

**Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
5/2011. (III.17.) önkormányzati rendelete  
a Helyi Építési Szabályzatról**

(módosításokkal egységes szerkezetben)

Letenye Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bek. a) pontjában, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. §. (1) bekezdésében és 16. §. (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva, Letenye Város Helyi Építési Szabályzatának (továbbiakban HÉSZ) megállapítására az alábbi rendeletet alkotja:

**1. Általános rendelkezések**

*A rendelet hatálya*

1. §

- (1) A rendelet területi hatálya Letenye város teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide érve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások valamint, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) előírásai mellett, csak és kizárólag e rendelet és rajzi mellékletei (1. számú melléklet V2-es jelű tervlap, valamint 2. számú melléklet V3-as jelű tervlap) együttes alkalmazásával, azok előírásainak megfelelően szabad.

*Szabályozási elemek*

2. §

- (1) A szabályozási terven jelölt kötelező erejű szabályozási elemek:

a) I. rendű szabályozási elemek:

*aa)* közlekedési elemek

*ab)* terület-felhasználási módok,

*ac)* terület-felhasználási egységek határa.

b) II. rendű szabályozási elemek:

az *a)* és *c)* pontban nem felsorolt szabályozási elemek.

c) III. rendű szabályozási elemek:

*ca)* védősávok és védőterületek,

*cb)* a hátsó telekhatáron haladó övezet-, építési övezet és területfelhasználás-szabályozási vonal

*cc)* terület-felhasználási egységen belüli területet kiszolgáló út.

(2) Az I. rendű szabályozási elemek módosítására csak a településszerkezeti terv felülvizsgálata és módosítása keretében kerülhet sor.

(3) A II. rendű szabályozási elemek módosítására csak a szabályozási terv felülvizsgálata és módosítása keretében kerülhet sor.

(4)<sup>III</sup> A III. rendű szabályozási elemek módosítása hatósági eljárásban [*cb*), *cc*) pont ] , kerülhet sor.

(1) A jelenlegi közterület felőli telekhatár - amennyiben a terv másként nem rendelkezik - kötelező szabályozási vonalnak tekintendő.

(2)<sup>[2]</sup> Az építési övezetek építési használatát tartalmazó táblázatokban a telkekre és építménymagasságokra vonatkozó értékek telekalakításokra, illetve épületek építésére értendők.

(3) Jelen rendelet hatályba lépését megelőzően kialakított építési telkek - az építmények elhelyezésére vonatkozó előírások (telekterület, elő- hátsó- oldalkert, építménymagasság, tűztávolság, beépítettség, zöldterület nagysága) betartásával - akkor is beépíthetőnek minősülnek, ha a telekszélesség nem éri el a táblázatban az övezetre előírt mértéket.

*Az engedélyezés általános szabályai*

4.§<sup>[3]</sup>

**2. Övezeti előírások**

*Településszerkezet, terület-felhasználás*

5. §

(1) A város beépítésre szánt területének terület-felhasználási egységei:

a) lakóterület:

*aa)* nagyvárosias lakó- **Ln**,

*ab)* kisvárosias lakó- **Lk**,

*ac)* kertvárosias lakó- **Lke**,

*ad)* falusias lakó- **Lf**,

b) vegyes terület:

*ba)* településközpont vegyes- **Vt**,

*bb)* központi vegyes- **Vk**,

c) gazdasági terület:

*ca)* kereskedelmi, szolgáltató - **Gksz**,

*cb)* ipari- **Gip**,

d) üdülő terület:

*da)* üdülőházas- **Üü**,

*db)* hétvégi házas- **Üh**,

e) különleges terület:

*ea)* bevásárlóközpont- **K-be**,

*eb)* hulladékudvar- **K-hu**,

*ec)* mezőgazdasági üzemi- **K-mg**,

*ed)* határátkelő- **K-ha**,

*ee)* strand- **K-st**,

*ef)* szennyvíztelep- **K-sz**,

(2) A város beépítésre nem szánt területének területfelhasználási egységei:

a) közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési terület: **KÖu**,

b) zöldterület (közpark): **Z-kp**,

c) erdőterület:

*ca)* védelmi célú- **Ev**,

*cb)* gazdasági célú- **Eg**,

d) mezőgazdasági terület:

*da)* kertes- **Mk**,

- db) általános- **Má,**
- e) vízgazdálkodási terület -**V,**
- f) különleges terület:
  - fa) sport- **K-sp,**
  - fb) temető- **K-t,**
  - fc) bánya- **K-b.**

3. **Szabályozási terv területének beépítésre szánt területei**  
(A táblázatokban a „K” betű kialakult állapotot jelent.)

