

# **Kimle Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2018. (I.31.) önkormányzati rendelete**

## **KIMLE HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL** **egységes szerkezetben**

Kimle Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### *I. Fejezet* *Általános rendelkezések*

#### **1. A rendelet hatálya**

##### **1. §**

(1) Jelen rendelet hatálya Kimle község teljes közigazgatási területére kiterjed.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket és területet alakítani, továbbá – a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével – műtárgyat és más építményt, építményrészt, épületegyüttest tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak (az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK), ágazati szabványok stb.), ezen rendeletben előírtaknak megfelelően szabad.

#### **2. Értelmező rendelkezések**

##### **2. §**

E rendelet alkalmazásában:

1. javasolt telekhatár: a javasolt telekhatár betartása nem kötelező, jelen rendelet övezeti és egyéb előírásainak megfelelően alakíthatók telkek a javasolt telekhatárral meghatározottól eltérően is.
2. telekmélység: a telek közterület vagy magánút felőli határvonalára merőleges vetületi mérete. (Ezek közül a legnagyobbak kell teljesítenie az övezeti előírások minimális telekmélységre vonatkozó paraméterét.)
3. telekszélesség: A telek oldalvonalára (oldalhatár) merőleges vetületi mérete az építési hely elő- és hátsókerthi határvonalai között. (Ezek közül a legnagyobbak kell teljesítenie az övezeti előírások minimális telekszélességre vonatkozó paraméterét.)

### *II. Fejezet* *A terület-felhasználás rendszere és a terület-felhasználás általános követelményei*

#### **3. Szabályozási elemek, övezeti besorolások, a telekalakítás szabályai**

##### **3. §**

(1) A szabályozási terv, valamint jelen rendelet előírásai kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaznak.

(2) I. rendű kötelező szabályozási elemek

- a) az építési előírások a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre
- b) a szabályozási vonal (közterületet a nem közterülettől elválasztó vonal)
- c) a közúti szabályozási elemek (szabályozási szélességek)
- d) építési övezet, övezet határa
- e) beépített és beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt területek határa
- f) 10 éven túli (távlati) szabályozási vonal
- g) telkek beépíthető és nem beépíthető területének határa
- h) építési hely határa
- i) építési vonal
- j) beültetési kötelezettség határa

(3) II. rendű szabályozási elemek a (2) bekezdésben nem említett szabályozási elemek és a javasolt telekhatár.

(4) A TH-16-02-03 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/1 része jelen rendelet 1. melléklete.

(5) A TH-16-02-03 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/2 része jelen rendelet 2. melléklete.

(6) A TH-16-02-03 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1/3 része jelen rendelet 3. melléklete.

(7) A TH-16-02-03 munkaszámú tervdokumentáció SZ-2 része jelen rendelet 4. melléklete.

#### 4. §

A szabályozási és övezeti terv a tervezési területet az 5. mellékletben szabályozott övezetekre bontja.

#### 5. §

A település területén telekalakítás csak az építési törvényben és a vonatkozó telekalakításról szóló egyéb jogszabálynak megfelelően végezhető.

#### 6. §

A rendelet 1. mellékletében, 2. mellékletében, 3. mellékletében, 4. mellékletében javasolt telekhatárral, javasolt megszüntető jellel, vagy a kettő együttes alkalmazásával jelölt telekalakítás ajánlás.

#### 7. §

Azok a telkek, amelyek megfelelnek az övezeti előírásoknak, telekalakítás végrehajtása nélkül is beépíthetőek, azonban azon telkek, amelyeknek valamely mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, csak a jelölt telekalakítások végrehajtása után építhetők be. Kialakult beépítésű területek esetén, ha az ajánlott telekalakítás a tulajdonviszonyok miatt nem valósítható meg, a telek a tömb övezeti előírásainak megfelelően beépíthető.

#### 8. §

Lakóterületen, **Lf** övezetkben, telket összevonni 40 méteres telekszélességig lehet.

#### **4. A létesítmények elhelyezésének és kialakításának szabályai**

##### **9. §**

Épület, építmény belterületen csak építési telken vagy közterületen helyezhető el.

##### **10. §**

Azokon a területeken, amelyekben a rendelet 1. mellékletben, 2. mellékletben, 3. mellékletben, 4. mellékletben építési hely határát jelölnék meg, épületet elhelyezni csak az építési hely határa jellel körülhatárolt területen belül lehet az övezeten belüli beépítési módnak megfelelően.

##### **11. §**

Azokon a területeken, amelyeken a rendelet 1. melléklete, 2. melléklete, 3. melléklete, 4. melléklete nem tartalmaz építési hely határa vonalat, ott az épületek elhelyezésére szolgáló területet az övezetre vonatkozó elő- oldal- és hátsókerti méretek betartásával kell meghatározni.

##### **12. §**

(1) Oldalhatáron álló beépítés esetén a szabályozási terven jelölt helyen, ahol a szabályozási terv nem jelöli, az alábbi módon kell az épületeket elhelyezni:

- a) kelet-nyugati fekvésű teleknél az északi oldalhatáron,
- b) dél-kelet – észak-nyugati fekvésű teleknél az észak-keleti oldalhatáron,
- c) észak-kelet – dél-nyugati fekvésű teleknél az észak-nyugati oldalhatáron,
- d) észak-déli fekvésű teleknél a keleti oldalhatáron

(2) Oldalhatáron álló beépítés esetén az elő-oldal- és hátsókerti méretek betartásával kialakuló oldalhatáron álló építési helyen belül az épület szabadon állóként is elhelyezhető.

##### **13. §**

Az építmények közötti legkisebb távolságok esetében a vonatkozó jogszabályban foglaltak szerint kell eljárni.

##### **14. §**

A vonatkozó jogszabályban meghatározott létesítményeket akadálymentesen kell kialakítani, vagy átalakítani.

#### **5. A kialakult esetekre vonatkozó rendelkezések**

##### **15. §**

Az építési övezeti előírásoktól eltérően kialakult telekméreteket, telekhasználatot, vagy megvalósult épületet és bármely más, a követelményeknek meg nem felelő övezeti tényezőt, ha az jogszerűen vagy jóhiszeműen valósult meg jelen rendelet közreadása előtt; továbbá, ha annak megvalósulása érvényes építési engedély alapján folyamatban van, kialakultnak kell tekinteni.

##### **16. §**

Ha a beépítettség mértéke magasabb vagy a telek területe kisebb a megengedettnél, akkor a telken meglévő épület felújítható, átalakítható, de sem a beépítettség, sem az épületek építménymagassága nem növelhető. A szintterület növelése a tetőtér beépítésével lehetséges.

#### **17. §**

Amennyiben a telek területe kisebb a megengedettnél és a telekhatár módosítása semmilyen módon nem lehetséges, valamint a rajta lévő épület elbontásra kerül, a telek az övezeti előírásoknak megfelelően építhető be.

#### **18. §**

Az övezeti előírásoknak nem megfelelő, kialakult építménymagasságok esetén az épület felújítható, átalakítható, de az építménymagasság nem növelhető. Új épület építésekor az övezeti előírásoknak megfelelő építménymagasságot kell az építési telken alkalmazni.

#### **19. §**

Az építési telekre már korábban túlnyomórészt felosztott telektömb területén, amennyiben esetleg kialakult telek valamely mérete nem felel meg az övezeti előírásokban rögzített, a beépítéshez szükséges minimális telekméretekhez a telek még beépíthető. Új telekosztást csak a minimális a telekalakításhoz szükséges méretek betartásával lehetséges végezni.

#### **20. §**

Már kialakult tömbbelső esetén a telekhatárok módosítása esetén, az övezeti határvonaltól, maximálisan 20 méter eltérés engedélyezett.

