

**Ászár Község Képviselő-testületének**  
**8/2007. (IX.01.) sz. rendelet a Helyi Építési Szabályzatról**  
– egységes szerkezetben, hatályos: 2017.03.22-től –

Ászár Község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv.7.§ (3) bekezdés c) pontban kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli

**I. Fejezet**  
**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**A rendelet célja**

**1.§**

A rendelet célja, hogy a magasabb rendű jogszabályok keretei között szabályozást adjon a községben tervezett építési szándékot megvalósításhoz és ezáltal élhető község szerkezet és községkép kialakítását biztosítsa.

**A szabályozási elemek**

**2. §**

(1) A szabályozási terv elemei kötelezők vagy irányadóak.

(2) Irányadó szabályozási elemek:

- Tervezett telekhatárok,
- tervezett, illetve megszűnő telekhatár, melyet a Szabályozási tervlap „kék csillaggal” jelöl
- autóbusz, megállóhely, parkoló elhelyezése,
- intézmények, közműlétesítések elhelyezése,

(3)<sup>1</sup> A szabályozási tervben jelölt tervezett kötelező telekhatár mentén a telekalakítás az övezeti jelben előírt paramétereiktől függetlenül megvalósítható.

**3.§<sup>2</sup>**

3. §<sup>3</sup> E rendeletet

- a) az 1: 2 000 ma-ú ÉT-2 szabályozási tervlappal /munkaszám: 05021/,
- b) az 1: 10 000 ma-ú ÉT-3 szabályozási tervlappal /munkaszám: 05021/,
- c) az ÉT-2/m, 1:2000 ma-ú, /munkaszám: 08025/ tervlappal,
- d) az ÉT-2/M2, 1:2000 ma-ú, /munkaszám: 10023, 10088/ tervlappal,
- e) az ÉT-3/m1 1:2000 ma-ú /munkaszám: 12002/ tervlappal,
- f) az ÉT-3/m2 1:2000 ma-ú /munkaszám: 12002/ tervlappal, valamint
- g) az SZm 1:2500 ma-ú /munkaszám: 16059/ tervlappal

együtt kell alkalmazni.

---

<sup>1</sup> Módosította: Ászár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2011. (VII.5.) önkormányzati rendelete  
Hatályos: 2011.08.10.

<sup>2</sup> Módosította: Ászár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2012. (XI.13.) önkormányzati rendelete  
Hatályos: 2012.12.15.

<sup>3</sup> Módosította: Ászár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2017. (II.20.) önkormányzati rendelete  
Hatályos: 2017. 03. 22.

**II. FEJEZET**  
**TERÜLETFELHASZNÁLÁS**  
**A területek osztályozása**

**4.§**

- (1) A beépítésre szánt terület építési használata szerint lehet:
- lakóterület: falusias lakó (**Lf**)-,  
kertvárosias lakó (**Lke**)-,
  - vegyes terület: településközponti vegyes (**Vt**)-,  
központi vegyes terület (**Vk**)-,
  - gazdasági terület: kereskedelmi – szolgáltató (**Gksz**)-,  
ipari (jelentős mértékben nem zavaró hatású) gazdasági (**Gip**)-,
  - különleges terület: temetkezési célú (**Kt**)-,  
anyagtelephely (**K**).
- (2) Beépítésre nem szánt terület lehet:
- közlekedési és közműterület: általános közlekedési-, és közmű terület (**KÖu**),  
kötőpályás (vasúti) közlekedési terület (**KÖk**),
  - zöldterület: (közpark, fásított köztér, zöldterület, egyéb) (**Z, Zkp**)-  
szabadidőpark (**Zkps**)  
lovassport zöldpark (**Zkpl**)-
  - erdőterület: védelmi (védő, védett) (**Ev**)-  
gazdasági (**Eg**)-
  - mezőgazdasági terület: általános (**Má**)-  
kiskert (**Má-k**)-  
legelő (**Má-l**),  
korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület (**Má k**),  
alternatív energiahasznosításra kijelölt korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület (**Má k/al**),
  - vízgazdálkodási terület (**V**).

**Bel- és külterület**

**5.§**

- (1) A település közigazgatási területe a területhasználat intenzitásától, illetve a jogi állapottól függően – a terv szerint – az alábbi részekre oszlik:
- |                         |                                |
|-------------------------|--------------------------------|
| a/ központi belterület, | e/ fejlesztési terület,        |
| c/ tervezett belterület | f/ meglévő, megmaradó terület. |
| d/ külterület:          |                                |

## A belterület határa

### 6. §

- (1) Belterület a földnyilvántartásban nem „0”-ával kezdődő helyrajzi számú földrészlet.
- (2) A község belterülete az alábbi helyrajzi számú területekkel bővül:
  - A 02/1,2; 04, 05, 06 hrsz-ú területek lakótelek, és közlekedési terület kialakításra
  - A 0193/2,12,13,14,15,16 hrsz-ú területek kereskedelmi, gazdasági és közlekedési terület kialakításának céljából,
  - A 0234/6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19; 0238; 0244 hrsz-ú területeket ipari gazdasági és közlekedési terület kialakítása céljából,
- (3) Nem kell belterületbe vonni a meglévő iparterületeket, zöldterületeket, valamint a – belterülethez kapcsolódó, de jelenleg is külterületnek számító – vízgazdálkodási területeket.