**Nagyvárosias lakóterület (Ln)**

6. §

- (1) A területen a (3) bekezdésében meghatározott feltételekkel az OTÉK 11.§-ban megnevezett építmények helyezhetők el.
- (2) A nagyvárosias lakóterületen elhelyezhető gazdasági célt szolgáló épületekre vonatkozó szabályok:
- a) A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület - ha a telken lakóépület is van - nem lehet nagyobb az építési telek beépítettségi mértékének 70%-ánál.
  - b) A lakótelek beépítettsége a gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületekkel együtt sem lehet nagyobb az övezetekre vonatkozó mértéknél.
- (3) A terület építési övezetét, valamint a betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

<b>Ln jelű építési övezet</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	K - 800	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	K	m
A beépítési mód	oldalhatáron álló, szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	15	m
A beépíttség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%

- (4) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató: 2,0.
- (5) A telkek beépíthetőségének feltétele a teljes közművesítettség megléte.

**Kisvárosias lakóterület (Lk)**

7. §

- (1) A területen a (3) bekezdésében meghatározott feltételekkel az OTÉK 12.§-ban megnevezett építmények helyezhetők el.
- (2) A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető gazdasági célt szolgáló épületekre vonatkozó szabályok:
- a) A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület - ha a telken lakóépület is van - nem lehet nagyobb az építési telek beépítettségi mértékének 50%-ánál.
  - b) [\[4\]](#)

(3) A terület építési övezetét, valamint a betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

<b>Lk-1 jelű építési övezet</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	K - 800	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	K-16	m
A beépítési mód	zárt sorú, szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	K-7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

<b>Lk-2 jelű építési övezet</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	K - 800	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	K	m
A beépítési mód	szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	K-10	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

<b>Lk-3 jelű építési övezet</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	K - 600	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	K-14	m
A beépítési mód	oldalhatáron álló, szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	K-5,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	30	%

(4) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató: 1,5.

(5) A telkek beépíthetőségének feltétele a teljes közművesítettség megléte.

### ***Kertvárosias lakóterület (Lke)***

#### 8.§

(1) A területen a (4) bekezdésben meghatározott feltételekkel az OTÉK 13.§-ban megnevezett építmények helyezhetők el.

(2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető gazdasági célt szolgáló épületekre vonatkozó szabályok:

- a) A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület - ha a telken lakóépület is van - nem lehet nagyobb az építési telek beépítettségi mértékének 50%-ánál.

b) <sup>151</sup>

(3) Az építési övezetekben telkek csak úgy alakíthatók ki, hogy az új telek utcai oldalán mért szélessége a 40 m-t nem haladhatja meg.

(4) A terület építési övezetét, valamint a betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

<b>Lke jelű építési övezet</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	K - 600	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	K-14	m
A beépítési mód	oldalhatáron álló, szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	5,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	50	%

(5) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató: 0,6.

(6) A telkek beépíthetőségének feltétele a részleges közművesítettség megléte.

### ***Falusias lakóterület (Lf)***

9.§

(1) A területen a (4) bekezdésben meghatározott feltételekkel az OTÉK 14.§-ban megnevezett építmények helyezhetők el.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető gazdasági célt szolgáló épületekre vonatkozó szabályok:

a) A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület - ha a telken lakóépület is van - nem lehet nagyobb az építési telek beépítettségi mértékének 70%-ánál.

b) <sup>161</sup>

(3) Az építési övezetekben telkek csak úgy alakíthatók ki, hogy az új telek utcai oldalán mért szélessége a 40 m-t nem haladhatja meg.