#### **21. §**

Kialakult állapot esetén a zárt sorú beépítésű részek tekintettel a hagyományos épület-elhelyezésre, vagy utcaképre és amennyiben azt a szabályozási terv övezeti előírásai szükségessé teszik a vonatkozó jogszabály szerinti épületek közötti legkisebb távolság csökkenthető, de az nem lehet kisebb 1 m-nél.

#### **22. §**

(1) Zárt sorú beépítés esetén az épület mélysége az alábbiak szerint alakulhat:

- a) általában a szomszédos épületek átlagos mélysége, vagy
- b) legfeljebb 25 m az övezeti előírások keretei között.

(2) Az épület hátsókerti építési határvonala legfeljebb 1,5 m-rel térhet el a szomszédos épületek hátsókerti építési határvonalától. A beforduló udvari szárny elhelyezése oldalhatáron állóan a kialakult beépítésnek megfelelően lehetséges.

#### **23. §**

(1) Kialakult telektömbben az építési vonal a szomszédos telkeken lévő épületek utcai építési vonalához igazodjon, kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést határoz meg.

(2) Amennyiben a szomszédos telkek közül egyik vagy mindkettő beépítetlen, az utcában vagy utcaszakaszon kialakult építési vonalhoz kell a beépítésnek igazodnia kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést határoz meg.

(3) Kialakult telektömbben a tetőhajlásszög a csatlakozó szomszédos épületek tetőhajlásszögéhez igazodjon. Zárt sorú beépítés esetén a tető tömege csökkentse a csatlakozó szomszédos épületek tűzfalainak felületét, hajlásszöge megközelítően legyen azonos a takarandó tűzfalak oromvonalának hajlásszögével.

#### **24. §**

A lakóterületeken belül a 12 m-nél kisebb telekszélességű, a 25 m-nél kisebb telekmélységű telkek nem építhetők be. Beépítésük csak az övezetben szereplő minimális paraméterek alapján kialakított telekméreteken lehetséges.

#### **25. §**

Falusias lakóterületen a saroktelkek minimum 16 méteres mélység esetén oszthatóak meg, az övezeti paraméterek figyelembe vétele mellett és un. fekvőtelekként építhetők be, az építménymagassággal megegyező méretű oldal és hátsó kert figyelembe vételével. Az épület előkert elhagyásával is elhelyezhető, ha a telek előtt a közlekedési terület szabályozási szélessége minimum 14 méter.

### **6. A közművekre vonatkozó rendelkezések**

#### **26. §**

A közüzemi közmű-, távközlési és adatátviteli hálózatokat (továbbiakban közművek) és azok létesítményeit, valamint ezek vonatkozó jogszabályok, szabványok szerinti védőtávolságait közterületen, vagy a közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani.

#### **27. §**

A közművekkel kapcsolatos mindennemű építési tevékenység során az OTÉK, valamint a vonatkozó ágazati előírások, szabványok előírásait be kell tartani.

#### **28. §**

Közút területén közművek elhelyezéséhez az út kezelőjének hozzájárulása szükséges.

#### **29. §**

Közművek számára szolgalmi jogot új beépítésű területen csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz.

#### **30. §**

Közművek védőtávolságán belül mindennemű építési munka csak az illetékes közmű-üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető.

#### **31. §**

Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek kiépítéséről, vagy szükséges rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

### **32. §**

A meglévő közművek szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé váló közművet el kell bontani, felhagyott közmű nem hagyható a helyén.

### **33. §**

Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

### **34. §**

A település központjában zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetési rendszer építendő ki az új utak mentén vagy a meglévő utak rekonstrukciójával párhuzamosan a közhasználatú területek részeként.

### **35. §**

Új beépítés esetén az építési telekhez önálló közműbekötések létesítendők.

### **36. §**

Az ivóvízhálózaton minimum 200 méterenként tűzcsapot kell elhelyezni.

### **37. §**

Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója esetén csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

### **38. §**

A nagy-középnomású gázvezeték mentén a tengelytől mért 10 m-es védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.

### **39. §**

(1) A 20 kV-os nagyfeszültségű vezetékek mentén, külterületen a tengelytől mért 6 m-es, belterületen a tengelytől mért 2,5 m-es védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.

(2) A 120 kV-os nagyfeszültségű vezetékek mentén a tengelytől mért 20 m-es védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.

### **40. §**

(1) Táv és hírközlési antenna csak elvi építési engedéllyel, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől minimum 200 m távolságra létesíthető.

(2) Az optikai kábelek mentén a tengelytől mért 100 m-es védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.

(3) A mikrohullámú hálózat mentén a tengelytől mért 20 m-es védőtávolságon belül építmény csak a közmű szolgáltatójának engedélyével helyezhető el.

#### **41. §**

Új beépítésű területek, utcák kialakításánál a közművek védőtávolságának biztosítása, biztosíthatósága érdekében közterület-alakítási tervet kell készíteni.

#### **42. §**

A teljes közművel nem rendelkező területeken a közművek kiépítéséig a szennyvíztárolást zárt szennyvíztárolóval, vagy más korszerű közműpótló eszközzel kell megoldani.

#### **43. §**

Új területek beépítésénél, új közterületek kialakításánál, vagy meglévő közterületek felújításánál a megadott mintakeresztszelvények szerint kell eljárni.

### *III. Fejezet*

#### *Környezet- és természetvédelmi követelmények*

### **7. Levegőtisztaság védelem**

#### **44. §**

Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha védő övezete lakóterületet, rekreációs célú területet (rekreációs funkciójú különleges terület, zöldterület) nem érint.

#### **45. §**

A területen diffúz légszennyezést okozó tevékenység csak zárt térben, takartan, vagy a kiporzás megakadályozása érdekében megfelelő felületkezelés mellett folytatható.

### **8. Zaj- és rezgésvédelem**

#### **46. §**

(1) A tervezési területek az üzemi tevékenységből származó zaj szempontjából a vonatkozó jogszabály alapján a következő terület-felhasználási kategóriába tartoznak:

- a) Kertvárosias és falusias lakóterület: 2. terület-felhasználási kategória
- b) Településközpont vegyes terület: 3. terület-felhasználási kategória
- c) Gazdasági és különleges terület: 4. terület-felhasználási kategória

(2) Üzemi tevékenység csak a fenti kategóriákra megállapított zaj terhelési határértékek betartásával folytatható.

#### **47. §**

(1) A tervezési területek az építőipari kivitelezési tevékenységből származó zaj szempontjából a vonatkozó jogszabály alapján a következő terület-felhasználási kategóriába tartoznak:

- a) Kertvárosias és falusias lakóterület: 2. terület-felhasználási kategória

- b) Településközpont vegyes terület: 3. terület-felhasználási kategória
- c) Gazdasági és különleges terület: 4. terület-felhasználási kategória

(2) A területen építőipari kivitelezési tevékenység csak a fenti kategóriákra megállapított zaj terhelési határértékek betartásával folytatható.

#### **48. §**

(1) A tervezési területek a közlekedésből származó zaj szempontjából a vonatkozó jogszabály alapján a következő terület-felhasználási kategóriába tartoznak:

- a) Kertvárosias és falusias lakóterület: 2. terület-felhasználási kategória
- b) Településközpont vegyes terület: 3. terület-felhasználási kategória
- c) Gazdasági és különleges terület: 4. terület-felhasználási kategória

(2) A település területén építmények elhelyezése és építészeti kialakítása ennek figyelembe vételével történhet.