## **III. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK BEÉPÍTÉSÉNEK SZABÁLYA**

### **Építési övezetek általános előírásai**

#### **7.§**

- (1) A beépítésre szánt területek szintterület sűrűségének és közművesítettségének mértékét a Szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A település beépítésére szánt területén kialakítandó építési telek megközelítésére szolgáló önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánút minimális szabályozási szélessége 10 m.
- (3) A beépítésére szánt területen nyeles telkek kialakítása nem engedélyezhető.

#### **8. §**

- (1) Kialakult állapotának tekintendő a „K” jelű tömb vagy ahol a korábbi telkesítések miatt, nem tudnak teljesülni az övezeti előírások. Ilyen esetben az építési telkek alakítása az ott korábban kialakult telekméreteknek megfelelően – az építési telek beépítési módjára, beépítettségére és az építmények közötti legkisebb távolságokra vonatkozó előírások figyelembe vételével – az övezetre vonatkozó előírásoktól eltérően is történhet, de a telek mérete nem lehet kisebb, mint a telektömbben kialakult és beépített telkek területének átlagos területe.
- (2) Háromnál több telket tartalmazó tömbben az átlagos telekterület számításnál a legkisebb és legnagyobb telekterületet figyelmen kívül kell hagyni a számítás során.
- (3) <sup>4</sup>Meglévő építési telek megosztása esetén a lakótömbre előírt minimális teleknagyság 10%-kal az előírt alatt maradhat abban az esetben ha már a kialakult tömbben egy hasonló megosztás történt.

---

<sup>4</sup> Módosította Ászár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2007. (XII.1.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2007.12.01.

## 9. §

- (1) Az építési övezetekben a már kialakult területeken a 8.§(1) bekezdésben hivatkozott előírásoktól a következők szerint is el lehet térni:
  - a.) Ha a telek jelenlegi beépítettsége meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az építménymagasság nem növelhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és a 8.§ (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni.
  - b.) Ha a telek jelenlegi építményeinek magasság meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható, de átépítés esetén az új épület magassága nem haladhatja meg a 2-2 szomszédos épületek építménymagasságának átlagát.
  - c.) Ha a telek jelenlegi beépítési módja nem felel meg az övezetre előírtnak, vagy az előírás szerinti beépítési mód a szomszédos telken kialakult állapot miatt átépítésnél, vagy új épület elhelyezésénél nem érvényesíthető, akkor az övezeti előírástól eltérő beépítési mód, a telekre vonatkozó egyéb építési előírások betartása mellett a szomszédos két-két épület beépítési módjának figyelembevételével, a környezetbe leginkább illő a szomszédos épületek értékcsökkenésével nem járó beépítési módot kell választani.
- (2) Kialakult tömbben az előkert meghatározása során az utcában jellemző állapotot, de minimum 2-2 szomszédos főfunkciójú épület előkert mélységét, kell irányadónak tekinteni.

## 10. §

- (1) Terepszint alatti építmény a telek – építési előírásokban meghatározott – beépíthető területének 100%-a, és telek nem beépíthető (szabad) területének 50%-a alatt létesíthető.

### Lakóterületek építési övezetei

## 11. §

- (1) A lakóterületek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A lakóterületen a melléképületek közül járműtároló, háztartási tároló, kiskereskedelmi üzlet, műhely, műterem, pince, prэшáz, állattartó, gabonátároló, pajta, kerti építmény, növényház, terepszint alatti építmény, hulladékártó, kirakatszekrény, közműcsatlakozó, közműpótló, kemence, tűzrakóhely, jégverem létesítő.
- (3) A lakóterületeken (**Lf**, **Lke**) a főépületek párhuzamos vagy merőleges gerinccel való elhelyezését a 2-2 szomszédos főépület vizsgálatára alapján kell megállapítani.

### Vegyes területek építési övezetei

## 12. §

- (1) Falusias lakóterületen (**Lf**) elhelyezhető építmények: legfeljebb kétlakásos lakóépület is elhelyezhető.
- (2) A falusias lakóterületen (**Lf**) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az 1.sz. mellékletben megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

- (3) <sup>5</sup>A falusias lakóterületen (**Lf**) az építmények (lakó-, melléképítmények) legalább 30-, legfeljebb 45 fokos tetőhajlásszöggel, színes, pikkelyes fedéssel építendőek.
- (4) A vegyes terület építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (5) Központi vegyes területen (**Vk**) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre a 3. sz. mellékletben megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.
- (6) Települési központi vegyes területen (**Vt**) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre a 4. sz. mellékletben megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.
- (7) A vegyes területen az építmények (lakó-, melléképítmények) legalább 35-, legfeljebb 45 fokos tetőhajlásszöggel, színes, cserép fedéssel építendőek.

### **Gazdasági területek építési övezetei**

#### **13. §**

- (1) A gazdasági terület sajátos építési használata szerint lehet:  
A/ kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (**Gksz**)  
B/ ipari gazdasági terület (jelentős mértékben nem zavaró hatású) (**Gip**)
- (2) A gazdasági területek építési övezeteke való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (**Gksz**) építési telkei az 5. sz. melléklet szerinti beépítési jellemzőkkel építhetők be.
- (4) Az ipari területeken nem helyezhető el bűzös, nagy zajjal járó és különlegesen veszélyes gazdasági tevékenységhez szükséges építmény.
- (5) Az ipari gazdasági terület (**Gip**) építési telkei a 6. sz. mellékletben megállapított táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel építhetők be.
- (6) Az övezetekben előírt legnagyobb építménymagasságtól egyedi esetekben – ha azt a technológia megköveteli – az eltérést az építési hatóság engedélyezheti.

