

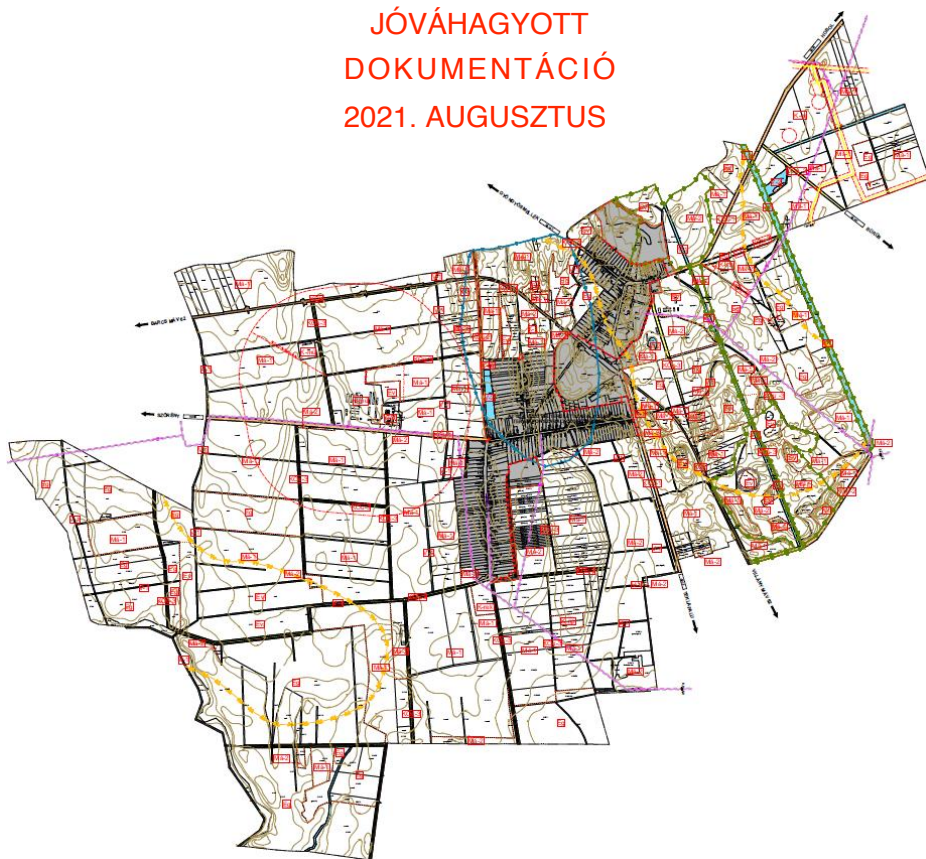
**KÉTÚJFALU KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK TELJES KÖRŰ FELÜLVIZSGÁLATA**

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT



**KÉTÚJFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 7/2021. (VIII.02)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE KÉTÚJFALU KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

**JÓVÁHAGYOTT
DOKUMENTÁCIÓ
2021. AUGUSZTUS**



**KÉSZÍTETTE:
HÜBNER TERVEZŐ KFT
7900 Szigetvár, Muszola u. 25.**



**KÉTÚJFALU KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE 7/2021. (VIII.02)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE KÉTÚJFALU KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATÁRÓL**

Kétújfalu Község Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, valamint, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Baranya Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda Állami Főépítész;

Baranya Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály;

Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság;

Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály;

Országos Vízügyi Igazgatóság

Baranya Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi és Járványügyi Osztály;

Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály;

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály;

Baranya Megyei Kormányhivatal Építésügy és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály;

Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.;

Baranya Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály;

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály;

Baranya Megyei Rendőr-főkapitányság,

Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály;

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Pécsi Hatósági Iroda;

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.;

Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály;

Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság;

Országos Atomenergia Hivatal;

Nemzeti Földügyi Központ Agrár-vidékfejlesztési Térképészeti Főosztály Mezőgazdasági Távérzékelési és Helyszíni Ellenőrzési Osztály;

Gyöngyösmellék Közös Önkormányzati Hivatal;

Várad Község Önkormányzata;

Bürös Község Önkormányzata;

Teklafalu Község Önkormányzata;

Zádor Község Önkormányzata;

Szörény Község Önkormányzata;

Baranya Megyei Közgyűlés Hivatala;

valamint a partnerségi szabályzat szerinti résztvevők véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:

I. Fejezet
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1.§

- (1) Jelen rendelet hatálya Kétújfalu község teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A község közigazgatási területén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) szerinti építési tevékenységet folytatni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) kormányrendeletben (továbbiakban: OTÉK), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendeletben (továbbiakban: Eljr.) és az egyéb országos érvényű jogszabályok előírásai, továbbá Kétújfalu településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló rendeletében (továbbiakban: TKR) foglaltak szerint, valamint e rendelet és ennek
 - a) 1. sz. melléklet SZ-1 jelű, a község külterületére vonatkozó szabályozási terv (továbbiakban: SZ-1 terv),
 - b) 2. sz. melléklet SZ-2 a község belterületére hatályos szabályozási terv (továbbiakban: SZ-2-terv)
 - c) 3. sz. melléklet: A beépítésre szánt területek építési használatának megengedő értékei
 - d) 4. sz. melléklet A beépítésre nem szánt területek építési használatának megengedő értékeiszerint megengedett.

2. Közterület alakítására vonatkozó előírások

2.§

- (1) Közterület kialakításával, vagy szélesítésével érintett telekrészen
 - a) új épület/épületrész nem létesíthető, a meglévő épületen/épületrészen értéknövelő beavatkozás nem végezhető,
 - b) új épület csak akkor létesíthető, ha a tervezett közterületrész az ingatlan-nyilvántartásban közterületként, vagy önálló telekként magánútként szerepel,
 - c) új közműbekötés a szabályozási vonal, mint utcai telekhatár figyelembevételével létesíthető.
- (2) Az ingatlannyilvántartásban útként bejegyzett telek, vagy idegen tulajdonú telek kizárólagos megközelítésre szolgáló földrészlet használati módja nem változtatható meg, kivéve, ha a róla megközelített ingatlanok közterületi kapcsolata más módon biztosított.
- (3) A település közterületein elhelyezhető építmények:
 - a) hirdető (reklám berendezés,
 - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
 - c) köztisztasággal, közegészségüggyel, közművesítéssel kapcsolatos építmények (tárgyak),
 - d) szobor, díszkút.
- (4) A területek feltárására és közműellátásának biztosítására újabb utak létesíthetők, maximum 3 telek feltárása esetén legalább 6,0 m, maximum 9 telek megközelítésére legalább 8,0 m, 9-nél több telek kiszolgálására pedig legalább 12,0 m szélesség biztosításával.
- (5) A közművek földmunkával és burkolatbontással járó karbantartása és fejlesztése során biztosítandó:
 - a) a szabályozási tervekben szereplő „értékes fa, facsoport”-ok megtartása,
 - b) a szabályozási tervekben előírt „tájfásítás” megvalósítása.

3. A táj- és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

3.§

- (1) Napelempark, az általános érvényű szabályok betartása mellett bármely övezet Országos Ökológiai Hálózat és Natura2000 terület által nem érintett részein helyezhető el.
- (2) A természeti területek használata és fejlesztése során a természetkímélő használati módok figyelembevételével biztosítani kell a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek a megóvását.
- (3) Tájképvédelmi területen törekedni kell a művelési ágak kialakult arányának megtartására. Külterületi művelési ág megváltoztatása, illetve más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, a tájkarakter erősítése, valamint közmű építése érdekében történhet.
- (4) Tájképvédelmi területen a kedvező esztétikai megjelenésű tájrészletek, tájképi elemek eredeti állapotban való megőrzését célzó tevékenység folytatható. A táj jelege, szerkezete, esztétikai és természeti értékei nem károsodhatnak, ill. a beavatkozás nem okozhatja az adott ökológiai rendszer elszegényesedését és a biológiai sokféleség csökkenését.
- (5) A vadon élő állatok vonulását akadályozó, mozgási irányukat keresztező nyomvonalak esetén meg kell oldani az állatok mozgásának lehetőségét.
- (6) A megszüntetendő létesítmény esetén gondoskodni kell a terület természetközeli helyreállításáról, ennek hiányában tájba illesztéséről.
- (7) Természetközeli állapotú vizes élőhelyek a település területén lévő időszakos vagy állandó vízborítású területei, a vízfolyások partjai ill. azok 20-20 méter széles parti sávjai. Ezek rendeltetése elsősorban ökológiai, valamint tájvédelmi jellegű. Elsődleges céljuk a növényzet és életközösségek fenntartása, és a táj diverzitásának biztosítása.