(4) A terület építési övezetét, valamint a betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

<b>Lf-1 jelű építési övezet</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	K - 600	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	K-14	m
A beépítési mód	oldalhatáron álló, szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	4, 5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

<b>Lf-2 jelű építési övezet</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	K - 1000	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	K-14	m
A beépítési mód	oldalhatáron álló, szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	5,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

<b>Lf-3 jelű építési övezet</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	K - 800	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	K-14	m
A beépítési mód	oldalhatáron álló, szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	5,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

(5) Ahol a terv külön nem jelöli, a területen az elő-, oldal- és hátsókert méretét az OTÉK 35. §-a szerint kell meghatározni.

(6) A területre vonatkozó részletes előírások:

a) A területen csak magastetős (30° -45°) épületek helyezhetők el.

b) Hullám- és síkpala héjazat nem engedélyezett.

(7) [171](#)

(8) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató: 0,5.

(9) A telkek beépíthetőségének feltétele a részleges közművesítettség megléte.

### ***Településközpont vegyes terület (Vt)***

#### **10. §**

(1) A területen az OTÉK 16.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el.

(2) A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

<b>Vt jelű építési övezet</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	K - 600	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	K - 16	m
A beépítési mód	oldalhatáron álló, zártosorú	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 10,5	m

A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	70	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

(3)<sup>[8]</sup> Raktárak, garázsok az utcára közvetlenül nem nyithatók, azok megközelítésére az utca felől kapuval lezárt átjárót, vagy tömör kerítést kell létesíteni.

(4) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 2,2.

(5) A telkek beépíthetőségének feltétele a teljes közművesítettség megléte.

### **Központi vegyes terület (Vt)**

#### 11. §

(1) A területen az OTÉK 17.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el.

(2) A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

<b>Vk jelű építési övezet</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	K - 800	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	K - 20	m
A beépítési mód	oldalhatáron álló, szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	K - 7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

(3)<sup>[9]</sup> Raktárak, garázsok az utcára közvetlenül nem nyithatók, azok megközelítésére az utca felől kapuval lezárt átjárót, vagy tömör kerítést kell létesíteni.

(4) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 2,0.

(5) A telkek beépíthetőségének feltétele a teljes közművesítettség megléte.

### **Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)**

#### 12. §

(1) A területen az OTÉK 19.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el.

(2) A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

<b>Gksz-1 jelű építési övezet</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	600	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	16	m
A beépítési mód	oldalhatáron álló, szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	5,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

<b>Gksz-2 jelű építési övezet</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	1000	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20	m
A beépítési mód	oldalhatáron álló, szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

<b>Gksz-3 jelű építési övezet</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	1000	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20	m
A beépítési mód	oldalhatáron álló, szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	12,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

(3) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató: 1,5.

(4) A telkek beépíthetőségének feltétele a részleges közművesítés megléte.

### ***Ipari gazdasági terület (Gip)***

#### 13. §

(1) A területen az OTÉK 20.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el.

(2) A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

<b>Gip jelű építési övezet</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	K- 1200	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	K-30	m
A beépítési mód	szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	12,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	25	%

(3) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató: 1,5.

(4) A telkek beépíthetőségének feltétele a részleges közművesítés megléte.

### ***Üdülõházas terület (Üü)***

#### 14. §

(1) A területen az OTÉK 22.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el.

(2) A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

<b>Üü jelű építési övezet</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	1200	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	30	m
A beépítési mód	szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

(3) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató: 1,0.

(4) A telkek beépíthetőségének feltétele a részleges közművesítettség megléte.

### ***Hévíégi házas terület (Üh)***

15. §

(1) A területen az OTÉK 22.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el.

(2) A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

<b>Üh jelű építési övezet</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	500	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	16	m
A beépítési mód	szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	60	%

(3) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató: 0,2.

(4) A telkek beépíthetőségének feltétele a részleges közművesítettség megléte.