### **Különleges területek építési övezetei**

#### **14. §**

- (1) A különleges terület (**K**) sajátos használata szerint lehet:  
A/ temető, illetve kegyeleti rendeltetésű terület,  
B/ anyaglelőhelyek területe.
- (2) A különleges területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A temető, illetve kegyeleti park rendeltetésű terület a sírhelyek, síremlékek, ravatalozó(k) építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (4) A szabályozási tervlapokon jelölt temető védtáv kegyeleti szempontokat jelent, melyen belül nem engedélyezhető a kegyeleti érdekeket sértő és zavaró épület, építmény, tevékenység.

---

<sup>5</sup> Módosította Ászár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2009. (X.13.) önkormányzati rendelete.  
Hatályos: 2009.10.13.

**IV. FEJEZET**  
**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

**Közlekedési területek**

**15. §**

- (1) A közlekedési és közműterület rendeltetése, illetve használata szerint általános közlekedési és közműterület (KÖu) és kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület (KÖk). lehetnek.
- (2) Az általános közlekedési és közműterületek övezete a közlekedés, közmű és hírközlés céljára kijelölt terület.

**Közművek területei**  
**Általános előírások**

**16. §**

- (1) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni, ha ez nem lehetséges szolgalmi jogot kell létesíteni az elhelyezéshez.
- (2) A közműhálózatok és létesítmények ágazati előírások szerinti biztonsági övezetének is közterületre kell esni, ettől eltérő esetben is szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a területi igényt biztosítani. Közművek számára szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz.

**17. §**

- (3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a Kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben, légvezeték-tartó oszlop nem maradhat közterületen.
- (4) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésére, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (5) A közműpótló berendezés csatornázott területen nem tervezhető.

**18. §**

- (1) <sup>6</sup>Új beépítésre szánt területeken, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor vagy jelentős felújításakor új nagy-közép- és kisméretű, valamint közvilágítási távközlési hálózatok építését kizárólagos földkábeles fektetéssel lehet engedélyezni.
- (2) Az (1) bekezdésben említett hálózatok elosztói, gyűjtőpontjai, erősítői csak a föld felszínén vagy az alatt helyezhetők el.

---

<sup>6</sup> Módosította Ászár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2007. (XII.1.) önkormányzati rendelete.  
Hatályos: 2007.12.01.

## **Vízellátás**

### **19. §**

- (1) A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, illetve megfelelő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.
- (2) A vízvezeték- hálózat lehetőleg körvezetékes módon kerüljön kiépítésre.

## **Csapadék és vízvezetés**

### **20. §**

- (1) A vízfolyás, tó, tározó mellett 10-10 m, a kisebb vízfolyások part éleitől 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő árokpart éleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m, szélességű sáv karbantartás, illetve árvízi védekezés számára szabadon kell hagyni.
- (2) A csapadékvizet a burkolt utakkal feltárt területen, új valamennyi beépítésre javasolt területen csapadékvíz csatornában kell elvezetni. Hosszabb távon nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer csak szilárd burkolat nélküli, illetve beépítésre nem szánt területen tartható fenn.
- (3) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó pakolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba.

## **Földgázellátás**

### **21. §**

- (1) A gázellátás során szükségessé váló szerelt kémény a hátsókert homlokzat kivételével, csak elburkoltan, téglá-, kő karakterű burkolattal építhető.

## **Zöldterületek övezetei**

### **22. §**

- (1) Zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület, amely nagyságától, elhelyezkedésétől és kiépítettségétől függően lehet közpark (Z, Zkp), illetve közlekedési területekhez kapcsolódó szélesebb köztér. A zöldterületeknek közterületről közvetlenül megközelíthetőnek kell lenni.

### 23. §

- (2) A terven jelölt egyéb rendeltetésű közpark területén, mint szabadidőpark (Zkps) sportlétesítmények és látványtó is elhelyezhető.
- (3) A lovassporthoz kapcsolódóan megjelölt közpark (Zkpl) területén elhelyezhető még a lovassport létesítményei, és azzal egy épülettömegben egy max. 100 m<sup>2</sup> alapterületű vendéglátó egység is.
- (4) A közpark területének legalább 75%-át növényzettel fedetten kell kialakítani, illetve fenntartani, kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek kell lennie.

### 24. §

- (5) A szabályozási tervlapon jelölt beépíthető közpark beépítési jellemzőit a 7. sz. melléklet tartalmazza.

### 25. §

- (1) Zöldterületeken a következők a legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától:
  - a) belterületen és külterületnek a kiskerten belül eső részén
    - szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növényző gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 0,5 m,
    - 3 m-nél magasabbra nem növényző gyümölcs és egyéb fa esetében 1,00 m,
    - 3 m-nél magasabbra növényző bokor (élősövény) esetében 2,00 m,
    - 3-6 m növényző gyümölcs- és egyéb fa esetében 5,00 m,
    - 6 m-nél magasabbra növényző gyümölcs- és egyéb fa esetében 8,00 m
    - gazdasági cél faterelítés nem engedélyezett.
  - b) külterületnek a mezőgazdasági kereten kívül eső részén
    - gyümölcsfaiskola nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribiszke- és málnabokor esetében 0,80 m,
    - minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró, stb.) esetében 2,0 m,
    - birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 m,
    - törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,50 m,
    - vadalanyra oltott alma- és körtefa-, továbbá kajszifa esetében 4,00 m,
    - cseresznyefa esetében 5,00 m,
    - dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,00 m.
  - c) külterületnek a mezőgazdasági kerten kívül eső részén, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy kert, szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:
    - 1 m-nél magasabbra nem növényző bokor (élősövény) esetében 0,80 m,
    - 2 m-nél magasabbra nem növényző bokor (élősövény) esetében 1,20 m,
    - 2 m-nél magasabbra növényző bokor (élősövény) esetében 2,00 m,
    - fa esetében 8,00 m.
  - d) közút területén – szőlő, gyümölcsöstől és kerttől – minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 méter, 3 m-nél magasabbra növényző gyümölcsfát legalább 5,0 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).

