

KOKAS ÉS TÁRSA TERVEZŐ KFT.
ÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ IRODA

Tel/Fax: (72) 324-326 Iroda: 7624 Pécs, Budai Nagy A. u. 1. Levélcím: 7627 Pécs, Havihegyi út 66. E-mail: kokas@minicomp.hu

SIMONTORNYA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2015. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
TERVEZET

Simontornya Város Önkormányzata Képviselő-testületének
 **Önkormányzati rendelete**
a helyi építési szabályzatról szóló 22/2005.(XII.19.) Önkormányzati rendelet
módosításáról

Simontornya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az országos jogszabályban felsorolt, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményét kikérve, a város helyi építési szabályzatáról szóló 22/2005.(XII.19.) Önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

ÚJRASZABÁLYOZÓ MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

1.§A 22/2005.(XII.19.) Önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R) 1.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(2)**A rendelet hatálya alá tartozó területen telket alakítani, építményt, építményrészt, épületet tervezni, kivitelezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, használni vagy elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások megtartása mellett csak és kizárólag a külön jogszabályok, e rendelet és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.”

2.§A R 2.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„A szabályozási elemek értelmezése
2.§

(1)E rendelet alkalmazásában:

a) Épületszélesség:

aa)Négyszög alaprajz esetén a rövidebb alaprajzi méret.

ab)Épületszárnyakkal tagolt (L, T stb.) alaprajz esetén az épületszárnyak szélességi mérete.

b) Utcai épület: az építési telek előkerttel meghatározott utcafrontján álló, vagy oda tervezett, az adott területfelhasználási egységben az építési övezeti előírások szerinti fő funkciójú épület.

c) Udvari épület: az utcai épület mögött, esetenként mellett álló, vagy oda tervezett, az adott területhasználat fő funkcióját kiegészítő, kiszolgáló funkciójú (gazdasági épület, garázs) épület.

d) Építménymagasság az építmény valamennyi, a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő építmény kontúrvonalára állított függőleges felületre vetített homlokzati vetületi-felület összegének (F) valamennyi, e vetületi-felület vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték. Az építménymagasság megállapítása során:

da)az egyes homlokzati vetületi-felületeket az adott felületi síknak és a legfelső teljes építményszint záró szerkezetének felső síkjának metszészvonala vagy érintővonala és a síknak a rendezett tereppel való metszészvonala közötti magassággal kell megállapítani, legfeljebb 6,0 m magasságú két oromfal kivételével, amelyek nem az építmény hosszoldalán állnak,

db)az egyes homlokzatfelületekhez hozzá kell számítani – a kémény, a tetőszerelvények, a 0,5 m²-t meg nem haladó felületű padlásvilágító ablak és az 1,0 m²-t meg nem haladó felületű reklámhordozók kivételével –

mindazoknak az építményrészeknek (attikafal, torony, kupola, tető, tetőrész vagy egyéb építményrész) a felületét, amelyek az a) pont szerinti metszéspontokra vagy érintővonalra az építmény irányában emelkedő 45 fok alatt vont – az előzővel párhuzamos – síkkal történő vetítéssel meghatározott magasságával,

dc)a négy oldalról körülhatárolt légakna, légudvar, belső udvar homlokzat felületeit, valamint a loggiák belső oldalfelületeit és azok vízszintesen mért hosszait figyelmen kívül kell hagyni,

dd)az egy telken álló több épület magasságát külön-külön kell figyelembe venni.

Az épület egy homlokzatának magasságát a hozzá tartozó F/L érték alapján kell megállapítani.

(2)Értelmező rendelkezések

a)E rendelet előírásai és a szabályozási terv szabályozási elemei kötelező érvényűek. Az ezektől való eltérés csak e rendelet módosításával történhet.

b)Az (a) pontban meghatározott előírás nem vonatkozik a szabályozási terv következő elemeire:

ba)irányadó telekhatár

bb)megszüntető jel

bc)tervezett utak tengelyvonala

c)A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén érvényesítendő.

Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő telket keresztez, a telket érintő telekalakítás, új építés, illetve 25 m²-nél nagyobb épületbővítés a szabályozási vonallal jelölt telekalakítás végrehajtását követően történhet.

d)Az építési hely értelmezése oldalhatáron álló beépítési mód esetén

da)Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a telek északi oldalhatárára tapadjon, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.

db)Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a történetileg kialakult állapothoz igazodjon.

e)Az építési övezeti vagy övezeti előírást új építés esetén kell érvényesíteni. Abban az esetben, ha az építési övezeti vagy övezeti előírásnak nem megfelelő állapot e rendelet hatálybalépését megelőzően keletkezett, a következők szerint kell eljárni:

ea)az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő telekterület esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás betarthatósága esetén beépíthető

eb)az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő utcai telekszélesség esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás és a tűzrendészeti előírások betarthatósága esetén beépíthető

ec)az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő beépítési módtól eltérő beépítési módú építmény megtartható, építménymagassága az övezeti előírások betartásával növelhető, de egyéb bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti beépítési móddal történhet.

ed)az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó beépítettség átalakítás esetén megtartható, de nem növelhető. Bontásból eredő új építés esetén az adott építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő értéket kell figyelembe venni.

ee)az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő, vagy legnagyobb értéket meghaladó építménymagasságú építmény

átalakítás esetén megtartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti építménymagassággal történhet.

f) Az OTÉK előírásaira való hivatkozáskor

fa) az OTÉK I. és II. fejezetében szereplő rendelkezések kivételével az OTÉK aktuális előírásait,

fb) az OTÉK I. és II. fejezetében szereplő rendelkezések esetében az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos előírásait

kell alapul venni.”

3.§A R 3.§ (1) e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„e) Tájrendezési terv készítendő a várostól délre található volt homokbánya területére (lehatárolás a szabályozási terven). A tervben határozandó meg a rekultiváció módja, a terület távlati hasznosításának (gyep) megfelelő belső kialakítás és növényesítés lehetőségei.”

4.§A R 4.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4.§(1)A rendelet hatálya alá tartozó területen a szabályozási terven jelölt területek, továbbá a 15 foknál meredekebb dőlésű, vagy 2 m-nél magasabb nyitott közetfal (nyitott közetfal, partfal, bevágás, mélyút, tereplépcső) 10 m-es környezete jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetnek minősül. Az építészeti-műszaki dokumentáció részét képező geotechnikai jelentésnek tartalmaznia kell az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (mozgás, csúszás- és omlásveszély) a figyelembevételével.

(2)A Sió-csatorna, a Bozót-patak és az 1429-1383-1348-1684-0330/2 hrsz. árok partéleitől számított 50 m-es területsáv, a Kk-id és a V-id övezet területe, továbbá a szabályozási terven lehatárolt rendszeresen belvízjárta terület és árvízi öblözet területe jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetnek minősül. Az építészeti-műszaki dokumentáció részét képező geotechnikai jelentésnek tartalmaznia kell az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot a geotechnikai kategóriának és a kijelölés alapjául szolgáló különleges körülményeknek (várható magas talajvíz állás) a figyelembevételével.

(3)A tájképi értékek védelme érdekében tájképvédelmi területen az építésügyi hatósági engedélykérelmekhez a külön jogszabályban rögzített tartalmi követelményeken túlmenően a tájképet jelentősen megváltoztató (100 m² beépített alapterületet, és/vagy 4,50 m lejtő felőli homlokzatmagasságot meghaladó) építmények építészeti-műszaki terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

(4)Gazdasági és általános mezőgazdasági területen technológiai jellegű építmény építménymagassága technológiai és műszaki indoklás alapján az adott építési övezetre vonatkozó legnagyobb építménymagasságot legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja.”