### **9. A föld védelme**

#### **49. §**

(1) A területen feltöltések kialakítására a környezetet károsító anyag vagy veszélyes hulladék nem használható fel. A területen található környezetet károsító anyagokat a tereprendezés során el kell távolítani. Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.

(2) Építési munkáknál a terület előkészítése során a termőföld védelméről, a talaj felső humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, kezeléséről, és a jogszabályban előírt újrahasonításáról az építető köteles gondoskodni. Az építési munkák során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a termőföld minőségében kárt ne okozzanak, szennyező anyag a talajba ne kerülhessen.

(3) A területen talajszennyezést okozó tevékenység nem folytatható.

#### **50. §**

(1) A telkek terepfelszíne csak úgy alakítható, hogy a területen lévő talaj erózióvédelme, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek elvezethetősége a telkek területén belül rendezetten biztosított legyen.

(2) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, tevékenység nem folytatható.

#### **51. §**

A területen fokozott figyelmet kell fordítani a növényvédelemről szóló jogszabály előírásainak megfelelő folyamatos gyom-mentesítésre.

#### **52. §**

Teljes közművel el nem látott területeken a terület tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, kommunális és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és elszállításáról.

### **10. A felszíni és a felszín alatti vizek védelme**



### **53. §**

A felszíni vizekbe csak a vonatkozó jogszabály szerinti 4. általánosan védett vízminőség-védelmi területi kategóriának megfelelő minőségű csapadékvíz és szennyvíz vezethető, amennyiben a befogadó időszakos vízfolyás, úgy a 3. kategóriára vonatkozó határértéket kell betartani.

### **54. §<sup>1</sup>**

A nagyvízi meder övezetében - a jogszerűen kijelölt beépítésre szán területen - a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni. A Mosoni-Duna partja melletti 20 m-es sávban minden építési tevékenység esetén a vízügyi igazgatóság nagyvízi mederkezelői hozzájárulását meg kell kérni.”

### **55. §**

A tervezési terület a vonatkozó jogszabály alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolása szerint az érzékeny kategóriába tartozik.

### **56. §**

A használt és szennyvizek kibocsátási határértégeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló hatályos jogszabály rendelkezéseit be kell tartani. A felszíni vizekbe a vonatkozó jogszabály szerinti 3. általános vízminőség-védelmi kategóriájának megfelelő minőségű szennyvíz és csapadékvíz vezethető.

### **57. §**

Nem burkolt felületen hulladék, vagy a talajra, a felszín alatti vizekre potenciálisan veszélyes anyag ideiglenesen sem helyezhető el.

### **58. §**

Hús vagy annál több gépkocsit befogadó parkoló csak olyan módon alakítható ki, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz. A fenti esetben, valamint gazdasági területeken belül kialakított útburkolatoknál a csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csapadékvíz-elvezető hálózatba.

### **59. §**

A lakóterületek és egyéb beépített területek szennyvizeit közcsatornába kell vezetni a mindenkori hatályos előírások határértékeinek betartásával, melyek jelenleg a vonatkozó jogszabály által előírt küszöbértékek. Azokon a területeken, melyek még nincsenek bekötve a szennyvízhálózatba, a közcsatorna kiépítéséig a szennyvizet csak zárt rendszerű szennyvíztározóban lehet tárolni, szikkasztás a település teljes területén tilos.

### **60. §**

Beépítésre szánt területen az építési tevékenység csak közművesített telek vagy zárt szennyvíztároló berendezés megléte esetén kezdhető meg.

---

1 Az 54. § a Kimle Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2021. (X. 12.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

## **11. Egyéb környezetvédelmi követelmények**

### **61. §**

A közterületek és a közforgalom számára megnyitott magánutak fenntartása során a természet és az épített környezet védelme érdekében csak a környezetet nem károsító fagy- és csúszásmentesítés alkalmazható.

### **62. §**

A település beépített és beépítésre szánt területétől számított 1000 méteres védőtávolságán belül hulladéklerakó (törmeléklerakó kivételével) vagy más egyéb bűzös, fertőzésveszélyes tevékenységet folytató telephely újonnan nem létesíthető.

## **12. Természetvédelem**

### **63. §**

A természeti területeket és az országos ökológiai hálózat területeit a rendelet 1. melléklete, 2. melléklete, 3. melléklete, 4. melléklete tartalmazza.

### **64. §**

A természetvédelemmel érintett területek, objektumok esetében a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit be kell tartani.

### *IV. Fejezet*

### *Egyes építményszíntípusokra vonatkozó sajátos követelmények*

## **13. Pavilon jellegű építmények**

### **65. §**

Pavilon jellegű építmény csak külső árusítással létesíthető vagy üzemeltethető, határozott időtartamra.

### **66. §**

Pavilon jellegű építmény funkciója virág, hírlap fagyalt, népi iparművészeti, képző- és fotóművészeti termékek árusítása vagy turisztikai információ-szolgáltatás lehet.

### **67. §**

Pavilon jellegű építmény időszakos eseményekhez kapcsolódóan maximum 30 napra vendéglátó egység céljára is elhelyezhető. Ebben az esetben közterület-alakítási terv készítése nem szükséges.

## **14. Állattartás céljára szolgáló épületek**

### **68. §**

Nagy létszámú új nagyüzemi állattartó épületek a beépítésre szánt területek határától 500 méteren belül nem építhetőek. Kivéve az erre a célra külön kijelölt területeket.

## 15. Egyéb épületek, építmények

### 69. §

Az épületek használatát kiegészítő funkciójú épületek (járműtároló, egyéb tároló építmények, kisipari vagy barkács műhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet, kazánház) a fő funkciót hordozó épülettel azonos telekhatárra csatlakozó építési helyen belül építhető.

### 70. §

Felvonulási épület csak ideiglenesen, az építési munka bejelentett időtartamára létesíthető.

### 71. §

Sátor, lakókocsi, mobil árusítóhely és más hasonló ideiglenes jellegű építmény közterületen csak közterületi rendezvényekhez, nem közterületen eseti, alkalomhoz kötött és határozott időre szóló ideiglenes engedély alapján helyezhető el. A mobil árusítóhelyet üzemen kívüli időben a területről el kell távolítani.

### 72. §

A település belterületi meglévő és tervezett lakóövezeteitől számított 100 m-en belül adó, -átjátszó torony nem helyezhető el.

## V. Fejezet

### Övezeti előírások – beépítésre szánt területek

## 16. Beépítésre szánt területek

### 73. §

- (1) A beépítésre szánt terület a beépítés jellemzői alapján helyi építési övezetekre tagolódik.
- (2) Az övezeti előírásokat az általános előírásokkal együttesen kell alkalmazni.

### 74. §

- (1) A tervezési területen belül a beépítés jellemző módja
  - a) SZ: szabadon álló,
  - b) O: oldalhatáron álló
  - c) Z: zárt sorú
- (2) Épületek elhelyezése:
  - a) már beépült utcák foghíjbeépítései esetén az elő- és oldalkert méreteknél egységesen az utcában, vagy az övezet területén már jellemzően kialakult méretekhez kell igazodni.
  - b) új beépítésű területeken ahol a szabályozási terv nem jelöl építési helyet vagy építési vonalat, az elő-, oldal- és hátsó kert méretek meghatározása az OTÉK 35-36. §. -ban foglaltak figyelembe vételével történhet.
- (3) Az oldalhatáron álló beépítés esetén az előkerti, oldalkerti, hátsó kert méretek betartásával meghatározott építési helyen az épület szabadon állóként is elhelyezhető. Zárt sorú beépítés esetén az

előkeri, oldalkerti, hátsókeri méretek betartásával meghatározott építési helyen az épület oldalhatáron állóként is elhelyezhető.