### ***Különleges terület (K)***

16. §

**(1) K-be jelű övezet: bevásárlóközpont**

<b>K-be jelű építési övezet</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	3000	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20	m
A beépítési mód	szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

**(2) K-hu jelű övezet: hulladékudvar**

<b>K-hu jelű építési övezet</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	K-5000	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	K	m
A beépítési mód	szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	5,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

**(3) K-mg jelű övezet: mezőgazdasági üzemi**

<b>K-mg jelű építési övezet</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	2000	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	30	m
A beépítési mód	szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

**(4) K-ha jelű övezet: határátkelő**

<b>K-ha jelű építési övezet</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	K	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	K	m
A beépítési mód	szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	20	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

**(5) K-te jelű övezet: termálfürdő**

<b>K-te jelű építési övezet</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	K-25000	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	K	m
A beépítési mód	szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	12,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	1525	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	60	%

**(6) K-sz jelű övezet: szennyvíztelep**

<b>K-sz jelű építési övezet</b>	<b>HÉSZ</b>	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	K-2000	m <sup>2</sup>
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	K	m
A beépítési mód	szabadon álló	
A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

(7) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató: 1,5.

(8) A telkek beépíthetőségének feltétele a részleges közművesítettség megléte.

**4. A szabályozási terv területének beépítésre nem szánt területei**  
**Közlekedési, közmű-elhelyezési, terület (KÖu)**

17. §

(1) E terület-felhasználási egység (terület) az OTÉK 26.§ (1) és (3) bekezdésben leírt célra szolgál.

(2) A közutak építési területének legkisebb szélességét - ahol a szabályozási terv másként nem jelöli - az OTÉK 26.§ (2) bekezdés szerint kell biztosítani.

(3) A közutak besorolása:

az út jele, neve	kategóriája		tervezési osztálya	legkisebb szabály. szélessége (m)	tervezett övezeti jele
	jelenlegi	távlati			
M7	autópálya		K.I.A	60	KÖu-1
M70	autóút	autópálya	K.I.A	60	KÖu-1
7 út, Bajcsy-Zsilinszky, Kossuth L.,Uzsoki u.	I. r. főút		K.III. B B.III. b-C	40 29	KÖu-2
6835 út, Petőfi, Eötvös, Rákóczi u.	összekötő út gyűjtőút		K.V.B B.V.c-C	30 15	KÖu-3
7538 út, József A. u.	összekötő út gyűjtőút		K.V.B B.V.c-C	30 16	KÖu-3
7540 út, Kárpáti, József hegyi u.	összekötő út gyűjtőút		K.V.B B.V.c-C	30 15	KÖu-3
Szent Imre herceg u.	lakóút	gyűjtőút	B.V.c-C	16	KÖu-3
Bajcsy-Zsilinszky - Eötvös közti út		gyűjtőút	B.V.c-C	22	KÖu-3
meglévő további belterületi utcák	lakóút		B.VI.d-C B.VI.d-D	11 8	KÖu-4
tervezett belterületi utcák		lakóút	B.VI.d-C	12	KÖu-4
meglévő további külterületi utak	egyéb út		K. VI.C	12	KÖu-4
tervezett külterületi utak		egyéb út	K. VI.C	16	KÖu-4
fürdő menti út	kerékpárút		B.VII.	4	KÖu-5
külterületi önálló kp. út	kerékpárút		K. VII.	4	KÖu-5

### ***Zöldterület***

#### 18. §

- (1) E terület-felhasználási egységbe (területbe) a közparkok (**Z**) tartoznak.
- (2) <sup>[10]</sup>
- (3) <sup>[11]</sup> A közparkokat külön kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.
- 4) A közparkokban az OTÉK 27.§ (4) és (5) bekezdése szerint helyezhető el építmény.