5.§A R 5.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4)Közművesítettséggel kapcsolatos előírások

A rendelet hatálya alá tartozó építési övezetekben az építési telek beépítésének feltételeként biztosítandó közműellátás legalább a következő:

- a) villamos energiaellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással
- b) ivóvíz ellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással
- c) szennyvízcsatornával rendelkező területen a szennyvízelvezetés és – tisztítás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, szennyvízcsatornával nem rendelkező területen egyedileg, szakszerű közműpótló alkalmazásával
- d) közterületi csapadékvíz elvezető hálózattal rendelkező területen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással, közterületi csapadékvíz elvezető hálózattal nem rendelkező területen egyedileg, ártalommentesen elhelyezve.

Az a)-d) pontokban előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel egyedi módon is teljesíthetők.”

6.§ A R 6.§ (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(3)**A rendelet hatálya alá tartozó beépítésre szánt területek a következők:

- a) lakóterület
 - aa) kisvárosias lakóterület,
 - ab) kertvárosias lakóterület,
 - ac) falusias lakóterület,
- b) vegyes terület
 - ba) településközpont vegyes terület,
- c) gazdasági terület
 - ca) kereskedelmi, szolgáltató terület,
 - cb) ipari terület,
- d) különleges terület
 - da) temető céljára,
 - db) sportolási célra,
 - dc) nagyterjedésű kereskedelmi, szolgáltató funkciók céljára,
 - dd) idegenforgalmat vonzó funkciók céljára,
 - de) ménesbirtok céljára,
 - df) kertészet céljára,
 - dg) hulladékgazdálkodási célra.

(4)A rendelet hatálya alá tartozó beépítésre nem szánt területek a következők:

- a) közlekedési és közműterület,
- b) zöldterület,
- c) erdőterület,
- d) mezőgazdasági terület,
- e) vízgazdálkodási terület,
- f) különleges beépítésre nem szánt terület.”

7.§ A R 7.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(2)**A terepszint alatti építmények

- a) Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmény a megfelelő műszaki megoldások alkalmazásával bárhol létesíthető.
- b) Pince csak épített szerkezettel alakítható ki.
- c) Terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül építhető.”

8.§(1)A R 8.§ (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(2)**A kisvárosias lakóterület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 6. melléklet tartalmazza.

(3)Épületekre vonatkozó megkötések

a)Tetőidom és hajlásszög

aa)Lk-1-8 építési övezetekben 30-45 fokos, ezen belül a kialakult utcaképhez igazodó hajlásszöggel nyeregtető építendő, a tetőidom formája és a tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon, ennek hiányában a fő tetőgerinc az oldalhatárral párhuzamos legyen

ab)Lk-9 építési övezetben nincs megkötve

b)Tetőhéjalás hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag legyen

c)A homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni

d)Épületszélesség

da) Lk-1 jelű építési övezetben legfeljebb 8,5 m,

db) Lk-2 jelű építési övezetben legfeljebb 8,0 m,

dc) Lk-3-9 építési övezetekben nincs megkötve.”

(2)A R 8.§ (4) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„**d)**Újonnan épülő gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs az utcafrontra nem építhető.”

(3)A R 8.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(5)**Kisvárosias lakóterületen a gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése a műemléki környezetbe tartozó, illetve a helyi egyedi és területi védelem alatt álló épületek homlokzatain tilos.”

9.§(1)A R 9.§ (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(2)**A kertvárosias lakóterület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 7. melléklet tartalmazza.

(3)Épületekre vonatkozó megkötések

a)Tetőidom és hajlásszög

Nyeregtető építendő 30-45 fokos, ezen belül a kialakult utcaképhez igazodó hajlásszöggel, a tetőidom formája és a tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon, ennek hiányában az oldalhatárral párhuzamos legyen.

b)Tetőhéjalás hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag legyen

c)A homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni

d)Épületszélesség legfeljebb 8,5 m lehet.”

(2)A R 9.§ (4) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„**d)**Újonnan épülő gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs az utcafrontra nem építhető.”

(3)A R 9.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(5)**Kertvárosias lakóterületen a gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése a helyi egyedi védelem alatt álló épületek homlokzatain tilos.”

10.§(1)A R 10.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(2)**A falusias lakóterület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 8. melléklet tartalmazza.”

(2)A R 10.§ (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„**c)**Újonnan épülő gazdasági épület és a lakóépülettől különálló garázs az utcafrontra nem építhető.”

11.§(1)A R 11.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(2)**A településközpont vegyes terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 9. melléklet tartalmazza.”

(2)A R 11.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(4)**Településközpont vegyes területen a gáznemű égéstermékek homlokzati kivezetése az országos és helyi egyedi védelem alatt álló épületek valamennyi homlokzatán, valamint a műemléki környezetbe tartozó, de egyedi védelem alatt nem álló épületek utcai homlokzatain tilos.”

12.§ A R 12.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(3)**A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 10. melléklet tartalmazza.”

13.§(1) A R 13.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(2)**Az ipari gazdasági terület övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel. Az egyes építési övezetekben betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 11. melléklet tartalmazza.”

(2)A R 13.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(3)**Építési telken belüli zöldfelületek kialakítása

a)Általános előírások

aa)Az építési telkek növényesítése szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet, amelyet az építésügyi hatósági eljárástól függetlenül, de legkésőbb annak megindításáig kell elkészíteni.

ab)A belső zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell.

b)Gip-E építési övezetben az örökségvédelmi érdekek figyelembevételével az oldalsó és a hátsó telekhatárok mellett a szabályozási terven jelölt szélességű, ennek hiányában legalább 1 sor, őshonos, vagy honos fafajokból

álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.

c)Gip-Z építési övezetben az örökségvédelmi érdekek figyelembevételével a szabályozási terven jelölt szélességű, ennek hiányában legalább 10 m széles, három lombkorona-szintű növényállomány telepítendő és tartandó fenn.”

14.§ A R 14.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(1)**A különleges területek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel. A különleges területeken betartandó telekalakítási és építési előírásokat a 12. melléklet tartalmazza.”

15.§ A R 15.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(1)**A közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagozódását a szabályozási terv tünteti fel, a közlekedési hálózat elemeinek felsorolását a 13. melléklet tartalmazza.”

16.§ A R 16.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Zöldterület 16.§

A település zöldterületeinek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel. A területen az OTÉK 27.§-ban foglaltakon túlmenően a következő előírásokat kell megtartani:

(1)A „**Z-1**” jelű övezet a településen található közparkok, játszóterek területe.

- a)**A meglévő közparkok felújítása kertépítészeti terv alapján történjen.
- b)**A tervezett közparkok belső elrendezését, növényesítését táj- és kertépítész által készített szaktervek alapján kell kialakítani.
- c)**Az övezetben csak a strand és a Vár tér között a Sió-partra tervezett közpark területén helyezhető el legfeljebb 1db épület a következő előírások betartásával:
 - ca)**legfeljebb 200 m² beépített alapterület
 - cb)**legfeljebb 4,0 m építménymagasság
 - cc)**10-10 m-es elő-, oldal- és hátsókert
 - cd)**legfeljebb 8,5 m épületszélesség
 - ce)**35-45 fok hajlásszögű magastetővel fedett épület égetett agyagcserép héjalással
 - cf)**az épület tömegarányai, anyaghasználata és színezése a település építési hagyományait kövesse
 - cg)**a tervezésnél a magas talajvízállást figyelembe kell venni.

(2)A „**Z-2**” jelű övezet a településen kialakítandó parkerdők területe.

- a)**A tervezett parkerdők belső elrendezését, növényesítését táj- és kertépítész által készített szaktervek alapján kell kialakítani és fenntartani.
- b)**Az övezetben épület legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhető el a következő előírások betartása mellett:
 - ba)**legfeljebb 200 m² beépített alapterület
 - bb)**legfeljebb 4,0 m építménymagasság
 - bc)**5-5 m-es elő-, oldal- és hátsókert
 - bd)**legfeljebb 8,5 m épületszélesség
 - be)**35-45 fok hajlásszögű magastető
 - bf)**az épület tömegarányai, anyaghasználata és színezése a település építési hagyományait kövesse

bg)a tervezésnél a magas talajvízállást figyelembe kell venni.”

