúvek helykijelölésénél a terület régészeti érintettségét vizsgálni kell. A régészeti lelőhelyeket a beruházással el kell kerülni. Amennyiben ez nem lehetséges, úgy a régészeti lelőhelyek védelmével kapcsolatos külön jogszabályok és a hatóság eseti előírásai szerint kell eljárni.
- e) A mezőgazdasági tábláknak a szélrómúveket megközelítő utakkal történő szétszabdalását el kell kerülni. A nem táblahatáron vezetett utak nyomvonalának kiválasztását meg kell indokolni. Kellő indoklás hiányában az építési hatóság az engedélyt megtagadhatja.
- f)<sup>32</sup> A szélrómúvek helykiválasztásának vizsgálati övezetei és az övezetekre vonatkozó előírások:

Lakóterülettől minimum 600 m-t, országos főutak tengelyétől 100 m, országos mellékutak tengelyétől 50 m, országos közforgalmi vasútvonal szélső vágányától 50 m-t, valamint a területen található közművektől a vonatkozó jogszabályok szerinti védőtávolságot kell megtartani.

---

<sup>28</sup> Módosítva a 2/2012.(IV.2.) önk. rendelettel. Hatályos 2012. április 30-tól.

<sup>29</sup> Módosítva az 5/2013. (VI. 03. ) önk. rendelettel. Hatályba lépés: 2013. július 3.

<sup>30</sup> Módosítva az 5/2013. (VI. 03. ) önk. rendelettel. Hatályba lépés: 2013. július 3.

<sup>31</sup> Módosítva az 5/2013. (VI. 03. ) önk. rendelettel. Hatályba lépés: 2013. július 3.

<sup>32</sup> Módosítva a 6/2016.(VIII.08.) önk. rendelettel. Hatályos 2016.augusztus 15-től.

g)-h) <sup>33</sup>

***b) Beépítésre nem szánt terület***

**1 . Közlekedési és közműterület  
22.§**

(1) Közlekedési és közműterületek besorolása sajátos használat szerint

- a) közútterület KÖu
- b) vasútterület KÖk
- c) közműterület KÖm

(2) A közúti területek szabályozási szélességeit az SZ-J 1 és SZ-J2 tervek tartalmazzák. - a tervezett, illetve módosított szabályozási szélességet számadat jelöli  
- a meglévő, megmaradó szabályozási szélesség jele: „M”

(3) A szabályozási tervlapokon KÖu jellel ellátott közlekedési területek közlekedéshálózatban betöltött szerepük szerinti besorolása:

a) Országos közúthálózatba tartozó utak

- |                           |          |
|---------------------------|----------|
| 1. főút                   | Köu-F    |
| 2. főút kerékpárúttal     | Köu-F+Kp |
| 3. mellékút               | Köu-M    |
| 4. mellékút kerékpárúttal | Köu-M+Kp |

b) Helyi utak

- |   |            |
|---|------------|
| 1. települési gyűjtőút                    | KÖu-Gy     |
| 2. települési mellékút (településközi út) | Köu-Te     |
| 3. mezőgazdasági út                       | Köu-Mg     |
| 4. lakó- és kiszolgálóút                  | Köu        |
| 5. gyalogút                               | Köu-Gya    |
| 6. gyalogút kerékpárúttal                 | Köu-Gya+Kp |

---

<sup>33</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2013. (VI. 03. ) önk. rendelettel. Hatályba lépés: 2013. július 3.



(4) A közutak területén a 1. sz. mellékletben /mintakeresztszelvények/ ábrázoltaknak megfelelő, vagy azzal legalább egyenértékűnek tekinthető útépitési elemeket kell kialakítani.

(5) Lövő közigazgatási területén a helyi közúthálózatba tartozó utak az alábbi tervezési osztályba tartoznak.

a) Külterületi utak

1. Lövő - Nemeskér települési mellékút - K.VIII.A.60

b) Belterületi utak

1. Kiszolgáló utak, tervezett kiszolgáló utak - B. VI. d. A. 50

2. Gyalogutak - B. X.

(6) Lövő közigazgatási területen 150 m-nél hosszabb zsákutca nem alakítható ki, az 50 m-nél hosszabb zsákutcákban, illetve az SZ-J1 terven jelölt módon járműfordulót kell kialakítani.

(7) A vasúti területen a vasúti közlekedés üzemi és fenntartó építmények, utaskiszolgáló, szolgáltató építmények, raktárépítmények építhetők.

Az épületek megengedett legnagyobb építménymagassága 6,0 m

(8) Közműterületek a Kőm jellel jelzett területek. A telek területet igénylő közművek számára az SZ-J1 terven jelölt közműterületeket csak a terven megjelölt célra lehet felhasználni.