- (2) Fasortelepítéseknel, kötelező fásításoknál, telken belüli fásításoknál kerülni kell a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű, termésű fafajok (pl. nyárok) alkalmazását, ültetését. A fafajok kiválasztásánál előnyben kell részesíteni a levegőszennyezést tűrő fajokat.

## 26. §<sup>7</sup>

## 27. §<sup>8</sup>

### Erdőterületek

## 28. §

- (1) Az erdőterület:  
A/ véderdő (**Ev**),  
B/ gazdasági (**Eg**),
- (2) A szabályozási terven védelmi rendeltetéssel szabályozott véderdő (**Ev**) területén épület nem létesíthető. Kivételes esetben építmények akkor létesíthetők, ha azt az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarja és annak fenntartása, karbantartása miatt indokolt. Védett erdőterületen bárminemű tevékenység csak az illetékes erdészeti hatóság engedélyével végezhető.
- (3) Gazdasági rendeltetésű erdő területén (**Eg**) az erődgazdálkodáshoz és vadgazdálkodáshoz rendeltetésszerűen kapcsolódó építmények beépítési jellemzőit a 8. sz. melléklet tartalmazza.

### Mezőgazdasági területek

## 29. §

- (1) Mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, földhasználat, a beépítettség intenzitása, a sajátos építési használata, tovább tájképi és környezetvédelmi érzékenysége szerint a következő terület felhasználási egységekbe tartozik:  
A/ általános mezőgazdasági terület (**Má**),  
B/ legelő terület (**Má-l**),  
C/ mezőgazdasági kiskertes terület (**Má-k**),  
D/ korlátozott hasznosítású mezőgazdasági terület (**Má-k**),
- (2) A mezőgazdasági övezetben gondoskodni kell a területek úttal történő megközelíthetőségről. Zárványterületek nem alakíthatóak ki, a meglévők feltárásáról gondoskodni kell.
- (3) Mezőgazdasági területen a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és -szolgáltatás építményei a vonatkozó előírások alapján helyezhetők el.

---

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte Ászár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2011. (VII.5.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2011.08.10.

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte Ászár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2011. (VII.5.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2011.08.10.

### 30. §

- (1) Állattartásra szolgáló építmények, a település lakott területeiől 500 m-en belül nem létesíthető.
- (2) Az állattartó építmények elhelyezése a rendelet 49. §-ban meghatározottak szerint történhet.
- (3)

### 31. §

- (1) Kertes mezőgazdasági övezetben (**Má-k**) a kialakítható új telkek nagysága: 1500 m<sup>2</sup>, az épületek alapterülete telkenként legfeljebb 90 m<sup>2</sup>. A területen a helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő formájú, anyaghasználatú és tömegű épület létesíthető.
- (2)

### 32. §

- (1) Korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területeken (**Mák**) általános mezőgazdasági művelés esetén gazdasági épület 1,0 ha nagyságú területen helyezhető el, míg lakóépület szőlő művelés esetén 2,0 ha nagyságtól, egyéb művelési ág esetén 10,0 ha nagyságtól helyezhető el.
- (2) A szőlőkateszterben nyilvántartott területeken elsősorban csak a szőlőműveléssel, borgazdálkodással, borturizmussal összefüggő épületek létesíthetőek. A területen a helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő formájú, anyaghasználatú és tömegű épület létesíthető.

### 33. §

Alternatív energiahasznosításra kijelölt korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területen (**Mák/al**) az alternatív energiahasznosítás építményei helyezhetőek el a területeken. Az ilyen célra kijelölt területeken a művelési ágból csak a szélenergia építmények alaptestjei által elfoglalt terület kerül kivonásra és az ezeket összekötő üzemi utak. A területek mezőgazdasági művelési jellege megőrizendő.

## Egyéb területek

### 34. §

- (1) Az egyéb területek a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek (**V**) a vízfolyások, tavak, tározók vízmedrek, vízbeszerzési területek és védő területeik, illetve vízmű területek.
- (2) Vízgazdálkodási területen a vízkár elhárítási, vízgazdálkodási létesítmények alakíthatók ki az egyéb vízügyi jogszabályok figyelembevételével.

## Közlekedési területek

### 35. §

(1) A közúthálózat elemeit az alábbi tervezési osztályok szerint kell a szabályozási területek kialakítása során figyelembe venni:

81 sz. főút meglévő külterületei szakasz	K. IV. B.
81 sz. főút meglévő belterületei szakasz	B. IV. b. B.
81 sz. főút tervezett elkerülő szakasz	K. IV. B.
8146 sz. út meglévő belterületei szakasz	B. V. c. C.
8146 sz. út külterületei szakasz	K. VII. B.
Javasolt új összekötő utak belterületen	B. V. c. C.
Javasolt új összekötő utak külterületen	K. V. B.
Tervezett ipari feltáró és lakóutcák	B. VI. d. C.
Meglévő lakóutcák	B. V. c. C.
Egyéb mezőgazdasági utak	K. IV. A.