17.§ A R 17.§ (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(3)**Építési lehetőségek **gazdasági** erdőben

A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, az OTÉK 28.§ szerinti területen és beépítettséggel, valamint az OTÉK 33.§ figyelembevételével helyezhető el a következő előírások betartása mellett:

- a)**A beépítési mód szabadonálló, az épületeket legalább 5 m-es elő-, OTÉK szerinti oldal- és 10 m-es hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.
- b)**Az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait kövesse
- c)**Gazdasági épület kialakításának feltételei:
 - ca)**az épület földszintes legyen
 - cb)**legnagyobb építménymagasság 7,0 m
- d)**A fő funkcióhoz kötődő lakó-, vagy egyéb szállásjellegű épület kialakításának feltételei:
 - da)**legnagyobb építménymagasság 5,0 m, a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 5,5 m
 - db)**épületszélesség legfeljebb 9,0 m

Tájképvédelmi területen található erdőben csak az erdő- és vadgazdálkodást szolgáló építmények helyezhetők el a természeti értékek sérelme nélkül.

(4)Építési lehetőségek **védelmi** erdőben

- a)**Épületnek nem minősülő építmény csak a fő funkcióhoz köthető funkcióval, környezetvédelmi, természetvédelmi, vagy vadgazdálkodási céllal helyezhető el a külön jogszabályban rögzítettek szerint.”

18.§ A R 18.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Mezőgazdasági terület 18.§

(1)A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része, ahol az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el

(2)Telekösszevonás, telekhatár-rendezés során a korábbi telekhatárokon kialakult cserjés, fás mezsgyék (mint természetközeli állapotú biotop sávok) megtartandók.

(3)A telekalakítás, területhasználat és művelés során a meglévő vízelvezető rendszerek szakszerű fenntartására ügyelni kell.”

19.§ A R 19.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„**(2)**Az „**Mk**” jelű övezet

- a)**Az övezetben kialakítható új földrészletek területe legalább 720 m², tájképvédelmi területen legalább 1500 m², de a teljes övezetben legfeljebb 4000 m², szélessége legalább 12 m legyen.
- b)**Az övezetben építmény az OTÉK 29.§-ban foglaltak alapján, és az OTÉK 33.§-ban foglaltakat figyelembe véve építhető a következő előírások

betartásával:

ba)Az épületeket szabadonálló beépítési móddal, az illeszkedés szabályai szerinti, ennek hiányában 5 m-es előkert, OTÉK szerinti oldalkert, az illeszkedés szabályai szerinti, ennek hiányában 6 m-es hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.

bb)Az épületek tömegarányai, anyaghasználata és színezése a táj építési hagyományait kövesse.

bc)Gazdasági épület földszintes, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú legyen.

bd)Lakóépület legfeljebb 5,0 m építménymagasságú legyen, az épület szélességi mérete legfeljebb 8,0 m lehet.”

20.§(1)A R 20.§ (2) c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„**c)**Aktív felszínmozgással nem érintett területen található szántókon bármilyen építmény csak az ingatlan művelési ágához köthető funkcióval, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel, az OTÉK 33.§-ban felsoroltak figyelembevételével helyezhető el a következő előírások szerint:

ca)Az épületeket szabadonállóan, legalább 10 m-es elő-, oldal-, és hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.

cb)Az épületek tömege, fedése, szín- és formavilága a táj építési hagyományait kövesse.

cc)Gazdasági épület földszintes, legfeljebb 7,5 m építménymagasságú lehet jelen rendelet 4.§ (4) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.

cd)Lakóépület építménymagassága legfeljebb 5,0 m, szélességi mérete legfeljebb 8,5 m lehet.”

(2)A R 20.§ (3) b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„**b)**A területen telekalakítás a (2) bekezdés a) pontja szerint történhet.”

(3)A R 20.§ (4) b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„**b)**Természeti értéket nem képviselő területen birtokközpont, illetve a hozzá tartozó kiegészítő központ az OTÉK 29.§ (5)-(8) bekezdése, valamint jelen rendelet 20.§ (2) bekezdés c) pont ca)-cd) alpontja előírásai szerint alakítható ki.

c)A birtokközpont határai mentén a jelen rendelet 28.§-ban részletezett beültetési kötelezettség alapján kertépítész szaktervező által kiválasztott, őshonos vagy honos fajokból álló, legalább 10 m széles, többszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn.”

(4)A R 20.§ (6) f) - h) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„**f)**Gazdasági földszintes, legfeljebb 5,5 m építménymagasságú legyen.

g)Lakóépület legfeljebb 5,0 m építménymagasságú és 8,0 m épületszélességű legyen.

h)Telekalakítás csak a (2) és (3) bekezdések szerinti művelési ágra váltás, vagy birtokközpont kialakítása esetén végezhető a vonatkozó előírások betartásával.”

21.§ A R 23.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„Kulturális örökségvédelem
23.§**

(1) Műemlékek védelmére vonatkozó előírások

- a)** A rendelet hatálya alá tartozó terület országos műemléki védelem alatt álló értékeinek és az azok műemléki környezetébe tartozó ingatlanok listáját az 1. melléklet tartalmazza.
- b)** Az 1. melléklet szerinti védett épületeket és azok műemléki környezetét a szabályozási terv tünteti fel.
- c)** A műemlékek és műemléki környezetük esetében a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályok szerint kell eljárni.

(2) Országos műemléki védelemre előterjesztett építményekre vonatkozó előírások

- a)** A rendelet hatálya alá tartozó terület országos műemléki védelemre előterjesztett építményeinek listáját a 2. melléklet tartalmazza.
- b)** A 2. melléklet szerinti országos védelemre előterjesztett építményeket a szabályozási terv tünteti fel.
- c)** Az országos védelemre előterjesztett épületeket országos védettségűvé nyilvánításukig helyi védettségűnek kell tekinteni. Ezen épületek esetében az átmeneti (helyi védettségű) időszakban a (3) bekezdésben foglaltak, az országos védelem elérése után az (1) bekezdés szerint kell eljárni.

(3) Helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó előírások

- a)** A helyi védettségű építmények listáját a 3. melléklet tartalmazza, a 3. melléklet szerinti építményeket a szabályozási terv tünteti fel.
- b)** A helyi védelemmel kapcsolatos feladatok körét és eljárási rendjét a helyi védelemről szóló önkormányzati rendelet és a HÉSZ együttesen szabályozzák.
- c)** Helyi egyedi védelem alatt álló épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármilyen építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:
 - ca)** Helyi védettségű épületen végzett bármilyen építési munka esetén a hagyományos homlokzati és tömegarányok, párkány- és gerincmagasságok, nyílásrendek, a nyílások osztása, a homlokzati tagozatok megőrzendők.
 - cb)** Helyi védettségű épület úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán a legkisebb kárt szenvedje.
Az épület bővítése az épület mögött, fésűs beépítés esetén az oldalhatár mentén hosszirányban, illetve ha a telekszélesség lehetővé teszi, udvari keresztzárnyal is lehetséges az utcai homlokzattól legalább 5 m-rel hátrahúzza. A keresztzárny szélessége a főépület szélességét nem haladhatja meg, és csak azzal azonos hajlásszögű és anyagú, szimmetrikus nyeregtetővel fedhető.
 - cc)** A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
 - cd)** Védett részérték az új épületbe visszaépítendő, védett kerítés megtartandó.
 - ce)** Helyi védettségű épület bontására csak a műszaki és erkölcsi avultság beálltával kerülhet sor, a védettség megszüntetését, valamint

az épület felmérési és fotódokumentációjának elkészítését követően.

d)Helyi védettségű területen álló épületekkel és építményekkel kapcsolatos bármilyen építési munka esetén a következő előírásokat kell betartani:

da)A területen a történetileg kialakult telekstruktúra, beépítési mód és építési vonalak megőrzendők.

db)Az épületek tömegaránya, tetőformája, anyaghasználata, az utcai kerítés a környezetükben lévő hagyományos épületekhez és kerítésekhez illeszkedjen, homlokzatszélességük, párkány- és gerincmagasságuk a történetileg kialakul mértéket ne haladja meg.