#### **75. §**

Lakó és vegyes területeken, kialakult beépítésű részeken, intézményi, egészségügyi, kulturális, kereskedelmi, szolgáltató funkció esetén a vonatkozó jogszabály által előírt parkoló szám közterületen is kialakítható a jogszabálynak megfelelően, amennyiben az a telek 500 m-es körzetében megvalósítható. Mindenképpen a telken belül vagy közvetlenül a telek előtti közterületszakaszon biztosítandóak a fenti funkciójú ingatlanok közvetlen működéséhez szükséges parkolók (árufeltöltés stb.) valamint a mozgáskorlátozottak számára kialakított előírás szerinti számú parkoló.

#### **76. §**

Az építési övezetek paramétereit területfelhasználási egységenként a rendelet mellékletei összesítik.

#### **77. §**

A tervezési területen kerítés az OTÉK 44. § alapján létesíthető.

#### **78. §**

Ahol a szabályozási terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést az új szabályozási vonalon kell elhelyezni.

#### **79. §**

(1) A telek közterületi határvonalán tömör kerítés létesítendő, ha az utcában kialakult utcaképhez való illeszkedés ezt megköveteli. Magasságát a szomszédos meglévő kerítések magasságához illeszkedően kell meghatározni. Egyéb helyen a telek közterületi határvonalán áttört kerítés létesíthető maximum 2,00 m magassággal.

(2) A telek oldalsó és hátsó határán tömör, vagy áttört kerítés létesíthető maximum 2,00 m magassággal.

### **17. Lakóterületek**

#### **80. §**

A lakóterületek övezeti tagolását a rendelet 1. melléklete, 2. melléklete, 3. melléklete, 4. melléklete tartalmazza.

### **18. Kertvárosias lakóterületek**

#### **81. §**

A kertvárosias lakóterület legfeljebb 6,0 m-es épületmagasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kisipari építmények elhelyezésére szolgál.

#### **82. §**

A kertvárosias lakóterületen a vonatkozó jogszabály szerinti funkciójú épületek helyezhetők el.

### **83. §**

(1) A vonatkozó jogszabályban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.

(2) Kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely vagy garázs vagy önálló garázs két jármű feletti célra.

### **84. §**

A kertvárosias lakóterületen használatba vételi engedély a vonatkozó jogszabály szerinti teljes közművesítettség megléte esetén adható.

### **85. §**

A kertvárosias lakóterületen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket jelen rendelet 59.-79. §-ai szerint kell alkalmazni.

### **86. §**

A kertvárosias lakóterületeken melléképítmény az építési helyen belül bárhol elhelyezhető. A melléképítmény építménymagassága nem haladhatja meg a fő funkciót hordozó épület építménymagasságát.

### **87. §<sup>2</sup>**

A kertvárosias lakóterületen telkenként legfeljebb 1 db egylakásos lakóépület és azon kívül a lakó funkciót kiegészítő épületek (garázs, tároló, hobbiszoba, szaunaház, nyárikonyha stb.) helyezhetők el. 1000 m<sup>2</sup> teleknagyságtól legfeljebb két lakás építhető egy épületben és különálló épületben is. A területen az egyik lakás helyett a rendelet 81. §-ban rögzített építmény is elhelyezhető.

### **88. §**

A kertvárosias lakóterületen belüli részletes övezeti előírásokat a rendelet 6. melléklete tartalmazza.

## **19. Falusias lakóterületek**

### **89. §**

A falusias lakóterület legfeljebb 4,5 m-es épületmagasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kisipari építmények elhelyezésére szolgál.

### **90. §**

A falusias lakóterületen a vonatkozó jogszabály szerinti funkciójú épületek helyezhetők el.

---

2 A 87. § a Kimle Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2021. (X. 12.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

## **91. §**

(1) A vonatkozó jogszabályban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.

(2) Falusias lakóterületen nem helyezhető el 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely vagy garázs vagy önálló garázs két jármű feletti célra.

## **92. §**

A falusias lakóterületen használatba vételi engedély a vonatkozó jogszabály szerinti teljes közművesítettség megléte esetén adható.

## **93. §**

A falusias lakóterületen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket jelen rendelet 59.-79. §-ai szerint kell alkalmazni.

## **94. §**

A falusias lakóterületeken melléképítmény az építési helyen belül bárhol elhelyezhető. A melléképítmény építménymagassága nem haladhatja meg a fő funkciót hordozó épület építménymagasságát.

## **95. §<sup>3</sup>**

A falusias lakóterületen telkenként legfeljebb 1 db egyalakásos lakóépület és azon kívül a lakó funkciót kiegészítő épületek (garázs, tároló, hobbiszoba, szaunaház, nyárikonyha stb.) helyezhetők el. 1000 m<sup>2</sup> teleknagyságtól legfeljebb két lakás építhető egy épületben és különálló épületben is. A területen az egyik lakás helyett a rendelet 89. §-ban rögzített építmény is elhelyezhető.

## **96. §**

A falusias lakóterületen belüli részletes övezeti előírásokat a rendelet 7. melléklete tartalmazza.

## **20. Vegyes területek - Településközpont és Intézmény területek**

### **97. §**

A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

### **98. §**

(1) A településközpont vegyes területen a vonatkozó jogszabály szerinti funkciójú épületek helyezhetők el, a jelen § (2) bekezdés figyelembe vételével.

---

3 A 95. § a Kimle Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2021. (X. 12.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

(2) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkoló terület vagy garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, valamint termelő kertészeti építmény.

(3) Településközpont vegyes területen belül 1500 m<sup>2</sup>-nél kisebb építési telken maximum kettő önálló rendeltetési egység helyezhető el egy épületben vagy különálló épületben is. Amennyiben az (5) bekezdés szerinti gépjármű-elhelyezési igénynél 30 %-kal több parkolót alakítanak ki a vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelően, a rendeltetési egységek száma eggyel növelhető.

#### 99. §

A vonatkozó jogszabályban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni, jelen rendelet szabályainak figyelembe vételével.

#### 100. §

A vegyes, településközpont és intézmény területen használatba vételi engedély a vonatkozó jogszabály szerinti teljes közművesítettség megléte esetén adható.

#### 101. §

A vegyes, településközpont és intézmény területen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket a jelen rendelet 59.-79 § szerint kell alkalmazni.

#### 102. §

A vegyes, településközpont és Intézmény területen a részletes övezeti előírásokat a rendelet 8. melléklete tartalmazza.

### 21. Gazdasági területek

#### 103. §

(1) A közigazgatási területen belül a szabályozási terv építési sajátosságaiinak megfelelően a gazdasági területeket az alábbi területekre bontja:

- a) kereskedelmi szolgáltató gazdasági
- b) ipari gazdasági:
- c) jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági:

(2) Általános esetben a **Gksz** jelű - kereskedelmi szolgáltató gazdasági - övezetekben az előírt maximális átlagos építménymagasság értékét meghaladó magasságú, technológiai célú építményrész (kémény vagy kürtő) alaprajzi kiterjedése nem haladhatja meg a teljes létesítmény bruttó alapterületének 10 %-át.

(3) **Gksz** jelű - kereskedelmi szolgáltató gazdasági, **Gip** - ipari gazdasági és **Gipz** jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági területeken terménytárolásra alkalmas silók a telek területének 10%-án 20m magasságig építhetők.

#### 104. §

A gazdasági területek övezeti tagolását a rendelet 1. melléklete, 2. melléklete, 3. melléklete, 4. melléklete tartalmazza.

## **22. Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek**

### **105. §**

A **G<sub>ksz</sub>** kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

### **106. §**

A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen a vonatkozó jogszabály szerinti épületek helyezhetők el, a rendelet 9. melléklete előírásainak figyelembe vételével.