(2) Új utak és utcák kialakításánál legalább egyoldali fasorok helyét biztosítani kell. Ahol a szabályozási szélességek és a közműadottságok lehetővé teszik, a meglévő utcákban is fasorokat kell telepíteni, illetve a meglévő fasorokat ki kell egészíteni. Fasortelepítéseknél kerülni kell a gyorsan öregedő, szemetelő vagy allergiakeltő pollenű, termésű fafajokat (pl. nyárok) alkalmazását ültetését. A fafajok kiválasztásánál előnyben kell részesíteni a levegőszennyesét tűrő fajokat.

## V. FEJEZET KÖRNYEZETVÉDELME

### Tájvédelem

#### 36. §

- (1) Védett természeti területen az OTÉK szerinti építmények csak akkor és csak úgy létesíthetők, hogy a természeti értékek fenntartása biztosítható legyen.
- (2) A vízfolyások rendezése, karbantartása, vízmostások megkötése csak a természeti és Táj értékek károsítása nélkül, tájba illő módon természetszerűen történhet.

#### 37. §

A táj karakterét tereprendezéssel más fölmunkával nem változtatható meg.

### Levegőtisztaság védelme

#### 38. §<sup>9</sup>

Lakott területtől 1 km-es távolságban tilos a trágya deponálás.

<sup>9</sup> Módosította Ászár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2009. (X.13.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2009.10.13.

## **Tűzgyújtás szabályai**

### **39. §**

- (1) A kerti hulladék megsemmisítése komposztálás útján történhet.
- (2) <sup>10</sup> Ha kerti hulladék nem komposztálható, égetése is lehetséges. Növénytermesztéssel összefüggésben keletkezett kerti hulladékot égetni csak hétfőtől péntekig – kivéve az ünnepnapokat, valamint azokat az időszakokat, amikor az erre illetékes szerv tűzgyújtási tilalmat rendel el – 08.00 óra és 18.00 óra között, nappali világosság mellett, ködmentes, szélcsendes időben, építményektől, kazlaktól legalább 20 méterre, oltóanyagok készenlétbe helyezésével, állandó felügyelet mellett szabad.
- (3) Parázs az égetés után nem hagyható.

## **Zaj- és rezgésvédelem**

### **40. §**

Lakó, valamint az oktatási, egészségügyi intézmények zajvédelmi szempontból védett területnek minősítettek.

## **Hulladékgazdálkodás**

### **41. §**

A szippantott szennyvizek ürítése az erre kijelölt szennyvíztisztító telepen kialakított ürítő helyen lehetséges.

## **Táj- és természetvédelem**

### **42. §**

- (1) <sup>11</sup> A táj- és természetvédelem minden ingatlantulajdonos feladata.
- (2) <sup>12</sup> Tájvédelem különösen az ingatlan gyommentesítése, rendeltetészerű használata, lakótelek esetén virágosítás, fűnyírás, rendezettség.
- (3) <sup>13</sup> Természetvédelem különösen fák növényvédelme, különleges fafajták telepítése, madarak védelme.

---

<sup>10</sup> Módosította Ászár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2015.05.01.

<sup>11</sup> Módosította Ászár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2009. (X.13.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2009.10.13.

<sup>12</sup> Módosította Ászár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2009. (X.13.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2009.10.13.

<sup>13</sup> Módosította Ászár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2009. (X.13.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2009.10.13.

## Állattartás szabályai

43. §<sup>14</sup>

44. §<sup>15</sup>

45. §<sup>16</sup>

46. §<sup>17</sup>

## VI. FEJEZET Települési érdekvédelem

47. §

(1) A Települési értékvédelem kiterjed:

A/ országos műemlékvédelemre,

B/ helyi védelemre,

C/ régészeti lelőhely védelemre.

(2) Országos védelemben részesülnek:

### Országos műemléki védelem (lásd.: szabályozási tervlap):

Műemlék:	Helyrajzszám:	Védett műemléki környezet:
Római katolikus templom	208	207, 209, 210, 41/4, 41/6, 46
Petrus Kulinger sírköve	208	207, 209, 210, 41/4, 41/6, 46
Evangélikus templom	65	64, 66, 67, 68, 183, 184, 185
Tájház, Jászai Mari szobor	458	457, 459, 478, 479, 484
Jászai Mari szülőháza	823/1	823/2, 822, 824, 826, 828/1,
Volt Sörház	763	828/2, 828/3, 828/4, 833, 834, 761, 762/8, 762/9, 762/10, 765, 767

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte Ászár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2012. (IX.11..) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2012.10.01.

<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezte Ászár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2012. (IX.11..) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2012.10.01.

<sup>16</sup> Hatályon kívül helyezte Ászár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2012. (IX.11..) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2012.10.01.

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte Ászár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2012. (IX.11..) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2012.10.01.