## **2. Zöldterület**

### **23.§**

(1) A zöldterületek legfőbb alkotóeleme a növény, ezért azokat a funkciójuknak megfelelően kell növényzettel beültetni.

(2) A zöldterületi díszkertek (Z-Dk) területen pihenőszerek építhetők, kerti építmények szobrok elhelyezhetők.

(3) A Z-Ft (fásított tér) jelű övezetben épület nem építhető, csak köztéri dísz tárgyak, szobrok és pihenő szerek helyezhetők el.

(4) A Z-KP (közpark ) jelű övezetben sport, játék-játszó- és pihenőszerek építhetők, kerti építmények, szobrok elhelyezhetők, valamint a terület fenntartását szolgáló épület, valamint nyitott közösségi épület építhető.

Az épületekre vonatkozó előírások:

- építményi hely határa: a telekhatártól 10 m

- megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,0 m
- megengedett legnagyobb beépítettség: 2%

### **3. Erdőterület**

#### **24.§**

(1) Erdőterület az 1500 m<sup>2</sup> -nél nagyobb területű, a földhivatali ingatlan-nyilvántartási térképen erdőként nyilvántartott, valamint az SZ-J terven E jellel jelölt terület.

(2) Övezetek

a) Elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdőkövezete: Eg

Az övezetben az épület nem építhető.

b) Elsődlegesen védelmi célú erdők övezete: Ev

Az övezetben épület nem építhető, közművezeték a szükséges legrövidebb szakaszon érintheti.

### **3. Mezőgazdasági terület**

#### **25.§**

(1) Mezőgazdasági terület az SZ-J2 tervlapon M jellel jelölt terület.

(2) A mezőgazdasági terület besorolása

a) általános mezőgazdasági terület Má

b) kertgazdálkodási terület Mk

c) korlátozott felhasználású terület M-kf

(3) Általános mezőgazdasági terület

a)<sup>34</sup> A terület elsősorban növénytermesztésre szolgál. Az Má jelű területen az 5 ha-t elérő, vagy azt meghaladó nagyságú földrészleten, annak max. 3,0%-os beépítésével, de max. 1000 m<sup>2</sup> földszinti alapterületű a termelés folytatásához szükséges gazdasági épületek, géptároló szín, a saját területen megtermelt termény és takarmány tárolására szolgáló épület, állattartó épület építhetők, figyelembe véve a 11.§ (1) bekezdését. Az Má-1 jelű övezetben 3000 m<sup>2</sup> feletti telekterületen legfeljebb 3 %-os beépítés helyezhető el.

b) A területen a külön jogszabály<sup>35</sup> szerint birtokközpont kialakítható.

(4) Kertgazdálkodási terület

a) A kertgazdálkodási területen a telekterület 3%-ának mértékéig, de legfeljebb 50 m<sup>2</sup> -nyi alapterülettel a telken megtermelt termény tárolására szolgáló épület építhető.

---

<sup>34</sup> Módosítva a 2/2012.(IV.2.) önk. rendelettel. Hatályos 2012. április 30-tól.

<sup>35</sup> 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet

b) Az épületeket legalább 5,0 m előkert, 10,0 m hátsókert, 3,0-3,0 m oldalkert elhagyásával lehet elhelyezni.

c) Az épületek tömegének, formájának, anyaghasználatának a területre jellemző hagyományos beépítéséhez kell alkalmazkodnia.

d) A kerítés drótfonatból, vagy sövényből készülhet. Kerítést az utcai telekhatártól legalább 3,0 m-re kell építeni.

e) A területen 500 m<sup>2</sup> -nél kisebb telek nem alakítható.

(5) Korlátozott felhasználású terület

a) A területen épület nem építhető.

#### **4. Vízgazdálkodási terület 26.§**

(1) Vízgazdálkodási terület az SZ-J1 és SZ-J2 terven V jellel jelölt terület az alábbiak szerint:

- Kardos-ér
- Öreg árok.

#### ***Közműellátás* 27.§**

(1) A belterületi közterületeken, közlekedési területeken a közmű vezetékeket úgy kell elhelyezni, hogy a területen a védőtávolságok betartásával legalább az alábbi közművek elhelyezhetők legyenek:

- a) föld alatt: ivóvíz vezeték,  
Szennyvíz vezeték,  
gázvezeték,  
távbeszélő földkábel.
- b) föld felett: villamos energia vezeték,  
telefon vezeték,  
kábel TV vezeték,  
nyílt vagy fedett csapadékvíz elvezető árok.