### ***Erdőterület***

#### 19. §

- (1) E terület-felhasználási egységbe a gazdasági (**Eg**) és védelmi rendeltetésű (**Ev**) erdők, illetőleg az ilyen célra kijelölt területek tartoznak.
- (2) <sup>[12]</sup> A gazdasági erdő (**Eg**) területen elhelyezhető egytömegű épület nagysága az 500 m<sup>2</sup> hasznos alapterületet, és 6,0 m építménymagasságot nem haladhatja meg.
- (3) A falazat anyagát, a tetőformát, a tető hajlásszögét, a tetőfedés anyagát, az épület tömegformálását a környezethez illeszkedően kell kialakítani, illetve megválasztani.
- (4)-(5) <sup>[13]</sup>

### ***Mezőgazdasági terület***

#### 20. §

- (1) A mezőgazdasági területen az építés az OTÉK 29.§ (1) bekezdéseiben megnevezett építmények helyezhetők el.
- (2) - (5) <sup>[14]</sup>

### ***Vízgazdálkodási terület***

#### 21. §

- (1) E terület-felhasználási egységbe az OTÉK 30.§ (1 ) bekezdése szerinti területek, valamint a vízmű- területek tartoznak, ahol az OTÉK 30.§ (2) bekezdése szerint lehet építményeket elhelyezni.
- (2) A rendezési terv vízgazdálkodási területei:
  - a) **V-1** jelű terület: vízgazdálkodási terület: Mura-folyó, holtág, mocsár,
  - b) **V-2** jelű terület: vízgazdálkodási terület: vízmű,
  - c) **V-3** jelű terület: vízgazdálkodási terület: árok, patak, árvízvédelmi gát.

## **5. Egyéb előírások**

### ***Közterületek használatra***

#### 22. §

- (1) A város közigazgatási területén az állami és önkormányzati tulajdonú közterületek (pl.: közutak, közpark, sportpálya) közhasználatra szolgáló területek.
- (2) <sup>[15]</sup> A közterületeket a rendeltetésnek megfelelő célra bárki szabadon használhatja, a rendeltetéstől eltérő használatához a közterület tulajdonosának, illetve kezelőjének hozzájárulása szükséges.
- (3) <sup>[16]</sup>

## *Közművek*

### 23. §

- (1) A talaj és a talajvíz védelme érdekében a kommunális szennyvizek elvezetését biztosító csatorna csak közcatornába vezethető. Zárt tároló alkalmazása esetén annak ürítéséről szükség szerint a telek tulajdonosa köteles gondoskodni. A szippantott szennyvíz csak hatósági engedéllyel rendelkező ártalmatlanító telepre szállítható.
- (2) <sup>[17]</sup> Ahol a kommunális szennyvízcsatorna hálózat kiépült, használatba vételre irányuló építésügyi hatósági engedély csak az érintett ingatlan rákötésének tényleges megtörténte után adható ki.

## *Helyi építészeti és táji értékvédelem*

### 24. §

A helyi építészeti és táji értékvédelemről külön Önkormányzati rendelet intézkedik.

## *Növénytelepítési előírások*

### 25. §

- (1) A legkisebb ültetési (telepítési ) távolság az ingatlan határától akkor, ha az ültetvény gondozását saját ingatlanon végzik:
- a) Az ingatlan déli és nyugati határától:
- aa) szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növényöző gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 0,6 m;
  - ab) 3 m-nél magasabbra nem növényöző gyümölcs- és egyéb fa esetében 1,0 m;
  - ac) 3 m-nél magasabbra növényöző gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény), valamint az 4. és 5. pontban nem szereplő gyümölcsfa esetében 2,0 m;
  - ad) cseresznyefa esetében 2,5 m;
  - ae) dió- és gesztenyefa, továbbá minden egyéb fa esetében 4,0 m;
- b) Az ingatlan északi és keleti határától:
- ba) 1 m-nél magasabbra nem növényöző bokor (élősövény), gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke és málnabokor esetében esetében 0,8 m;
  - bb) 2 m-nél magasabbra nem növényöző bokor (élősövény) esetében 1,2 m;
  - bc) minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró, stb.) esetében 2,0 m;
  - bd) birs-, naspolya-, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,5 m;
  - be) törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,5 m;
  - bf) vadalanyra oltott alma-, körte- és kajszifa esetében 4,0 m;
  - bg) cseresznyefa esetében 5,0 m;
  - bh) dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,0 m.
- (2) Közúton és közterületen az építési területük határai és a növények között - az (1 ) bekezdés a) és b) pontjaiban meghatározottaktól eltérően legalább a következő ültetési (telepítési ) távolságokat kell betartani:
- a) minden gyümölcs- és egyéb 3 m-nél magasabbra nem növényöző fa, valamint bokor esetében legalább 1,5 m
  - b) a 3 méternél magasabbra növényöző gyümölcs- és egyéb fa esetében legalább 2,5 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).
- (3) A fák, bokrok, sövények ágai a szomszédos telkekre nem nyúlhatnak át.