(3) Helyi védelemben részesülnek:

**Helyi védett épület (lásd.: szabályozási tervlap):**

Építmény, épület:	Helyrajzszám:
Volt Lóistálló	1002/3
Ált. Isk. és Óvoda Volt Központi Fogadó	1
Kőkereszt (Győri út)	1056
Kőkereszt (Köztársaság út)	260

**Helyi védett utcakép (lásd.: szabályozási tervlap):**

Utca:	Helyrajzszám:
Kossuth Lajos utca	59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67
Kossuth Lajos utca	1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10/1, 20, 21, 23/1, 24, 25, 26, 27, 28, 36/1, 37, 40/1, 40/2, 41/4, 41/6, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54
Kossuth Lajos utca	207, 208, 209, 211, 212, 213, 216, 217, 218, 219, 220/3, 221, 222, 223, 224, 226, 227
Győri út	3, 6/2, 7, 9, 14, 18, 22, 23/2, 229/1, 229/2, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236

- (4) A helyi védelemben vett épületen a felújítást, átalakítást az épület (beépítési struktúra) eredeti formavilágának megfelelően lehet elvégezni.
- (5) Területi utcakép védelemben részesített területen az épületek legalább 35, legfeljebb 45 fokos tetőhajlásszöggel, természetes anyagú (cserép, nád) tetőfedéssel építendőek. Az épületek homlokzatképzésénél törekedni kell a környezethez illeszkedő, visszafogott (pasztell) színek használatára. Az utcai homlokzaton erkély nem építhető.
- (6) A helyi védelemben részesített területen az épületek homlokzatán és magas tetőzetén reklámberendezés, fényreklám nem helyezhető el. Nem helyezhető el a védett területen, az épületeken illetve a kerítésen 0.25 m<sup>2</sup>-nél nagyobb cég-, reklámtábla, felirat.
- (7) A helyi védettségi értékekről katasztert kell vezetni, amelynek alátámasztó anyagát a fényképes, rajzos és leíró anyag képezi. A katasztert időszakosan felül kell vizsgálni és szükség szerint módosítani kell.

**Tilalmak és korlátozások**

**48.§**

- (1) Építési korlátozás alá esnek az alábbi területek védőtávolság miatt:
  - A 8146 sz. út külterületi szakaszain a tengelyvonalától számított 50-50 m távolságon belül építményt elhelyezni a közlekedési hatóság engedélyével lehet, az alábbi helyrajzi számú területek érintettek: 0212/1,2, 0213/2, 0218/2,3,4,5,6,7,8,9,10, 0223/5,6,7,8,9,10,11,15.

- A 81 sz. főút külterületi szakaszain a tengelyvonalától számított 100-100 m távolságon belül építményt elhelyezni a közlekedési hatóság engedélyével lehet, az alábbi helyrajzi számú területek érintettek: 140, 0144, 0165, 0169.
  - Az északi elkerülő út külterületi szakaszain a tengelyvonalától számított 100-100 m távolságon belül építményt elhelyezni a közlekedési hatóság engedélyével lehet, az alábbi helyrajzi számú területek érintettek: 1470/2-től 1495-ig, 0110/10, 0140, 0149, 0165, 0172/1,9, 0193/9,11,12,16,17,18,20,21, 0210/11,12,13,14,15, 0217/2,3, 0218/8, 0223/11,12,13,14, 0234/6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19.
  - közművezetékek és közműlétesítmények védőtávolságán belül a 18.§ szerint,
  - egyéb környezetszennyező létesítmények védőtávolságán belül a 19.§ szerint,
  - lakóterület 500 m-es környezetében nagy létszámú állattartó építmény tekintetében,
  - alternatív energiahasznosítás építményei lakóterületektől 800 m-es körzetben nem helyezhetőek el,
  - a szabályozási tervben Ev-vel jelölt területek a 13. § szerint.
- (2) Építmény nem helyezhető el un. Ökológiai (zöld) folyosó mentén, azaz a Conco-patak mentén 50-50 m-es védtávon belül a felsorolt helyrajzi számokon: 0213/2, 0214/1, 0217/1,2,3, 0218/1,4,5,6,7,8,9 és 0232/2 hrsz-ú területeken.

**VII.FEJEZET**  
**Építésjogi követelmények**  
**Beépítési kötelezettség**

**49. §**

- (1) 2010.december 31. napjáig a Kossuth Lajos utcában, az Ady Endre utcában, a Jókai Mór utcában, a Dózsa György utcában, a József Attila utcában, a Petőfi Sándor utcában, a Klapka György utcában, a Kalász utcában valamennyi üres telket be kell építeni.
- (2) Üres teleknek minősül az a telek is, amelyen tartós emberi tartózkodásra alkalmatlan építmény van.
- (3) Beépített teleknek minősül az a telek, melyre jogerős építési engedély alapján az építkezést megkezdték és 2010.december 31. napjáig az épületre használatbavételi engedélyt adtak.

**Közműfejlesztési hozzájárulás**

**50.§**

- (1) Önkormányzati beruházásból megvalósuló közműberuházásokhoz az érintett telkek tulajdonosaik közműfejlesztési hozzájárulást kell fizetniük.
- (2) A hozzájárulás mértéke a kiviteli költség 30 %-a, de maximum
 

– vízvezeték építése esetén	50.000 Ft
– csatornavezeték építése esetén	100.000 Ft
– villanyhálózat építése esetén	50.000 Ft
– gázvezeték építése esetén	100.000 Ft
– útépítés esetén	100.000 Ft

lehet.

- (3) A tervezett beruházás (felújítás) megkezdése előtt hat hónappal az érintett tulajdonosokra kiterjedően a képviselő-testület közmeghallgatást tart, ahol a tulajdonosok nyilatkoznak a közműfejlesztési hozzájárulás vállalásáról.
- (4) Akinek a családjában az egy főre eső jövedelem a minimál nyugdíj háromszorosát nem éri el és lakóingatlanát leszámítva nincs 2 millió forintot meghaladó vagyona – kérelmére – 5 évi részletfizetést kedvezményt kell adni.
- (5) Aki a közműfejlesztési hozzájárulást megfizetni nem tudja és családjában az egy főre eső jövedelem a minimál nyugdíj másfélszeresét nem éri el kérheti, hogy az önkormányzat az érintett ingatlanra a közműfejlesztési hozzájárulás mértékéig elidegenítési és terhelési tilalmat jegyezzen be.