(4) Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások

a)A település nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek listáját a 4. melléklet tartalmazza, az érintett területeket a szabályozási terv határolja le.

b)Régészeti érintettség esetén a kulturális örökség védelméről szóló törvény, és az ehhez kapcsolódó végrehajtási rendeletek szerint kell eljárni.”

22.§ A R 25.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„A környezet védelme

25.§

(a vonatkozó jogszabályok felsorolását az 1. függelék tartalmazza)

(1)Általános követelmények

a)A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint.

b)Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, különös tekintettel a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítésére, illetve a meglévő övezetek területein a közművek megvalósításáig szakszerű közműpótló (pl. zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező. Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés kialakítása a követelmények teljesíthetősége esetén az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítésének és használatbavételének kivételével vízjogi engedély alapján történhet.

c)A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró környezetvédelmi és vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni.

d)A „nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével” kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.

e)Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.

f)A telkek területének az övezeti előírásokban meghatározott részét zöldfelületként kell kialakítani.

(2)Környezetterhelési határértékek

a)Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a kibocsátási és a környezetterhelési követelményeket, határértékeket (levegő, élővíz, közcsatorna, földtani közeg, zajterhelés).

(3)Speciális eljárási szabályok

a)A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.

b)Erdőterületeket érintő beruházások során az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

c)Beruházások megvalósítása során a termőföldről és a termőföld védelméről szóló jogszabályokban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

d)A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően kell a vízügyi hatóság előírásai szerint az engedélyezéseket lefolytatni.”

23.§ A R 26.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Tűzvédelmi rendelkezések**26.§**

(1)Az épületek közötti tűztávolság megfelelésének szabályozását, a tűzoltóság beavatkozását biztosító követelményeket, és az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosításával kapcsolatos követelményeket külön jogszabályok rögzítik.

(2)Az építmények építészeti-műszaki tervezése során a tűzvédelmi műszaki kialakítást jogszabályban meghatározott esetben és tartalommal, megfelelő jogosultsággal rendelkező természetes személy által készített tűzvédelmi műszaki leírásba, tűzvédelmi dokumentációba kell foglalni.”

24.§ A R 27.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Ásványvagyon gazdálkodási követelmények**27.§**

Ásványi nyersanyag kitermelésével járó tevékenység (bányászat, tereprendezés, egyes építési tevékenységek, vízrendezés) a külön jogszabályban előírtak szerint végezhető.”

25.§ A R 28.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Egyes sajátos jogintézmények követelményrendszere**29.§**

(1)A településrendezési feladatok megvalósítása érdekében, a HÉSZ keretein belül az építési törvényben felsorolt sajátos jogintézmények működtethetők.

(2)E rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

Településrendezési kötelezések

a) Beépítési kötelezettség

Az önkormányzat külön képviselő-testületi határozatban a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településkép előnyösebb kialakítása érdekében a 2. függelékben felsorolt ingatlanok területére, az ott leírt időtartamon belüli beépítési kötelezettséget állapít meg.

b) Beültetési kötelezettség

Az önkormányzat külön képviselő-testületi határozatban a közérdekű környezetalakítás céljából a 2. függelékben felsorolt ingatlanok területére az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen a használatbavételi engedély megadásának feltételeként elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő.”

26.§ A R 1. függeléke helyébe a következő rendelkezés lép:

**„1. függelék a 22/2005.(XII.19.) Önkormányzati rendelethez
A HÉSZ KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZETÉHEZ KAPCSOLÓDÓ JOGSZABÁLYOK**

(1) Általános követelmények

- a) A környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet, vagy a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 57/2013. (II. 27.) Korm. rendelet határozza meg.
- b) A felszín alatti vizek védelméről szóló, a többször módosított 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló, a 7/2005. (III.1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint. Egyedi szennyvíztisztító létesítése esetén a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni. A 72/1996.(V.22.) Kormányrendelet 3.§ (12) alapján az ÉME engedéllyel és a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezés létesítése és használatbavétele kibocsátási engedély köteles.
- c) A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.
- d) A vízügyi követelményeket a nagyvízi medrek, 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 83/2014.(III.14.) Kormányrendelet tartalmazza.
- e) Az előírásokat jelenleg a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet 4. §-a szerint.
- f) A víziközmű ellátást a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. Törvény alapján kell végezni.

(2) Környezetterhelési határértékekre vonatkozó jogszabályok

- a) Az új létesítmény kialakításánál, a meglévő, illetve új technológiák üzemeltetésénél a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet és a végrehajtására kiadásra

kerülő jogszabályok szabályait kell alkalmazni. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011. (I.14.) VM rendelet tartalmazza. A levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásainak vizsgálatáról, ellenőrzéséről és értékelésének szabályairól a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet rendelkezik. Az egyes tevékenységek illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról 26/2014. (III.25.) VM, a 140 kW_{th} és az ennél nagyobb, de 50 MW_{th}-nál kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések légszennyező anyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet rendelkezik.

- b)** Az élővízbe és a közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet határozza meg.
- c)** A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet követelményei.
- d)** Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védendő területeken a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza, mely a kibocsátási határérték megállapításának az alapja.
- e)** Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- f)** Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új telekalakítású és tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, valamint új út létesítése, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítás, korszerűsítés esetén az érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete tartalmazza.
- g)** Épületek zajtól védendő helyiségeiben az épület rendeltetészerű használatát biztosító különböző technikai berendezésektől és az épületen belül vagy azzal szomszédos épületben folytatott tevékenységnél érvényesítendő zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.

(3) Speciális eljárási szabályok

- a)** A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet határozza meg.
- b)** Erdőterületeket érintő beruházásokra az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény és a végrehajtására kiadott 153/2009.(XI.13.) FVM rendelet előírásai vonatkoznak.
- c)** Az előírásokat a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvény határozza meg. Figyelembe veendő továbbá a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet.
- d)** A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények esetében az engedélyezéseket a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet szerint kell lefolytatni.
- e)** Simontornya településen az állattartásra vonatkozóan a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében irányadó jelleggel érvényesíteni kell a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel

szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008.(IV.29.) FVM rendelet előírásait.”

KIEGÉSZÍTŐ MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

27.§A R 21.§-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„**(5)A „V-id”** jelű övezetbe az idegenforgalmi célra szolgáló Pósa-tórendszer területe tartozik. Az övezetben vízkárelhárítási, valamint a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló létesítmények és építmények helyezhetők el a külön jogszabályokban foglaltak figyelembe vételével.

Az övezetben a vízisporttal és a sporthorgászattal kapcsolatos építményekre vonatkozó előírások a következők:

- a) szabadonálló beépítési mód
- b) a megengedett legnagyobb beépítettség 5%, de épületenként legfeljebb 40 m²
- c) a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,50 m
- d) épületek kialakítása
 - da) az épületek hagyományos építőanyagok (tégla, kő, fa) felhasználásával készüljenek
 - db) magastetős épületek tetőfedő anyaga hagyományos színezésű égetett agyagcserép, nád vagy faszindely legyen
 - dc) a homlokzatszínezés során tájbaillő, tört színeket kell alkalmazni
- e) a telkeken belüli zöldfelületek kialakítása kert- és tájépítész szaktervező bevonásával történhet, a növényesítés során a flóra-járásnak megfelelő őshonos, vagy honos növényállományt kell alkalmazni.”

28.§A R a következő 21/A.§-al egészül ki:

„Különleges beépítésre nem szánt terület 21/A.§

(1)A rendelet hatálya alá tartozó különleges beépítésre nem szánt terület az OTÉK 30/B.§ (1) h) pontja szerinti egyéb, helyi sajátosságot hordozó, idegenforgalmi célú multikulturális horgász- és szabadidő központ területe.