### **107. §**

A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.

### **108. §**

A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen használatba vételi engedély a vonatkozó jogszabály szerinti teljes közművesítettség megléte esetén adható.

### **109. §**

A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket jelen rendelet 59.-79. § szerint kell alkalmazni.

### **110. §**

A **G<sub>ksz</sub>** jelű övezetekben a telkek korlátlanul összevonhatóak.

### **111. §**

A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeken a rendelet 1. melléklete, 2. melléklete, 3. melléklete, 4. melléklete által jelölt helyeken és méreteken telken belüli kötelező védőfásítást kell kialakítani.

### **112. §**

A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet 9. melléklete tartalmazza.

## **23. Ipari gazdasági és jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági területek**

### **113. §**

A **G<sub>ip</sub>** ipari gazdasági és **G<sub>ipz</sub>** jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági területen a vonatkozó jogszabály szerinti épületek helyezhetők el, a rendelet 10. melléklete előírásainak figyelembe vételével.

### **114. §**

A területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt az OTÉK 42 §. alapján kell teljesíteni.



## 115. §

A területen használatba vételi engedély a vonatkozó jogszabály szerinti teljes közművesítettség megléte esetén adható.

## 116. §

(1) Az ipari gazdasági területen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket jelen rendelet 59.-79. §-ai szerint kell alkalmazni.

(2) A **Gip** és **Gipz** jelű övezetekben a telkek korlátlanul összevonhatóak.

## 117. §

Az ipari gazdasági területeken a rendelet 1. melléklete, 2. melléklete, 3. melléklete, 4. melléklete által jelölt helyeken és méreteken telken belüli kötelező védőfásítást kell kialakítani.

## 118. §

Az ipari gazdasági területen belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet 10. melléklete tartalmazza.

### 24. Beépítésre szánt különleges területek

## 119. §

(1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) a vonatkozó jogszabályban meghatározott területektől eltérő területek.

(2) A tervezési területen belül a szabályozási tervek építési sajátosságaiknak megfelelően a következő beépítésre szánt különleges területeket határozza meg:

- a) **Ksp** Sport-szabadidős terület
- b) **Kif** Idegenforgalmi terület
- c) **Kmü** Mezőgazdasági üzemi terület
- d) **Khu** Hulladékudvar

## 120. §

A különleges területek övezeti tagolását a rendelet 1. melléklete, 2. melléklete, 3. melléklete, 4. melléklete tartalmazza.

### 25. Különleges sport- és szabadidős területek

## 121. §

(1) A sport- és szabadidős területen a pihenés és sportolás, testedzés, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények helyezhetők el.

(2) A **Ksp** területen jelen § (1) bekezdésében említettekén túl vendéglátó-kereskedelmi, szálláshely, szolgáltató funkciójú épület és megújuló energiatermeléssel kapcsolatos épületek-építmények is elhelyezhetők a rendelet 11. mellékletében foglaltak figyelembe vételével.

## 122. §

A sport- és szabadidős területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.

## 123. §

A sport- és szabadidős területen használatba vételi engedély a vonatkozó jogszabály szerinti teljes közművesítettség megléte esetén adható.

## 124. §

A sport- és szabadidős területen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket jelen rendelet 59.-79. §-ai szerint kell alkalmazni.

## 125. §

A sport- és szabadidős területeken a rendelet 1. mellékletében, 2. mellékletében, 3. mellékletében, 4. melléklete jelölt helyeken és szélességekben telken belüli védőfásítást (cserjét vagy fát) kell telepíteni.

## 126. §

A sport- és szabadidős területen belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet 11. melléklete tartalmazza.

## 26. Különleges idegenforgalmi terület

### 127. §

A **Kif** jelű különleges idegenforgalmi területen elhelyezhetőek: a turista- és idegenforgalom, szálláshely szolgáltatás és kapcsolódó létesítményei, vendéglátó létesítmények, a pihenést és sportolást, testedzést, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények, a terület fenntartásához szükséges épületek, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, építmény (melyeknek a szennyezési kibocsátási paraméterei nem haladják meg a lakóterületre előírt maximum értékeket), a tulajdonos és a személyzet számára szolgálati lakás, parkoló, igazgatási és irodaépületek.

### 128. §

Az idegenforgalmi területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.

### 129. §

Az idegenforgalmi területen használatba vételi engedély a vonatkozó jogszabály szerinti teljes közművesítettség megléte esetén adható.

### 130. §

Az idegenforgalmi területen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket jelen rendelet 59.-79. §-ai szerint kell alkalmazni.

### **131. §**

Az idegenforgalmi területen belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet 12. melléklete tartalmazza.

## **27. Különleges mezőgazdasági üzemi terület**

### **132. §**

A **K<sub>mü</sub>** különleges mezőgazdasági üzemi területen a vonatkozó jogszabály szerinti épületek helyezhetők el a rendelet 13. melléklete előírásainak figyelembe vételével.

### **133. §**

A különleges mezőgazdasági üzemi területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt az OTÉK 42 §. alapján kell teljesíteni.

### **134. §**

A különleges mezőgazdasági üzemi területen használatba vételi engedély a vonatkozó jogszabály szerinti teljes közművesítettség megléte esetén adható.

### **135. §**

A különleges mezőgazdasági üzemi területen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket jelen rendelet 57.-79. § szerint kell alkalmazni.

### **136. §**

A **K<sub>mü</sub>** jelű övezetekben a telkek korlátlanul összevonhatóak.

### **137. §**

A **K<sub>mü</sub>** jelű övezetekben, lakóépület esetében az épület maximum 25 m<sup>2</sup> nettó hasznos alapterülettel növelhető, a meglévő tetőtér beépíthető.

### **138. §**

A **K<sub>mü</sub>** jelű övezetekben, önálló lakó rendeltetési egységek száma nem növelhető.

### **139. §**

A különleges mezőgazdasági üzemi területen belül a részletes övezeti előírásokat rendelet 13. melléklete tartalmazza.

## **28. Különleges hulladékudvar terület**

### **140. §**

A **K<sub>hu</sub>** jelű különleges hulladékudvar terület a településen keletkező szilárd hulladék, építési törmelék és veszélyes hulladék szelektív összegyűjtésére szolgál.

### **141. §**

Kommunális hulladék nem helyezhető el a területen.

#### **142. §**

A különleges hulladékudvar területen belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet 14. melléklete tartalmazza.

### **29. Hétvégiházias terület**

#### **143. §**

Az **Üh** jelű hétvégiházias területen elsősorban a 6,0 m beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek helyezhetők el.

#### **144. §**

A hétvégi házas területen a helyi építési szabályzatban elő lehet írni, hogy az üdülőegységeket csak csoportos formában lehet elhelyezni.

#### **145. §**

A helyi építési szabályzatban megengedhető olyan építmények elhelyezése, amelyek a terület rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják, valamint sportépítmények elhelyezése.

#### **146. §**

A hétvégi házas területen közösségi szórakoztató épület nem helyezhető el.

#### **147. §**

Üdülőházias területen a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű elhelyezési igényt a jogszabálynak megfelelően kell teljesíteni.

#### **148. §**

Üdülőházias területen használatba vételi engedély a vonatkozó jogszabály szerinti teljes közművesítettség megléte esetén adható.

#### **149. §**

Üdülőházias területen a környezetvédelmi előírásokat, a megengedett terhelési határértékeket jelen rendelet 59.-79. §-ai szerint kell alkalmazni.

#### **150. §**

Üdülőházias területen belül a részletes övezeti előírásokat a rendelet 15. melléklete tartalmazza.