## **VIII.FEJEZET**

### **Szabálysértési rendelkezések**

**51.§.<sup>18</sup>**

**52.§.<sup>19</sup>**

**53.§.<sup>20</sup>**

## **IX.FEJEZET**

### **Záró rendelkezések**

**54.§.**

- (1) A rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult ügyekben kell alkalmazni
- (2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a 3/2006.(III.21)sz. rendelet.

dr. Árvai Lajos sk.  
polgármester

dr. Mikolasek Sándor sk.  
jegyző

Kihirdetve: 2007.szeptember 1.  
Ászári Polgármesteri Hivatal Hirdetőabláján

dr. Mikolasek Sándor sk.  
jegyző

---

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte Ászár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2012. (IV.24..) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2012.05.01

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte Ászár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2012. (IV.24..) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2012.05.01

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte Ászár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2012. (IV.24..) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2012.05.01

# MELLÉKLETEK

## 1. sz. melléklet

A falusias lakóterületen (Lf) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet:

<b>Építési övezet jele</b>	<b>Lf O/30</b> <b>4,5/K-K/50</b>	<b>Lf O/30</b> <b>4,5/550-K/50</b>	<b>Lf O/30</b> <b>4,5/550-16/50</b>
<b>Beépítési mód</b>	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
<b>Beépítettség (%)</b>	max. 30	max. 30	max. 30
<b>Építménymagasság (m)</b>	max. 4,5	max. 4,5	max. 4,5
<b>Telekterület (m<sup>2</sup>)</b>	kialakult	min. 550	min. 550
<b>Telekszélesség (m)</b>	kialakult	kialakult	min. 16
<b>Zöldfelület (%)</b>	min. 50	min. 50	min. 50
<b>Építési övezet jele</b>	<b>Lf O/30</b> <b>4,5/700-K/50</b>	<b>Lf O/30</b> <b>4,5/700-16/50</b>	<b>Lf O/30</b> <b>4,5/700-18/50</b>
<b>Beépítési mód</b>	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
<b>Beépítettség (%)</b>	max. 30	max. 30	max. 30
<b>Építménymagasság (m)</b>	max. 4,5	max. 4,5	max. 4,5
<b>Telekterület (m<sup>2</sup>)</b>	min. 700	min. 700	min. 700
<b>Telekszélesség (m)</b>	kialakult	min. 16	min. 18
<b>Zöldfelület (%)</b>	min. 50	min. 50	min. 50
<b>Építési övezet jele:</b>	<b>Lf O/30</b> <b>4,5/720-16/50</b>	<b>Lf O/30</b> <b>4,5/800-K/50</b>	<b>Lf O/30</b> <b>4,5/800-16/50</b>
<b>Beépítési mód</b>	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
<b>Beépítettség (%)</b>	max. 30	max. 30	max. 30
<b>Építménymagasság (m)</b>	max. 4,5	max. 4,5	max. 4,5
<b>Telekterület (m<sup>2</sup>)</b>	min. 720	min. 800	min. 800
<b>Telekszélesség (m)</b>	min. 16	kialakult	min. 16
<b>Zöldfelület (%)</b>	min. 50	min. 50	min. 50
<b>Építési övezet jele:</b>	<b>Lf O/30</b> <b>4,5/800-18/50</b>	<b>Lf O/30</b> <b>4,5/900-18/50</b>	<b>Lf O/30</b> <b>4,5/1000-18/50</b>
<b>Beépítési mód</b>	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
<b>Beépítettség (%)</b>	max. 30	max. 30	max. 30
<b>Építménymagasság (m)</b>	max. 4,5	max. 4,5	max. 4,5
<b>Telekterület (m<sup>2</sup>)</b>	min. 800	min. 900	min. 1000
<b>Telekszélesség (m)</b>	min. 18	min. 18	min. 18
<b>Zöldfelület (%)</b>	min. 50	min. 50	min. 50

## 2. sz. melléklet

A kertvárosias lakóterületen (Lke) telken alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet:

<b>Építési övezet jele</b>	<b>Lke O/30</b> <b>6,5/K-K/50</b>	<b>Lke O/30</b> <b>4,5/700-16/50</b>	<b>Lke O/30</b> <b>4,5/700-18/50</b>
<b>Beépítési mód</b>	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
<b>Beépítettség (%)</b>	max. 30	max. 30	max. 30
<b>Építménymagasság (m)</b>	max. 6,5	max. 4,5	max. 4,5
<b>Telekterület (m<sup>2</sup>)</b>	kialakult	min. 700	min. 700
<b>Telekszélesség (m)</b>	kialakult	min. 16	min. 18
<b>Zöldfelület (%)</b>	min. 50	min. 50	min. 50
<b>Építési övezet jele</b>	<b>Lke O/30</b> <b>4,5/800-16/50</b>	<b>Lke O/30</b> <b>4,5/900-18/50</b>	<b>Lke O/30</b> <b>4,5/1500-K/50</b>
<b>Beépítési mód</b>	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
<b>Beépítettség (%)</b>	max. 30	max. 30	max. 30
<b>Építménymagasság (m)</b>	max. 4,5	max. 4,5	max. 4,5
<b>Telekterület (m<sup>2</sup>)</b>	min. 800	min. 900	min. 1500
<b>Telekszélesség (m)</b>	min. 16	min. 18	kialakult
<b>Zöldfelület (%)</b>	min. 50	min. 50	min. 50