(2) A tervezési területen megvalósuló építmények oltóvíz ellátását külön jogszabály előírása alapján biztosítani kell.<sup>36</sup>

b) A vízvezeték-hálózat körvezetékes módon kerüljön kiépítésre.

---

<sup>36</sup> Módosítva a 6/2016.(VIII.08.)önk.rendelettel. Hatályos : 2016.augusztus 15-től.

**Záró rendelkezések**  
**28.§**

Ez a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg a 12/1995.(VIII.25.), a 16/1995.(X.31.), a 9/1997.(V.15.), a 6/1999.(VI.04.) és a 15/1999.(XII.28.) rendeletek hatályukat veszítik.

Lövő, 2005. július 26.

Balics János s.k.  
polgármester

Lukács Antalné s.k.  
körjegyző

**Kihirdetési záradék:**

A rendelet kihirdetése az Önkormányzat hivatalának hirdetőtábláján való kifüggesztéssel a mai napon megtörtént.

Lövő, 2005. augusztus 1.

Lukács Antalné s.k.  
körjegyző

Lövő, 2006. július 27.

Balics János s.k.  
polgármester

Lukács Antalné s.k.  
körjegyző

**Kihirdetési záradék:**

A képviselő-testület ezen rendeletét 2006. július 20-án tartott ülésen fogadta el, s a rendelet 2006. július 27-én kihirdetésre került, hatályos 2006. augusztus 1. napjától.

Lukács Antalné s.k.  
körjegyző

**Kihirdetési záradék:**

A rendelet kihirdetve: 2011.november 29. E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Helyi építési szabályzat módosításáról szóló 7/2011.(VII.12.) rendelet hatályát veszti.

Lövő, 2011. november 28.

Balics János s.k.  
polgármester

Lukács Antalné s.k.  
körmegyző

Lövő, 2012. április 2.

Balics János s.k.  
polgármester

Lukács Antalné s.k.  
körmegyző

**Kihirdetési záradék:**

A képviselő-testület ezen rendeletét 2012.március 30-án tartott ülésén fogadta el, kihirdetésre került 2012.április 2-án,hatályos 2012.április 30.napjától.

Balics János s.k.  
polgármester

Lukács Antalné s.k.  
körmegyző

**Kihirdetési záradék:**

Ezt a rendeletet 2013. május 28-án fogadta el a képviselő-testület,a jegyző 2013. június 3-án kihirdette , hatályos 2013. július 3. napjától.

Lukács Antalné s.k.  
jegyző

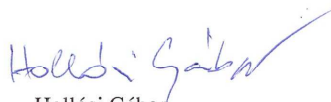
### Kihirdetési záradék:

Ezt a rendeletet a képviselő-testület 2014. október 21-i ülésén fogadta el, a jegyző 2014. október 31-én kihirdette, hatályos 2014. november 15. napjától.

Hollósi Gábor s.k.  
polgármester

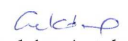
Lukács Antalné s.k.  
jegyző

Kihirdetési záradék: Ezt a rendeletet a képviselő-testület 2016. július 26-i ülésén fogadta el, a jegyző 2016. augusztus 8-án kihirdette, hatályos 2016. augusztus 15-től.



Hollósi Gábor  
polgármester



  
Lukács Antalné  
jegyző

### 2. számú melléklete az ismert és nyilvántartott régészeti lelőhelyekről:<sup>37</sup>

1. „Lövő Pataki dűlő (azonosító 24362)– régészeti lelőhely
2. Lövő Völcseji határra dűlő (azonosító 46974)– régészeti lelőhely
3. Lövő Felsővizes dűlő (azonosító 46978)– régészeti lelőhely
4. Lövő Várhely dűlő (azonosító 46979)– nyilvántartott régészeti lelőhely
5. Lövő Vasút utca vége (azonosító 46980)– régészeti lelőhely
6. Lövő Strand mellett (azonosító 46985)– régészeti lelőhely
7. Lövő Mecseri Lajos szőlője (azonosító 46986)– régészeti lelőhely
9. Lövő Kígyós (azonosító 58438)– régészeti lelőhely
10. Lövő Szabad földek dűlő (azonosító 59949)– régészeti lelőhely
11. Lövő Vasútra-dűlő (azonosító 63164)– régészeti lelőhely
12. Lövő Alsóvizes (azonosító 63166)– régészeti lelőhely
13. Lövő Felső gurumb (azonosító 63168)– régészeti lelőhely
14. Lövő Török domb (azonosító 71219)– régészeti lelőhely
15. Lövő Kígyós II (azonosító 73839)– régészeti lelőhely.”

<sup>37</sup> Beillesztve az 5/2013. (VI. 03. ) önk. rendelettel. Hatályba lépés: 2013. július 3.