(2)A területen a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, szociális és sport építmények helyezhetők el a következő előírások betartásával:

- a) legkisebb telekterület 1000 m²
- b) beépítési mód szabadonálló
- c) legnagyobb beépítettség 5%
- d) legnagyobb építménymagasság a szabályozási terven külön jelölt építési helyen belül 15 m, az ezen kívüli telekrészekben 4,50 m
- e) legkisebb előkert 10 m
- f) legkisebb oldalkert OTÉK szerint, a szabályozási terven jelölt be nem építhető telekrész figyelembe vételével
- g) legkisebb hátsóker 10 m, a szabályozási terven jelölt be nem építhető telekrész figyelembe vételével
- h) épületek kialakítása
 - ha) az épületek hagyományos építőanyagok (tégla, kő, fa) felhasználásával készüljenek

- hb)**magastetős épületek tetőfedő anyaga hagyományos színezésű égetett agyagcserép, nád vagy faszindely legyen
- hc)**a homlokzatszínezés során tájbaillő, tört színeket kell alkalmazni
- i)**támfal csak hagyományos építőanyagból (terméskő, tégl) készülhet
- j)**a telkeken belüli zöldfelületek kialakítása kert- és tájépítész szaktervező bevonásával történhet, a növényesítés során a flóra-járásnak megfelelő őshonos, vagy honos növényállományt kell alkalmazni.”

29.§A R a következő 6-14. mellékletekkel egészül ki:

(1)6. melléklet a 22/2005.(XII.19.) Önkormányzati rendelethez

Telekalakítási és építési előírások kisvárosias lakóterületen (Lk)

6.1 Az „Lk-1” jelű építési övezet

1.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
2.legkisebb telekterület	700 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	14 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló
5.legnagyobb beépítettség	40%
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 3,50 m / 5,00 m udvari épület esetében 2,00 m / 5,00 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)
7.legkisebb előkert	az illeszkedés szabályai szerint
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	az illeszkedés szabályai szerint
10.legkisebb zöldfelület	40%
11.utcai kerítés	épített jellegű, tömör, vagy áttört, legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák, és díszítések felhasználásával

6.2 Az „Lk-2” jelű építési övezet

1.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
2.legkisebb telekterület	400 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	14 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló
5.legnagyobb beépítettség	160-400 m ² telekterület esetén 60%, de legfeljebb 200 m ² , 401-599 m ² telekterület esetén 50%, de legfeljebb 250 m ² , 600 m ² -t elérő telekterület esetén 40%, de legfeljebb 300 m ² , saroktelkek esetében fentieket legfeljebb 15%-kal meghaladhatja
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 3,00 m / 4,50 m udvari épület esetében 2,00 m / 4,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)

7.legkisebb előkert	kialakult utcason az illeszkedés szabályai szerint, új utcason 0 m, ez egyben az utcai építési vonal utcai telekhatártól mért távolsága is
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	kialakult utcason az illeszkedés szabályai szerint, új utcason 6 m
10.legkisebb zöldfelület	160-400 m ² telekterület esetén 20%, 401-599 m ² telekterület esetén 30%, 600 m ² -t elérő telekterület esetén 40%
11.utcai kerítés	épített jellegű, tömör, vagy áttört, legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

6.3 Az „Lk-3” jelű építési övezet szociális bérlakások számára

1.lakásszám	épületenként legfeljebb 6 db
2.legkisebb telekterület	kialakult (6600 m ²)
3.legkisebb utcai telekszélesség	kialakult (90 m)
4.beépítési mód	szabadonálló
5.legnagyobb beépítettség	30%, ezen belül épületenként legfeljebb 250 m ² beépített alapterület
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 4,50 m / 6,50 m udvari épület esetében 3,00 m / 6,50 m
7.legkisebb előkert	3 m
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	10 m
10.legkisebb zöldfelület	min. 40%
11.utcai kerítés	épített jellegű, tömör, vagy áttört, legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

6.4 Az „Lk-4” jelű építési övezet

1.lakásszám	építési telkenként 1 db
2.legkisebb telekterület	160 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	6,50 m
4.beépítési mód	ikresen csatlakozó
5.legnagyobb beépítettség	40%
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 3,50 m / 4,50 m udvari épület esetében 2,00 m / 4,00 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)
7.legkisebb előkert	az illeszkedés szabályai szerint
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	az illeszkedés szabályai szerint
10.legkisebb zöldfelület	40%
11.utcai kerítés	épített jellegű, tömör, vagy áttört, legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák, és díszítések felhasználásával

6.5 Az „Lk-5” jelű építési övezet

1.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 6 db
2.legkisebb telekterület	900 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	20 m
4.beépítési mód	szabadonálló
5.legnagyobb beépítettség	40%
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 3,50 m / 4,50 m udvari épület esetében 2,00 m / 4,00 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)
7.legkisebb előkert	az illeszkedés szabályai szerint
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	az illeszkedés szabályai szerint
10.legkisebb zöldfelület	40%
11.utcai kerítés	épített jellegű, tömör, vagy áttört, legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák, és díszítések felhasználásával

6.6 Az „Lk-6” jelű építési övezet

1.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 4 db
2.legkisebb telekterület	750 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	22 m
4.beépítési mód	szabadonálló
5.legnagyobb beépítettség	60%
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 5,50 m / 6,50 m udvari épület esetében 3,00 m / 4,00 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)
7.legkisebb előkert	kialakult utcason az illeszkedés szabályai szerint, új utcason 4 m
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	az illeszkedés szabályai szerint
10.legkisebb zöldfelület	20%
11.utcai kerítés	épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák, és díszítések felhasználásával

6.7 Az „Lk-7” jelű építési övezet (a Vak Bottyán lakótelep)

1.legkisebb telekterület	kialakult, megtartandó telekstruktúra
2.beépítési mód	szabadonálló
3.legnagyobb beépítettség	a tömbtelekre viszonyítva 30%
4.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	lakóépület esetében 9,00 m / 10,50 m gazdasági épület, garázs esetében 3,00 m / 4,00 m

5.legkisebb előkert	az illeszkedés szabályai szerint
6.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
7.legkisebb hátsókert	az illeszkedés szabályai szerint
8.legkisebb zöldfelület	a tömbtelek 40%-a

6.8 Az „Lk-8” jelű építési övezet

1.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 12 db
2.legkisebb telekterület	kialakult (2500 m ²)
3.legkisebb utcai telekszélesség	kialakult (27 m)
4.beépítési mód	oldalhatáron álló
5.legnagyobb beépítettség	40%
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 5,50 m / 6,50 m udvari épület esetében 3,00 m / 4,00 m
7.legkisebb előkert	az illeszkedés szabályai szerint
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	az illeszkedés szabályai szerint
10.legkisebb zöldfelület	30%
11.utcai kerítés	épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák, és díszítések felhasználásával

6.9 Az „Lk-9” jelű építési övezet

1.legkisebb telekterület	1500 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	20 m
3.beépítési mód	oldalhatáron álló
4.legnagyobb beépítettség	40%
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 3,50 m / 5,00 m udvari épület esetében 2,00 m / 5,00 m
6.legkisebb előkert	új építés esetén 5 m
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	10 m
9.legkisebb zöldfelület	30%
10.utcai kerítés	épített jellegű, tömör, vagy áttört, legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák, és díszítések felhasználásával

(2)7. melléklet a 22/2005.(XII.19.) Önkormányzati rendelethez

Telekalakítási és építési előírások kertvárosias lakóterületen (Lke)

7.1 Az „Lke-1” jelű építési övezet

1.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
2.legkisebb telekterület	800 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	18 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló
5.legnagyobb beépítettség	30%, de legfeljebb 500 m ²
6.legkisebb/legnagyobb	utcai épület esetében 3,50 m / 5,00 m

építménymagasság	udvari épület esetében 2,00 m / 4,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)
7.legkisebb előkert	kialakult utcason az illeszkedés szabályai szerint, új utcason 5 m
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	kialakult utcason az illeszkedés szabályai szerint, új utcason 6 m
10.legkisebb zöldfelület	50%
11.közterületi kerítés	épített jellegű, áttört, a Várkert u. 1-10.hsz. déli telekvégein tömör, legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