### *VI. Fejezet*

### *Övezeti előírások – beépítésre nem szánt területek*

### **30. Közlekedési és közműterületek**

### **151. §**

A közlekedési és közmű területbe a település területén áthaladó országos közutak, az önkormányzati fő- és gyűjtő utak, egyéb utak, kerékpárutak, gyalogutak, járdák ezek csomópontjai valamint a közművek, hírközlés, vízvezető rendszer, termálkút és építményeinek, valamint, köztárgyak és a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények elhelyezésére kijelölt terület

### **152. §**

(1) A tervezési területen az utak szabályozási szélességét a rendelet 1. melléklete, 2. melléklete, 3. melléklete, 4. melléklete valamint az út mintakeresztszelvények tartalmazzák.

(2) Az utak szabályozási szélességén belül csak a közút létesítményei, berendezései, parkoló, térszín alatti parkoló és közművek létesíthetők, vagy növényzet telepíthető.

### **153. §**

Új kialakítású utcák esetén az út területén belül kialakítandó zöldfelület aránya minimum 10%. 16 m alatti szabályozási szélesség esetén minimum egyoldali fasor, 16 m , vagy annál nagyobb szabályozási szélesség esetén minimum kétoldali fasor telepítendő az út kialakításával egyidejűleg.

### **154. §**

Meglévő utcák rekonstrukciója esetén a tervezett útkeresztmetszetek szerinti zöldfelületek kötelezően kialakítandóak.

### **155. §**

A közterületeket és a közforgalom számára megnyitott magánutakat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően akadálymentesen kell kialakítani.

### **156. §**

A közutakra rácsatlakozást kialakítani csak az út kezelőjének hozzájárulásával lehet.

### **157. §**

Az útkereszteződésekben a rálátási háromszöget a biztonságos közlekedés érdekében szabadon kell hagyni, ezen belül semmiféle létesítmény, és a kilátást akadályozó növényzet nem helyezhető el.

### **158. §**

A gyalogos közlekedés feltételeit az útkeresztmetszetekben a közúti ágazati előírásoknak megfelelően biztosítani kell.

### **159. §**

A területen belül a gyalogos közlekedési terület a közterületi gyalogos zónák, és gyalogutak területe. A gyalogos közlekedési terület útkeresztmetszete, burkolatai és az ott elhelyezésre kerülő építmények a gyalogos közlekedés elsőbbségének figyelembe vételével alakítandók ki. A gyalogos közlekedési területre gépjárművel csak célforgalmi jelleggel lehet behajtani.

### **160. §**

A szabályozási terven jelölt kerékpárút nyomvonalakon a kerékpáros közlekedés feltételeit a tervezett útkeresztmetszeteknek és a vonatkozó közúti ágazati előírásoknak megfelelően kell biztosítani.

#### **161. §**

Országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányának tengelyétől számított 50 m-en belül épület, építmény csak a vonatkozó egyéb jogszabályoknak megfelelően, a vasút kezelőjének és az illetékes szakhatóságnak a hozzájárulásával helyezhető el.

#### **162. §**

Országos közforgalmú vasútvonal keresztezése és megközelítése a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően lehetséges.

#### **163. §**

A tervezési területen belül a szabályozási terv a közlekedési területeket az alábbi területekre bontja:

- a) autópálya KÖuAP
- b) országos főút KÖuOF
- c) országos mellékút KÖuOM
- d) kötöttpályás közlekedés(vasút) KÖuKv
- e) kiszolgáló út, lakóút KÖu
- f) magánút KÖuMN
- g) víztorony KÖK1
- h) adótorony KÖK2
- i) szennyvíz átemelő KÖK3

#### **164. §**

A közlekedési területek övezeti tagolását a rendelet 1. melléklete, 2. melléklete, 3. melléklete, 4. melléklete tartalmazza.

#### **165. §**

A tervezési területen lévő utak tervezési osztályba sorolása és szabályozási szélességét a rendelet 16. melléklete tartalmazza.

#### **166. §**

A közlekedési területen belüli zöldfelület a növényzettel fedett közlekedési terület, melyet közpark jelleggel kell kialakítani.

### **31. Különleges területek**

#### **167. §**

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) a vonatkozó jogszabályban meghatározott területektől eltérő területek.

#### **168. §**

A tervezési területen belül a szabályozási tervek építési sajátosságainak megfelelően következő beépítésre nem szánt különleges területeket határozza meg:

- a) **Kkif** Idegenforgalmi
- b) **Kkt** Temető
- c) **Kkc** Kemping

### **32. Különleges idegenforgalmi területek**

#### **169. §**

A beépítésre nem szánt idegenforgalmi területen, turista- és idegenforgalom és kapcsolódó létesítményei, vendéglátó létesítmények, a pihenést és sportolást, testedzést, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények, a terület fenntartásához szükséges épületek, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, építmény (melyeknek a szennyezési kibocsátási paraméterei nem haladják meg a lakóterületre előírt maximum értékeket) valamint parkolók helyezhetőek el.

#### **170. §**

Az övezet részletes előírásait a 17. melléklet tartalmazza.

### **33. Különleges temető területek**

#### **171. §**

A temető területén a terület funkcióját szolgáló épület, építmény helyezhető el.

#### **172. §**

Az övezet részletes előírásait a 18. melléklet tartalmazza.

#### **173. §**

Az övezetben magas tetős épület helyezhető el, elő és oldalkert kialakítása nélkül.

#### **174. §**

A temető kerítése kegyeleti szempontból minimum 50 %-ban tömör építésű és 1,80- 2,50 m közötti magasságú kell legyen.

#### **175. §**

A temetőben lévő sírjelek magassága nem haladhatja meg kő esetén az 1,5 métert, kopjafa esetében a 3,0 métert.

#### **176. §**

A temetési helyek a temető területének max. 65 %-át foglalhatják el. Egyéb kérdésekben a vonatkozó jogszabály betartása kötelező.

#### **177. §**

A temető területén, található meglévő fasorokat meg kell tartani és gondoskodni kell azok megújításáról.

### **34. Különleges kemping terület**

#### **178. §**

A vízi és kerékpáros turizmus kiszolgálására szolgáló terület. Szálláshelyek, szociális létesítmények, vendéglátó egység és az üzemeltetéshez szükséges építmények, parkolók elhelyezésére. Az előírt zöldterületeken igényes, árnyékot biztosító, 3 szintű fás területekkel, sétáló utakkal. A területen a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is elhelyezhetők.

#### **179. §**

Az övezet részletes előírásait a 19. melléklet tartalmazza.

### **35. Zöldterületek**

#### **180. §**

A tervezési területen belül zöldterület az állandó növényzettel fedett (**Z<sub>kp</sub>-Közpark** övezet) területe.

#### **181. §**

Az övezet részletes előírásait a 20. melléklet tartalmazza.

#### **182. §**

A közpark területén elhelyezhetőek a pihenést, testedzést, gyermekek szórakoztatását, ismeretterjesztést, idegenforgalmi tájékoztatást, vendéglátást, játék célját, vagy a fenntartást szolgáló létesítmények.

#### **183. §**

Közpark területen terepszint alatti parkoló nem létesíthető.

### **36. Erdőterületek**

#### **184. §**

Az erdőterületek az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) Ev Védő erdő
- b) Eg Gazdasági erdő

#### **185. §**

Az övezet részletes előírásait a 21. melléklet tartalmazza.

#### **186. §**

Védő erdő övezetben (**Ev övezet**) épületek nem helyezhetők el. Az övezetben nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, köztárgyak, kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak,



nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők, megújuló energiaforrások műtárgyai kizárólag akkor alakíthatók ki, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák meg.