### 3 sz. melléklet

Központi vegyes területen (**Vk**) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

<b>Építési övezet jele</b>	<b>Vk O-S/40</b> <b>6,5/1000-20/25</b>
<b>Beépítési mód</b> <b>Beépítettség (%)</b> <b>Építménymagasság (m)</b> <b>Telekterület (m<sup>2</sup>)</b> <b>Telekszélesség (m)</b> <b>Zöldfelület (%)</b>	Oldalhatáron és/vagy szabadonálló max. 40 max. 6,5 min. 1000 min. 20 min. 25

### 4 sz. melléklet

Településközponti vegyes területen (**Vt**) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

<b>Építési övezet jele</b>	<b>Vt O/40</b> <b>7,5/K-K/40</b>	<b>Vt O/40</b> <b>7,5/800-16/40</b>	<b>Vt O/40</b> <b>7,5/900-16/40</b>
<b>Beépítési mód</b> <b>Beépítettség (%)</b> <b>Építménymagasság (m)</b> <b>Telekterület (m<sup>2</sup>)</b> <b>Telekszélesség (m)</b> <b>Zöldfelület (%)</b>	oldalhatáron álló max. 40 max. 7,5 kialakult kialakult min. 40	oldalhatáron álló max. 40 max. 7,5 min.800 min.16 min. 40	oldalhatáron álló max. 40 max. 7,5 min.900 min.16 min. 40
<b>Építési övezet jele</b>	<b>Vt O/40</b> <b>7,5/900-18/40</b>	<b>Vt O/40</b> <b>4,5/1000-K/40</b>	
<b>Beépítési mód</b> <b>Beépítettség (%)</b> <b>Építménymagasság (m)</b> <b>Telekterület (m<sup>2</sup>)</b> <b>Telekszélesség (m)</b> <b>Zöldfelület (%)</b>	oldalhatáron álló max. 40 max. 7,5 min.900 min.18 min. 40	oldalhatáron álló max. 40 max. 4,5 min.1000 kialakult min. 40	

### 5 sz. melléklet<sup>21</sup>

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (**Gksz**) építési telkei az alábbiakban megállapított táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel építhetők be.

<b>Építési övezet jele</b>	<b>Gksz S/40</b> <b>10,5/1000-20/25</b>	<b>Gksz S/40</b> <b>10,5/2000-20/25</b>	<b>Gksz S/40</b> <b>6,5/2000-30/25</b>	<b>Gksz S/50</b> <b>6,5/2500-20/25</b>
<b>Beépítési mód</b> <b>Beépítettség (%)</b> <b>Építménymagasság (m)</b> <b>Telekterület (m<sup>2</sup>)</b> <b>Telekszélesség (m)</b> <b>Zöldfelület (%)</b>	szabadonálló max. 40 max. 10,5 min. 1000 min. 20 min. 25	szabadonálló max. 40 max. 10,5 min. 2000 min. 20 min. 25	szabadonálló max. 40 max. 6,5 min. 2000 min. 30 min. 25	szabadonálló max. 50 max. 6,5 min. 2500 min. 20 min. 25

<sup>21</sup> Módosította Ászár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2012. XI.13.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2012.12.15.

## 6 sz. melléklet

Az ipari gazdasági terület (**Gip**) építési telkei az alábbiakban megállapított táblázat szerint jellemzőkkel építhetők be.

Építési övezet jele	<b>Gip S/50</b> 12,5/2000-20/25	<b>Gip S/50</b> 12,5/5000-40/25
<b>Beépítési mód</b>	szabadonálló	szabadonálló
<b>Beépítettség (%)</b>	max. 50	max. 50
<b>Építménymagasság (m)</b>	max. 12,5	max. 12,5
<b>Telekterület (m<sup>2</sup>)</b>	min. 2000	min. 5000
<b>Telekszélesség (m)</b>	min. 20	min. 40
<b>Zöldfelület (%)</b>	min. 25	min. 25

## 7. sz. melléklet

A zöldterületek (**Zkp, Zkps, Zkpl**) az alábbiakban megállapított táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel építhetők be.

Építési övezet jele	<b>Zkp S/2</b> 4,5/K-K/75	<b>Zkps S/2</b> 4,5/K-K/75	<b>Zkpl S/2</b> 4,5/K-K/75
<b>Beépítési mód</b>	szabadonálló	szabadonálló	szabadonálló
<b>Beépítettség (%)</b>	max. 2	max. 2	max. 2
<b>Építménymagasság (m)</b>	max. 4,5	max. 4,5	max. 4,5
<b>Telekterület (m<sup>2</sup>)</b>	kialakult	kialakult	kialakult
<b>Telekszélesség (m)</b>	kialakult	kialakult	kialakult
<b>Zöldfelület (%)</b>	min. 75	min. 75	min. 75

## 8. sz. melléklet

Az erdőterületek (**Eg**) az alábbiakban megállapított táblázat szerinti beépítési jellemzőkkel építhetők be.

Építési övezet jele	<b>Eg SZ/0,5</b> 3,5/10000/-
<b>Beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>Beépítettség (%)</b>	max. 0,5
<b>Építménymagasság (m)</b>	max. 3,5
<b>Telekterület (m<sup>2</sup>)</b>	min. 10000
<b>Telekszélesség (m)</b>	---
<b>Zöldfelület (%)</b>	---