7.2 Az „Lke-2” jelű építési övezet

1.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
2.legkisebb telekterület	1000 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	18 m
4.beépítési mód	a Malom utca felől kialakultan vegyes (oldalhatáron és szabadonálló), a déli telekvégeken új építés esetén oldalhatáron álló
5.legnagyobb beépítettség	30%
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 5,50 m / 7,50 m (a megengedett maximumot a lejtő felőli homlokzat magassága külön sem haladhatja meg) udvari épület esetében 2,00 m / 4,50 m
7.legkisebb előkert	kialakult utcason az illeszkedés szabályai szerint, újonnan beépülő területen 3 m
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	kialakult utcason az illeszkedés szabályai szerint, újonnan beépülő területen 6 m
10.legkisebb zöldfelület	50%
11.utcai kerítés	épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

7.3 Az „Lke-3” jelű építési övezet

1.lakásszám	építési telkenként 1 db
2.legkisebb telekterület	450 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	11 m
4.beépítési mód	ikresen csatlakozó
5.legnagyobb beépítettség	30%
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 3,50 m / 4,50 m udvari épület esetében 2,00 m / 4,50 m

7.legkisebb előkert	az illeszkedés szabályai szerint
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	az illeszkedés szabályai szerint
10.legkisebb zöldfelület	50%
11.utcai kerítés	épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

(3)8. melléklet a 22/2005.(XII.19.) Önkormányzati rendelethez

Telekalakítási és építési előírások falusias lakóterületen (Lf)

8.1 Az „Lf-1” jelű építési övezet

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
2.legkisebb telekterület	1000 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	18 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló
5.legnagyobb beépítettség	30%
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetén 3,50 m / 4,50 m, (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon) udvari épület esetén 2,50 m / 4,50 m
7.legkisebb előkert	az illeszkedés szabályai szerint
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	6 m
10.legkisebb zöldfelület	40%

B. Épületekre vonatkozó megkötések	
1.tetőidom és hajlásszög	nyeregtes 35-45 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája és a tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon
2.tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
3.homlokzatszínezés és díszítés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést és díszítést kell alkalmazni
4.épületszélesség	legfeljebb 8,5 m
5.utcai kerítés	épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

(4)9. melléklet a 22/2005.(XII.19.) Önkormányzati rendelethez

Telekalakítási és építési előírások településközpont vegyes területen (Vt)

9.1 A „Vt-1” jelű építési övezet.

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2.legkisebb telekterület	340 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	16 m

4.beépítési mód	oldalhatáron álló
5.legnagyobb beépítettség	60%
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 3,50 m / 5,00 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon) udvari épület esetében 2,00 m / 5,00 m
7.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	0 m
10.legkisebb zöldfelület	20%
11.utcai kerítés	épített jellegű, tömör, legfeljebb 2,0 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

B. Épületekre vonatkozó megkötések	
1.tetőidom és hajlásszög	magastető 37-45 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája a kialakult utcaképhez igazodjon
2.tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy hódfarkú betoncserép
3.homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
4.épületszélesség	nincs megkötve
5.utcai homlokzat	garázs az utcáról közvetlenül nem nyitható

9.2 A „Vt-2” jelű építési övezet.

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2.legkisebb telekterület	650 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	14 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló
5.legnagyobb beépítettség	60%
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 4,50 m / 5,50 m udvari épület esetében 2,00 m / 5,50 m
7.legkisebb előkert	a Mátyás király utca felől 0 m, a Szent István utca felől a kialakult utcaképhez igazodjon
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	0 m
10.legkisebb zöldfelület	min. 20%
11.utcai kerítés	épített jellegű, tömör, legfeljebb 2,0 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

B. Épületekre vonatkozó megkötések	
1.tetőidom és hajlásszög	magastető 37-45 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája a kialakult utcaképhez igazodjon
2.tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy hódfarkú betoncserép
3.homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
4.épületszélesség	nincs megkötve
5.utcai homlokzat	garázs az utcáról közvetlenül nem nyitható

9.3 A „Vt-3” jelű építési övezet.

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2.legkisebb telekterület	300 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	14 m
4.beépítési mód	zárt sorú (a történetileg kialakult beépítés védelme érdekében az épületek a zárt sorú beépítési mód szabályai szerint épüljenek, de az 1456/7-1459 hrsz. ingatlanok déli telekhatára mentén min. 2,4 m széles sávot beépítetlenül kell hagyni)
5.legnagyobb beépítettség	70%
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 4,00 m / 5,00 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon) udvari épület(szárny) esetében 2,00 m / 4,50 m
7.legkisebb előkert	0 m, az épületeket az utcai telekhatárra kell építeni
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	0 m
10.legkisebb zöldfelület	20%
11.közterületi kerítés	épített jellegű, tömör, legfeljebb 2,0 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

B. Épületekre vonatkozó megkövetések	
1.tetőidom és hajlásszög	magastető 37-45 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája a kialakult utcaképhez igazodjon
2.tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy hódfarkú betoncserép
3.homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
4.épületszélesség	utcafronttal párhuzamos épületszárny esetén legfeljebb 10 m, oldalhatárral párhuzamos épületszárny esetén legfeljebb 8 m
5.utcai homlokzat	garázs az utcáról közvetlenül nem nyitható

9.4 A „Vt-4” jelű építési övezet a városközpontban található telepszerű, többszintes lakóépületek számára

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.telekalakítás	szabályozási terv szerint
2.legkisebb telekterület	kialakult
3.legkisebb utcai telekszélesség	kialakult
4.beépítési mód	zárt sorú
5.legnagyobb beépítettség	a tömbtelekhez viszonyítva 50%
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	kialakult nem növelhető utcai épület esetén 9,00 m / 12,00 m, udvari épület (garázs) esetén 3,00 m / 3,50 m

7.legkisebb előkert	szabályozási terv szerint
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	szabályozási terv szerint, ennek hiányában az illeszkedés szabályai szerint
10.legkisebb zöldfelület	10%

B. Épületekre vonatkozó megkötések	
1.lakóépületek bővítési lehetősége	A jelenleg lapostetős épületekre az építménymagasság növelése nélkül legfeljebb 35 fok hajlásszögű magastető építhető, a tetőtérben lakások alakíthatók ki. A tetőhéjalás hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy hódfarkú betoncserép legyen.
2.garázsépítés lehetősége	A szabályozási terven jelölt építési helyen belül új garázssor építhető, vagy a meglévő bővíthető. Az egységes építészeti megformálású épületek 35-40 fok hajlásszögű magastetővel fedettek legyenek, hagyományos színezésű égetett agyagcserép héjalással.
3.homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni

9.5 A „Vt-5” jelű építési övezet a városközpontban található telepszerű, többszintes lakóépületek számára

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.legkisebb telekterület	kialakult
2.legkisebb utcai telekszélesség	kialakult
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	40%
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	kialakult nem növelhető utcai épület esetén 6,00 m / 12,00 m, udvari épület (garázs) esetén 3,00 m / 3,50 m
6.legkisebb előkert	kialakult
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	az illeszkedés szabályai szerint
9.legkisebb zöldfelület	20%

B. Épületekre vonatkozó megkötések	
lakóépületek bővítési lehetősége	A jelenleg lapostetős épületekre az építménymagasság növelése nélkül legfeljebb 35 fok hajlásszögű magastető építhető, a tetőtérben lakások alakíthatók ki. A tetőhéjalás hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy hódfarkú betoncserép legyen.
garázsépítés lehetősége	Az övezeti előírások betartásával új garázssor építhető, vagy a meglévő bővíthető. Az egységes építészeti megformálású épületek 35-40 fok hajlásszögű magastetővel fedettek legyenek, hagyományos színezésű égetett agyagcserép héjalással.
homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni

9.6 A „Vt-i1” jelű építési övezet.

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek

1.legkisebb telekterület	900 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	18 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	50%, oktatási létesítmény esetében 25%
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 4,50 m / 5,50 m udvari épület esetében 3,00 m / 5,50 m
6.legkisebb előkert	az illeszkedés szabályai szerint
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	az illeszkedés szabályai szerint
9.legkisebb zöldfelület	20%
10.utcai kerítés	épített jellegű, legfeljebb 2,0 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

B. Épületekre vonatkozó megkötések	
1.tetőidom és hajlásszög	magastető 32-45 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája a kialakult utcaképhez igazodjon
2.tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy hódfarkú betoncserép
3.homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
4.épületszélesség	nincs megkötve

9.7 A „Vt-i2” jelű építési övezet.

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.legkisebb telekterület	1500 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	25 m
3.beépítési mód	zárt sorú
4.legnagyobb beépítettség	80%
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 4,50 m / 5,50 m udvari épület esetében 3,00 m / 5,50 m
6.legkisebb előkert	az illeszkedés szabályai szerint
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	az illeszkedés szabályai szerint
9.legkisebb zöldfelület	10%
10.utcai kerítés	épített jellegű, legfeljebb 2,0 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

B. Épületekre vonatkozó megkötések	
1.tetőidom és hajlásszög	magastető 32-45 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája a kialakult utcaképhez igazodjon
2.tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy hódfarkú betoncserép
3.homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
4.épületszélesség	nincs megkötve

9.8 A „Vt-i3” jelű építési övezet piactér céljára

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.legkisebb telekterület	2000 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	18 m
3.beépítési mód	oldalhatáron álló
4.legnagyobb beépítettség	25%
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,50 m / 4,50 m
6.legkisebb előkert	építmény a szabályozási terven jelölt építési helyen belül helyezhető el, ennek hiányában az illeszkedés szabályai szerint
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	építmény a szabályozási terven jelölt építési helyen belül helyezhető el, ennek hiányában az illeszkedés szabályai szerint
9.legkisebb zöldfelület	20%

B. Épületekre vonatkozó megkötések	
1.tetőidom és hajlásszög	magastető 35-45 fok hajlásszöggel, a fő tetőgerinc az épület hosszoldalával párhuzamos legyen
2.tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy hódfarkú betoncserép
3.homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
4.épületszélesség	legfeljebb 7,0 m

9.9 A „Vt-i4” jelű építési övezet (Bem utcai pavilonosor)

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.legkisebb telekterület	kialakult (72 m ²)
2.legkisebb utcai telekszélesség	5,50 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	40%
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 3,50 m
6.legkisebb előkert	0 m
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	2 m
9.legkisebb zöldfelület	30%
10.utcai kerítés	épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

B. Épületekre vonatkozó megkötések	
1.tetőidom és hajlásszög	magastető 35-45 fok hajlásszöggel, a fő tetőgerinc az utcafrontra merőleges legyen
2.tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a színében és felületében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
3.homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
4.épületszélesség	legfeljebb 8,0 m

9.10 A „Vt-M” jelű építési övezetbe a város országos védettségű épületei tartoznak (Vár, Ferences templom és kolostor).

1. Az építési övezetbe az épület országos védettségéhez igazodó, közcélú, elsősorban idegenforgalmat vonzó funkció telepítendő.
2. Az építési övezetben telekalakítás és építés a külön jogszabályok szerint történhet.

(5) 10. melléklet a 22/2005.(XII.19.) Önkormányzati rendelethez

Telekalakítási és építési előírások kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen (Gksz)

10.1 „Gksz” jelű építési övezet

1. legkisebb telekterület	1500 m ²
2. legkisebb utcai telekszélesség	30 m
3. beépítési mód	szabadonálló
4. legnagyobb beépítettség	60%
5. legkisebb/legnagyobb építménymagasság	2,50 m / 7,50 m a jelen rendelet 4.§ (4) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével
6. legkisebb előkert	0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével az utcai telekhatártól legalább 5 m-re építendő
7. legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8. legkisebb hátsókert	8 m
9. legkisebb zöldfelület	20%
10. utcai kerítés	épített jellegű, áttört, 1,8 –2,0 m magas kerítés építhető

(6) 11. melléklet a 22/2005.(XII.19.) Önkormányzati rendelethez

Telekalakítási és építési előírások ipari gazdasági területen (Gip)

11.1 „Gip-E” jelű építési övezet – egyéb ipari terület

1. legkisebb telekterület	1300 m ²
2. legkisebb utcai telekszélesség	30 m
3. beépítési mód	szabadonálló
4. legnagyobb beépítettség	50%
5. legnagyobb építménymagasság	10,50 m a jelen rendelet 4.§ (4) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével
6. legkisebb előkert	0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével az utcai telekhatártól legalább 5 m-re építendő
7. legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8. legkisebb hátsókert	10 m
9. legkisebb zöldfelület	25%
10. utcai kerítés	épített jellegű, áttört, 1,8 –2,0 m magas kerítés építhető

11.2 „Gip-Z” jelű építési övezet – jelentős mértékű zavaró hatású terület

1. legkisebb telekterület	5000 m ²
---------------------------	---------------------

2.legkisebb utcai telekszélesség	50 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	30%
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	2,50 m / 10,00 m a jelen rendelet 4.§ (4) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével
6.legkisebb előkert	0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével az utcai telekhatártól legalább 10 m-re építendő
7.legkisebb oldalkert	10 m
8.legkisebb hátsókert	10 m
9.legkisebb zöldfelület	40%
10.utcai kerítés	épített jellegű, áttört, 1,8 – 2,0 m magas kerítés építhető

(7)12. melléklet a 22/2005.(XII.19.) Önkormányzati rendelethez

Telekalakítási és építési előírások különleges területen (K)

12.1 A „Kte” jelű különleges terület temető céljára

1.legkisebb telekterület	kialakult
2.beépítési mód	szabadonálló
3.legnagyobb beépítettség	10%
4.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	legnagyobb építménymagasság 4,50 m, ezt sajátos funkciójú építmény – pl. harangtorony – építménymagassága legfeljebb 6 m-rel meghaladhatja
5.legkisebb előkert	10 m
6.legkisebb oldalkert	10 m
7.legkisebb hátsókert	10 m
8.legkisebb zöldfelület	40%, a terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertépítészeti tervek alapján el kell végezni

12.2 A „Ksp” jelű különleges terület sportolási célra

1.legkisebb telekterület	8000 m ²
2.beépítési mód	oldalhatáron álló
3.legnagyobb beépítettség	10 %
4.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	2,50 m / 10,00 m
5.legkisebb előkert	0 m
6.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
7.legkisebb hátsókert	-
8.legkisebb zöldfelület	40%

12.3 A „Kksz” jelű különleges terület nagy területigényű, elsősorban kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkciójú létesítmények elhelyezése céljára

1.legkisebb telekterület	2500 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	30 m
3.beépítési mód	szabadonálló

4. legnagyobb beépítettség	40%
5. legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 7,50 m
6. legkisebb előkert	5 m
7. legkisebb oldalkert	6 m
8. legkisebb hátsókert	10 m
9. legkisebb zöldfelület	40%

12.4 A „Kid” jelű különleges terület nagy zöldfelület-igényű, idegenforgalmi célokat szolgáló létesítmény (kemping, strand, panzió, kereskedelmi szálláshely stb.) elhelyezése céljára

1. legkisebb telekterület	5.000 m ²
2. beépítési mód	szabadonálló
3. legnagyobb beépítettség	40%
4. legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 5,50 m
5. legkisebb előkert	5 m
6. legkisebb oldalkert	5 m
7. legkisebb hátsókert	5 m
8. legkisebb zöldfelület	50%

12.5 A „Kmb” jelű különleges terület a Gácsi ménesbirtok területe

1. legkisebb telekterület	15.000 m ²
2. beépítési mód	szabadonálló
3. legnagyobb beépítettség	3%
4. legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 5,50 m
5. legkisebb előkert	5 m
6. legkisebb oldalkert	5 m
7. legkisebb hátsókert	5 m
8. legkisebb zöldfelület	70%