#### 187. §

A gazdasági erdő övezetben (**Eg övezet**) kizárólag az erdő rendeltetésének megfelelő épületek, erdőgazdálkodás, vadgazdálkodás építményei (pl: erdészház, közösségi vadászház, a terület fenntartásához szükséges további építmények) helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja és az elhelyezéshez az erdészeti hatóság hozzájárul.

#### 188. §

A gazdasági erdő területeken (**Eg övezet**) épületek hiányos közművesítettség mellett is elhelyezhetők, amely a vízellátást (fűrt vagy ásott kút vagy vezetékes víz), elektromos energia ellátást és a zárt szennyvíztárolást foglalja magában.

### 37. Mezőgazdasági területek általános előírásai

#### 189. §

A mezőgazdasági területen elsődlegesen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és –tárolás építményei, valamint a működéshez szükséges karbantartó és segédüzemi létesítmények valamint lakóház helyezhetők el.

#### 190. §

A kialakult jellegzetes településszerkezet megtartása, a hagyományos tájhasználat, a történelmi borvidéki jelleg megőrzése és a táji, természeti értékek védelme érdekében a mezőgazdasági területek az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- a) Mezőgazdasági kertes (**Mk övezet**)
- b) Általános mezőgazdasági terület (**Má övezet**)

#### 191. §

A mezőgazdasági területeken meglévő a deflációs hatást csökkentő fasorokat, erdősávokat fenn kell tartani, és a fák szakszerű pótlását el kell végezni.

#### 192. §

Mezőgazdasági területen kerítést csak ott lehet létesíteni, ahol épületek kerültek elhelyezésre.

#### 193. §

A mezőgazdasági területeken épületek hiányos közművesítettség mellett is elhelyezhetők, amely a vízellátást (fűrt vagy ásott kút vagy vezetékes víz), elektromos energia ellátást és a zárt szennyvíztárolást foglalja magában.

### 38. Kertes és általános mezőgazdasági területek

#### 194. §

Általános mezőgazdasági területen (**Má övezetben**) amennyiben a gazdálkodás szükségessé teszi lakófunkciót is szolgáló épület elhelyezhető. A lakóépület alapterülete az övezetben megengedett beépítési % felét nem haladhatja meg, de — a tájkarakter megőrzése érdekében — legfeljebb 300 m<sup>2</sup> lehet. Lakóépület kialakítása kizárólag a gazdasági épület(ek) kialakításával egy időben, vagy azt követően történhet.

#### 195. §

Az **Mk** övezet részletes előírásait a 22. melléklet tartalmazza.

#### 196. §

Az **Má** övezet részletes előírásait a 23. melléklet tartalmazza.

#### 197. §

Általános mezőgazdasági területen (Má övezetben) több telekből álló birtoktest kialakíthatása esetén birtokközpont kialakítható. Birtoktest esetén az övezetben meghatározott legnagyobb beépíthetőség (3%) a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m<sup>2</sup>-t eléri és a beépítés a szomszéd telkek rendeltetés-szerű használatát nem veszélyezteti, továbbá a természeti érték megőrzését nem veszélyezteti. Birtoktestként valamennyi mezőgazdasági terület figyelembe vehető.

#### 198. §

A birtokközpont telkének legalább 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani. A birtokközpont körül tájképvédelmi céllal legalább 10 m széles, honos növényfajokból álló, többszintű növényesáv (fasor, alatta cserjesávval) létesítendő.

#### 199. §

Általános mezőgazdasági területen (**Má övezetben**) az építési hely határvonalai:

- a) építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 10 m-re,
- b) építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 15 m-re,
- c) építési határvonal a hátsó kertben: a telek szélétől 15 m-re húzódik.

### 39. Vízgazdálkodási területek

#### 200. §

A vízgazdálkodási területekbe (**V övezet**) a vízfolyások medre és partja, holtágak, a nyílt csatornák, vízelvező árkok medre és partja, valamint a vízbeszerzési területek tartoznak.

#### 201. §

A vízgazdálkodási területen belül bármilyen építési munka csak a nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló jogszabály előírásainak megfelelően lehet.

#### 202. §

A vízgazdálkodási területen belül, a medrek partja mentén a karbantartási munkálatok elvégeztetősége érdekében a fenti jogszabályban előírt mértékű parti sávot szabadon kell hagyni, ott épület, építmény csak kivételes esetben lehet.

#### **203. §**

Az árvízvédelmi töltések fenti jogszabályban meghatározott védősávján belül épület építmény, nyomóvezeték és földkábel nem helyezhető el. Út, parkoló elhelyezhető, amelynek árvíz elleni védekezés céljára történő igénybevételét az illetékes hatóság számára biztosítani kell.

### **40. Természetközeli területek**

#### **204. §**

A természetközeli területekbe (Tk övezet) a mocsár és nádas minőségű osztályú területek tartoznak.

#### **205. §**

A természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.

### *VII. Fejezet Záró rendelkezések*

#### **206. §**

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Kimle Község Önkormányzat Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatról szóló 13/2000. (VI. 29.) ÖK. rendelete, az azt módosító 4/2001. (III. 23.) ÖK. rendelet, a 22/2005. (XI. 30.) ÖK. rendelet, a 8/2008. (VIII. 6.) ÖK. rendelet, a 13/2011. ((VI. 25.) önkormányzati rendelet, a 11/2012. (VI. 5.) önkormányzati rendelet, a 10/2014. (X. 7.) önkormányzati rendelet, az 5/2015. (III. 25.) önkormányzati rendelet és a 11/2015. (IX. 9.) önkormányzati rendelet.

A rendelet a kihirdetését követően napon lép hatályba.

Eller Gizella  
polgármester

Dr. Mátyus-Minkó Nikoletta  
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Kimle, 2018. január 31.

Dr. Mátyus-Minkó Nikoletta  
jegyző

(A melléklet szövegét a(z) Szabályozási terv módosítás\_SZ\_1\_1.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

4

---

4 Az 1. melléklet a Kimle Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2021. (X. 12.) önkormányzati rendelete 4. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

(A melléklet szövegét a(z) Szabályozási terv módosítás\_SZ\_1\_2.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

5

---

5 A 2. melléklet a Kimle Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2021. (X. 12.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

(A melléklet szövegét a(z) Szabályozási terv módosítás\_SZ\_1\_3.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

6

---

6 A 3. melléklet a Kimle Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2021. (X. 12.) önkormányzati rendelete 4. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

(A melléklet szövegét a(z) Szerkezeti terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

1	Megnevezés:	Rajzi jel:
2	<b>Beépítésre szánt területek:</b>	
3	<b>Lakóterületek</b>	
4	kertvárosias lakó	Lke
5	falusias lakó	Lf
6	<b>Vegyes területek</b>	
7	településközpont terület	Vt
8	<b>Gazdasági területek</b>	
9	kereskedelmi-szolgáltató	Gksz
10	egyéb ipari gazdasági	Gip
11	<b>Különleges területek</b>	
12	sport	Ksp
13	idegenforgalmi	Kif
14	mezőgazdasági üzemi	Kmü
15	hulladékudvar	Khu
16	<b>Üdülőtérületek</b>	
17	Hétvégiházas	Üh
18	<b>Beépítésre nem szánt területek:</b>	
19	<b>Közlekedési és közműterületek</b>	
20	autópálya	Kö <sub>u</sub> AP
21	országos főút	Kö <sub>u</sub> OF
22	országos mellékút	Kö <sub>u</sub> OM
23	kötőpályás közlekedés (vasút)	Kö <sub>Kv</sub>
24	általános közlekedési terület (kiszolgáló út, lakóút)	Kö <sub>u</sub>
25	magánút	Kö <sub>u</sub> MN
26	víztorony	Kö <sub>K1</sub>
27	adótorony	Kö <sub>K2</sub>
28	szennyvízáttemelő	Kö <sub>K3</sub>
29	<b>Különleges terület</b>	
30	idegenforgalmi	Kkif
31	temető	Kkt
32	kemping	Kkc
33	<b>Zöldterületek</b>	
34	közpark	Z <sub>kp</sub>
35	<b>Erdőterületek</b>	
36	védelmi erdőterület	Ev
37	gazdasági erdőterület	Eg
38	<b>Mezőgazdasági területek</b>	