*Ásványvagyon gazdálkodási követelmények*  
26. §<sup>[18]</sup>

*Beültetési kötelezettség*  
27. §

A **K-t** jelű építési övezetekben a szabályozási tervlapokon a jelölt helyeken és szélességben fásítást kell végezni.

**6. Záró rendelkezések**  
28. §

(1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 23/2000.(XII.20.) önkormányzati rendelet a 24/2000. (XII.20.) önkormányzati rendelet és az azt módosító 6/2001. (II.21.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Halmi Béla  
polgármester

Gál Zsuzsanna  
aljegyző

---

<sup>[1]</sup> A 2. § (4) bekezdése a 17/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet 1. § b) pontja szerint módosított szöveg. Hatályos: 2016. október 31-től

<sup>[2]</sup> A 3. § (2) bekezdése a 17/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet 1. § b) pontja szerint módosított szöveg. Hatályos: 2016. október 31-től

<sup>[3]</sup> A 4. §-t a 17/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet 1. § a) pontja hatályon kívül helyezte. Hatálytalan: 2016. október 31-től

<sup>[4]</sup> A 7. § (2) bekezdés b) pontját a 17/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet 1. § a) pontja hatályon kívül helyezte. Hatálytalan: 2016. október 31-től

<sup>[5]</sup> A 8. § (2) bekezdés b) pontját a 17/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet 1. § a) pontja hatályon kívül helyezte. Hatálytalan: 2016. október 31-től

<sup>[6]</sup> A 9. § (2) bekezdés b) pontját a 17/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet 1. § a) pontja hatályon kívül helyezte. Hatálytalan: 2016. október 31-től

<sup>[7]</sup> A 9. § (7) bekezdését a 17/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet 1. § a) pontja hatályon kívül helyezte. Hatálytalan: 2016. október 31-től

<sup>[8]</sup> A 10. § (3) bekezdése a 17/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet 1. § b) pontja szerint módosított szöveg. Hatályos: 2016. október 31-től

- [\[9\]](#) A 11. § (3) bekezdése a 17/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet 1. § b) pontja szerint módosított szöveg. Hatályos: 2016. október 31-től
- [\[10\]](#) A 18. § (2) bekezdését a 17/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet 1. § a) pontja hatályon kívül helyezte. Hatálytalan: 2016. október 31-től
- [\[11\]](#) A 18. § (3) bekezdése a 17/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet 1. § b) pontja szerint módosított szöveg. Hatályos: 2016. október 31-től
- [\[12\]](#) A 19. § (2) bekezdése a 17/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet 1. § b) pontja szerint módosított szöveg. Hatályos: 2016. október 31-től
- [\[13\]](#) A 19. § (4)-(5) bekezdését a 17/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet 1. § a) pontja hatályon kívül helyezte. Hatálytalan: 2016. október 31-től
- [\[14\]](#) A 20. § (2) – (5) bekezdését hatályon kívül helyezte a 15/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatálytalan: 2017. október 2-től.
- [\[15\]](#) A 22. § (2) bekezdése a 17/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet 1. § b) pontja szerint módosított szöveg. Hatályos: 2016. október 31-től
- [\[16\]](#) A 22. § (3) bekezdését a 17/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet 1. § a) pontja hatályon kívül helyezte. Hatálytalan: 2016. október 31-től
- [\[17\]](#) A 23. § (2) bekezdése a 17/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet 1. § b) pontja szerint módosított szöveg. Hatályos: 2016. október 31-től
- [\[18\]](#) A 26. §-t a 17/2016. (X.28.) önkormányzati rendelet 1. § a) pontja hatályon kívül helyezte. Hatálytalan: 2016. október 31-től