12.6 A „Kker” jelű különleges terület a mezőgazdasági szakképző tankertészete

1. legkisebb telekterület	kialakult (21.000 m ²)
2. beépítési mód	szabadonálló
3. legnagyobb beépítettség	3%
4. legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 5,50 m
5. legkisebb előkert	5 m
6. legkisebb oldalkert	5 m
7. legkisebb hátsókert	5 m
8. legkisebb zöldfelület	80%

12.6 „Khu” jelű különleges terület hulladékgyűjtési célra

12.6.1 „Khu-1” jelű építési övezet hulladékudvar céljára

1. legkisebb telekterület	2000 m ²
2. beépítési mód	szabadonálló

3. legnagyobb beépítettség	20%
4. legkisebb/legnagyobb építménymagasság	2,50 m / 5,50 m
5. legkisebb előkert	0 m, az építmények portaépület kivételével az utcai telekhatártól legalább 10 m-re építendők
6. legkisebb oldalkert	10 m
7. legkisebb hátsókert	10 m
8. legkisebb zöldfelület	40%

12.6.2 „Khu-2” jelű építési övezet települési folyékony hulladék elhelyezése céljára

1. legkisebb telekterület	5000 m ²
2. beépítési mód	szabadonálló
3. legnagyobb beépítettség	40%
4. legkisebb/legnagyobb építménymagasság	2,50 m / 5,50 m
5. legkisebb előkert	0 m, az építmények portaépület kivételével az utcai telekhatártól legalább 10 m-re építendők
6. legkisebb oldalkert	10 m
7. legkisebb hátsókert	10 m
8. legkisebb zöldfelület	40%, az építési telkek telekhatárai mellett, attól min. 1,5 m-es távolságra a szabályozási terven jelölt szélességű, ennek hiányában legalább 1 sor, szaktervező által kiválasztott, őshonos vagy honos fajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.

12.7 „Kho” jelű különleges terület honvédelmi célra (lőtér)

1. legkisebb telekterület	5000 m ²
2. beépítési mód	szabadonálló
3. legnagyobb beépítettség	10%
4. legkisebb/legnagyobb építménymagasság	2,50 m / 5,50 m
5. legkisebb előkert	0 m, az építmények portaépület kivételével az utcai telekhatártól legalább 10 m-re építendők
6. legkisebb oldalkert	10 m
7. legkisebb hátsókert	10 m
8. legkisebb zöldfelület	40%
9. egyéb megkötések	A lőtér szabályozási terven lehatárolt védőterületén építményt létesíteni, belterjes mezőgazdasági művelést folytatni, bányát nyitni és általában a biztonságot veszélyeztető tevékenységet folytatni nem szabad. Ezen korlátozásokat a még be nem épített területekre kell alkalmazni. Fenti előírásoktól való eltérést, illetve a védőtávolságon belül más építmény elhelyezését a Honvédelmi Minisztérium eseti eljárás keretében engedélyezheti.

(8)13. melléklet a 22/2005.(XII.19.) Önkormányzati rendelethez

A település közlekedési hálózatának elemei

	A.	B.	C.
	Közlekedési terület megnevezése	Közlekedési terület jele	Közlekedési terület szélessége
1.	61. sz. és 64. sz. utak közös elkerülő szakasza	KÖu-1	40 m
2.	6317. sz. út külterületi szakasza 6407. sz. út külterületi szakasza	KÖu-2	22 m meglévő (20 m)
3.	Mezőgazdasági és zártkerti utak Szélesítés esetén	KÖu-3	16 m meglévő (4-12 m) min. 10,0 m
4.	Ady E. utca	KÖu-4	meglévő (10-22 m)
5.	Igari út József A. utca Beszédes F. utca Malom utca Gyár utca Petőfi S. utca Pásztor u. folytatás Mátyás király utca	KÖu-5	meglévő (18-24 m) (16-24 m) (8-20 m) (12-18 m) (16-18 m) (16-24 m) 22 m 14-18 m
6.	Meglévő kiszolgáló utak Tervezett kiszolgáló utak	KÖu-6	meglévő (4-20) m 12-20 m
7.	Kerékpárút	KÖu-7	min. 6,0 m
8.	Gyalogút	KÖu-8	min. 4,0 m
9.	Autóbusz pályaudvar	KÖu-9	
10.	Vasút terület	KÖk	

(9)14. melléklet a 22/2005.(XII.19.) Önkormányzati rendelethez

Szabályozási terv és módosításai

30.§A R a következő 2. és 3. függelékkel egészül ki:

2. függelék a 22/2005.(XII.19.) Önkormányzati rendelethez

Településrendezési kötelezések

2.1. Beültetési kötelezettség

A helyi építési szabályzat a közérdekű környezetalakítás céljából az alábbi ingatlanokon az övezeti előírásokban meghatározott módon és telekrészen a használatbavételi engedély megadásának feltételeként elvégzendő beültetési kötelezettséget ír elő:

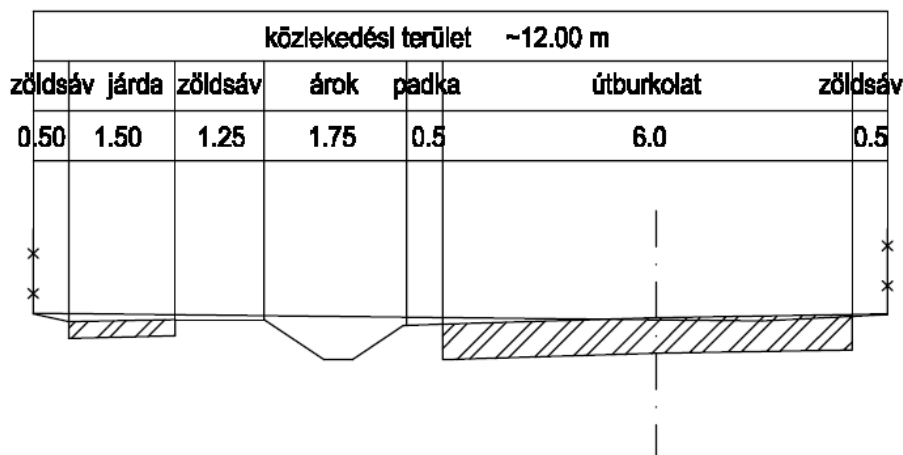
2.1.1 Minden új építéssel érintett gazdasági területen fekvő ingatlanon.

2.1.2 Birtokközpont, valamint a hozzá tartozó kiegészítő központ területén.

3. függelék a 22/2005.(XII.19.) Önkormányzati rendelethez

Út mintakeresztmetszelvények

Ⓐ (KÖu-6) Lakóterületi kiszolgáló út (B.VI.d.C.)



HATÁLYON KÍVÜL HELYEZŐ RENDELKEZÉSEK

31.§A R 3.§ (1) c) pontja, 3.§ (2) bekezdése, 5.§ (1), (2), (3), (5) és (6) bekezdései, 6.§ (2) bekezdése, 7.§ (1) bekezdése, 8.§ (4) e) pontja, 10.§ (3) d) pontja és (4) bekezdése, 12.§ (5) bekezdése, 13.§ (4) bekezdése, 14.§ (2)-(9) bekezdései, 15.§ (6), (9) és (10) bekezdései, 17.§ (5)-(7) bekezdései, 20.§ (3) a) pontja, 24.§ (2) bekezdése és (3) bekezdés a) pontja hatályát veszti.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

32.§(1)Ez a rendelet lép hatályba. Előírásait a hatálybalépést keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

(2) A rendelet a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Simontornya,

Csöszné Kacz Edit sk.
polgármester

Bárdos László sk.
címzetes főjegyző

Záradék: A rendelet Simontornya városban napján kihirdetésre került.

Simontornya,

Bárdos László sk.
címzetes főjegyző