<b>39</b>	kertes terület	Mk
<b>40</b>	általános mezőgazdasági terület	Má
<b>41</b>	<b>Általános vízgazdálkodási terület</b>	V
<b>42</b>	<b>Természetközeli terület</b>	Tk

*6. melléklet*

1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók	Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
2	Övezeti jel	Beépítési mód	(szintterületi mutató- M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> )	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb	Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint	
3						Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)	feletti szintek száma	
4	L <sub>ke</sub> -1	O	0,6	30	40	500	3,5	4,5	2	

7. melléklet7

1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók	Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
2	Övezeti jel	Beépítési mód	(szintterületi mutató- M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> )	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb	Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3						Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
4	L <sub>f</sub> -1	O	0,5	30	50	500	3,5	4,5	2	
5	L <sub>f</sub> -2	O	0,5	30	50	600	3,5	4,5	2	
6	L <sub>f</sub> -3	O	0,5	30	50	700	3,5	4,5	2	
7	L <sub>f</sub> -4	O	0,5	30	50	800	3,5	4,5	2	
8	L <sub>f</sub> -5	O	0,5	30	50	900	3,5	4,5	2	
9	L <sub>f</sub> -6	O	0,5	30	50	1000	3,5	4,5	2	
9	L <sub>f</sub> -7	O	0,5	30	50	500	3,5	4,5	2	*
* Az övezetben 40m szélesség felett is kialakíthatóak telkek, valamint 1 000 m <sup>2</sup> -es teleknagyság felett 4 rendeltetési egység helyezhető el telkenként, egy tömegben.										

7

8. melléklet8

1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók	Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
2	Övezeti jel	Beépítési mód	(szintterületi mutató-SZTM)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb	Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3						Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
4	V <sub>t</sub> -1	SZ	1	50	30	600	3,5	6,0	2	
5	V <sub>t</sub> -2	O	1	50	30	1 000	3,5	6,0	2	
6	V <sub>t</sub> -3	SZ	1	50	30	2 000	3,5	6,0	2	
7	V <sub>t</sub> -4*	O	1	50	30	450	3,5	6,0	2	*
8	V <sub>t</sub> -5	SZ	1	50	30	1500	3,5	7,5	3	Az övezetben max. 20 rendeltetési egység helyezhető el

8

*9. melléklet*

1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók	Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
2	Övezeti jel	Beépítési mód	(szintterületi mutató-SZTM)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb	Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3						Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
4	Gksz-1	SZ	1,0	50	30	1 000	-	6,0	2	
5	Gksz-2	SZ	1,0	50	30	2 000	-	6,0	2	

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók			Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
2	Övezeti jel	Beépítési mód	(szintterületi mutató-SZTM)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb			Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3						Területe (m)			Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
4	G <sub>ip</sub> -1	SZ	1,0	50	25	2 000			-	10,5	3	
5	G <sub>ip</sub> -2	SZ	1,0	50	25	5 000			-	10,5	3	
6	G <sub>ip</sub> -3	SZ	1,0	50	25	15 000			-	10,5	3	
7	G <sub>ipz</sub> -1	SZ	1,0	50	25	3 000			-	7,5	3	
8	G <sub>ipz</sub> -2	SZ	1,0	50	25	4 000			-	9,0	3	

*11. melléklet*

1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók	Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
2	Övezeti jel	Beépítési mód	(szintterületi mutató-SZTM)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb	Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3						Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
4	K <sub>sp</sub>	SZ	1	30	50	5 000	-	7,5	3	

*12. melléklet*

1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók	Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
2	Övezeti jel	Beépítési mód	(szintterületi mutató-SZTM)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb	Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint	
3						Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)	feletti szintek száma	
4	Kif-1	SZ	1	30	50	3 500	-	7,5	3	
4	Kif-2	SZ	1	30	50	2 000	-	7,5	3	
4	Kif-3	SZ	1	30	50	3 000	-	7,5	3	



*13. melléklet*

1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók	Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
2	Övezeti jel	Beépítési mód	(szintterületi mutató-SZTM)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb	Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3						Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
4	Kmű	SZ	0,5	30	50	3 000	3,5	7,5	3	

*14. melléklet*

1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók	Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
2	Övezeti jel	Beépítési mód	(szintterületi mutató-SZTM)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb	Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3						Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
4	Khu	SZ	0,5	15	50	2 000	-	4,5	2	

*15. melléklet*

1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók	Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
2	Övezeti jel	Beépítési mód	(szintterületi mutató-SZTM)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb	Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3						Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
4	Üh	O	0,5	20	60	1 000	-	6,0	2	

1	Külterületi közutak						
2	Útszám, útnév, utcanév, hrsz.	Útkategória	Közúti tervezési osztály	Környezeti körülmény	Szabályozási szélesség (m)	Javasolt, kialakult szabályozási szélesség	Megjegyzés
3	M1 autópálya	autópálya	K.I.	A	50-60	kialakult	
4	1. sz. országos főút (Győr-Mosonmagyaróvár)	országos főút	K.III.	A.	40	kialakult	OTÉK 26. §. -tól való eltérés
6	1403. sz. országos mellékút (Hédervár - Kimle)	országos mellékút	K.IV.	A.	30	kialakult	OTÉK 26. §. -tól való eltérés
7	1404. sz. országos mellékút (Novákpusztá - Lipót)	országos mellékút	K.IV.	A.	30	kialakult	OTÉK 26. §. -tól való eltérés
8	A külterületi mezőgazdasági utak	egyéb közút, kiszolgáló út	K.VIII.	A.	12	kialakult	

*17. melléklet*

<b>1</b>	övezet	beépítési mód	átlagos épímenymagasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret (ha)	maximális beépítettség (%)
<b>2</b>	Kk-if	SZ	4,5	K	10

<b>1</b>	övezet	beépítési mód	átlagos épímenymagasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret (ha)	maximális beépítettség (%)
<b>2</b>	Kk-t	O	6	K	10

*19. melléklet*

1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók	Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés
2	Övezeti jel	Beépítési mód	(szintterületi mutató-SZTM)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb	Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma	
3						Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
4	Kkc	SZ	0,5	10	65	4 000	-	4,5	2	

*20. melléklet*

<b>1</b>	övezet	beépítési mód	átlagos épímeny magasság (m)	beépíthető minimális telekterület- méret (ha)	maximális beépítettség (%)
<b>2</b>	Zkp	SZ	4,5	K	2



*21. melléklet*

<b>1</b>	elsődleges rendeltetés	beépítési mód	átlagos épímenymagasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret (ha)	maximális beépítettség (%)
<b>2</b>	Ev	—	—	—	—
<b>3</b>	Eg	SZ	4,5	10	0,5

*22. melléklet*

<b>1</b>	Övezet	beépítési mód	átlagos épímenymagasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret (m <sup>2</sup> )	maximális beépítettség (%)
<b>2</b>	Mk	SZ	7,5/5,5	720	10

23. melléklet

<b>1</b>	Övezet	beépítési mód	átlagos épímenymagasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret (ha)	maximális beépítettség (%)
<b>2</b>	Má	SZ	7,5/5,5	3	3