4. Környezetvédelmi előírások

4.§

- (1) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás, 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.
- (2) Kétújfalu területére levegőterhelés (emisszió) szempontjából a vonatkozó hatályos rendeletekben és hatósági előírásokban előírt határértékeket kell alkalmazni
- (3) Felszíni vízelvezető árokba és csapadékvíz tározóba szennyvíz nem vezethető és nem üríthető.
- (4) A szabályozási terven lehatárolt országos „Vízminőség-védelmi terület”-en lévő földrészleteken belül a felszíni és a felszín alatti vizekbe közvetlenül vagy közvetetten bevezetésre kerülő szennyezett vizek esetében vizsgálni szükséges, hogy a bevezetésre tervezett szennyező komponensek nem okozzák-e a felszíni és a felszín alatti víz aktuális állapotának romlását. Amelyek rontják az aktuális vízállapotot, azokat csak a szükséges tisztítás után lehet bevezetni a vizekbe.

5. Veszélyeztetett területekre, védőterületekre vonatkozó előírások

5.§

- (1) A „K-hu” jelű különleges hulladékgazdálkodási övezet terület védőzónájában állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület csak akkor lehetséges, ha az közegészségügyi szempontból igazolt.
- (2) A „K-sz” jelű különleges szennyvíztelep védőtávolságán belül állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület nem létesíthető.

- (3) A vízműutak 100 m-es védőtávolságán belül trágya-, trágyalé tároló, 300 m-es védőtávolságán belül árnyékszék nem helyezhető el.
- (4) Olajvezeték, gázvezeték védősávjában, védett természeti terület védőterületén a vonatkozó mindenkor hatályos országos előírások érvényesítendőek.
- (5) A szabályozási terven jelölt „régészeti lelőhellyel” érintett telkeken építési és földmunka során régészeti leletek előkerülése várható, a kulturális örökségvédelem országos érvényű szabályait ennek megfelelően kell rájuk alkalmazni.

6. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések)

6.§

- (1) A tervezett közutakkal érintett telkek esetében az Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.
- (2) Jelen rendelet mellékleteit képező szabályozási tervlapokon jelölt telekhatárok közül csak a szabályozási vonallal határolt, közterületeket határoló telekhatárok kialakítása kötelező.

7. Közművek előírásai

7.§

Építési övezetek/övezetek közművesítettségének mértékére vonatkozó előírások

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó építési övezetekben az építési telken építési tevékenységet az alábbi közműellátás megléte esetén lehet:
 - a) villamos energiaellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással,
 - b) ivóvíz ellátás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással,
 - c) szennyvízelvezetés és tisztítás közüzemi vagy közcélú szolgáltatással,
 - d) közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással.Az a)-d) pontokban előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel egyedi módon is teljesíthetők.

8. Az építés, telekhasználat általános szabályai

8.§

- (1) A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén érvényesítendő.
- (2) Az építési hely oldalhatáron álló beépítési mód esetén:
 - a) Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely az északi telekhatárra tapadjon, ha a szabályozási terv másként nem jelöli.
 - b) Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a történetileg kialakulthoz tapadjon, ennek hiányában a nyugati telekhatárra.
- (3) Terepszint alatti építmény bárhol létesíthető, ahol nem gátolják építéshidrológiai, mérnökgeológiai vagy más geotechnikai adottságok, illetve nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket.
- (4) A terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.
- (5) Terepszint alatti építmény föld alatti részei sem nyúlhatnak a szomszédos ingatlanok alá.
- (6) Több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt telek építési ügyei során a telek megosztása nem kötelező. Ez esetben a telekrészekre vonatkozó építési követelményeket úgy kell figyelembe venni, mintha a telek megosztott lenne.
- (7) Jelen rendelet hatályba lépésekor meglévő, az előírt övezeti paramétereknek nem megfelelő telekre és beépítési állapotra vonatkozó előírások:

- a) Ha a meglévő épület épületmagassága nem felel meg az övezeti előírásnak, akkor változás csak az előírás teljesülésének irányában engedélyezhető.
- b) Az övezetre előírt minimális kialakítható telekterületet és telekméretet, utcai telekszélességet el nem érő méretű, vagy a közterület leszabályozása miatt lecsökkenő méretű telek beépíthető, ha építési tilalom nem vonatkozik rá és egyéb építési és tűzrendészeti szabályok teljesülnek.
- c) Az előírt beépítési módnak nem megfelelő, jogszerűen fennálló épület épületmagassága az övezeti előírások betartásával növelhető, bővítése a telken új épület építése az övezetre előírt maximális beépítési százalékig megtehető az újonnan előírt beépítési módnak megfelelő építési helyen belül.
- d) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó beépítettségű épület átalakítása megtehető, de nem bővíthető. Bontásból eredő új építés esetén az adott építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő értékeket kell betartani.

9. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégőséges védelmi szint követelményei

9.§

- (1) A Község területe katasztrófavédelmi szempontból III. osztályba tartozik.
- (2) Az elégőséges védelmi szint követelményei:
 - a) Riasztás: a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítási módja lakosság körében a szórólapozás, hirdetmények a települési hirdetőtáblákon, kereskedelmi egységekben és intézményekben való kihelyezése.
 - b) Lakosságvédelmi módszer: a kockázatviselésben megállapított ár- és belvíz főveszélynek megfelelően kitelepítés és kimenekítés.
 - c) Felkészítés:
 - ca) a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása
 - cb) a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával,
 - cc) a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint annak megfelelő magatartási szabályokra.
 - d) Védekezés:
 - da) települési polgári védelmi szervezet gyakoroltatás és szükség szerinti bevonása a védekezésbe,
 - db) járási mentőcsoport bevonása,
 - dc) a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése.
 - e) Induló katasztrófavédelmi készlet: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.

II. Fejezet RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

10. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

10.§

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen a Szabályozási terv a *beépítésre szánt* területeken a sajátos építési használatuk szerinti az alábbi építési övezeteket jelöli ki:

Beépített, illetve beépítésre szánt területek

- 1. Falusias lakóterület övezete, jele: Lf-1, Lf-2

2. Településközpont terület övezete, jele: Vt,
3. Intézmény terület övezete, jele: Vi,
4. Kereskedelmi, szolgáltató terület övezete, jele: Gksz,
5. Általános gazdasági terület övezete, jele: Gál,
6. Különleges beépítésre szánt rekreációs övezet, jele: K-rek
7. Különleges sport övezet, jele: K-sp,
8. Különleges mezőgazdasági üzemi övezet, jele: K-mü

11.§.

Falusias lakóterület (Lf-1, Lf-2)

- (1) Az Lf-1 és Lf-2 jelű falusias lakóterületre vonatkozó előírásokat az OTÉK tartalmazza.
- (2) A falusias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül -:
 - a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) szállás jellegű,
 - d) igazgatási, iroda,
 - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi szociális,
 - f) kulturális, közösségi szórakoztató és
 - g) sport
 rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Az övezetben a szabályozási tervlapon „A telek be nem építhető része” jellel jelölt, az építési telek utcavonalától számított 60 méteres sávon kívüli telekrész mezőgazdasági művelésű területként hasznosítható, a mező- és erdőgazdasági rendeltetést tartalmazó épületek, melléképítmények közül kerti építmény, trágyatároló, komposztáló, valamint siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló helyezhető el.
- (4) Falusias lakóterületek építési használatának megengedhető határait a 3. sz. melléklet tartalmazza.
- (5) Egy telken legfeljebb kettő rendeltetési egység helyezhető el.

12. §

Településközpont terület

- (1) A „Vt” jelű településközpont területre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK tartalmazza.
- (2) A településközpont terület építési használatának megengedhető határait a 3. sz. melléklet tartalmazza.
- (3) Az övezetben üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

13. §

Intézmény terület

- (1) A „Vi” jelű településközponti területre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK tartalmazza.
- (2) Az intézmény terület építési használatának megengedhető határait a 3. sz. melléklet tartalmazza.
- (3) Az övezetben üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

14. §

Kereskedelmi, szolgáltató terület

- (1) A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

- (2) A területen az (1) bekezdés szerinti, valamint irodaépület, üzemanyagtöltő, sportépítmény helyezhető el.
- (3) Az általánosan elhelyezhető melléképítmények közül húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatól, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló nem helyezhető el.
- (4) Önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, összesen legfeljebb 1 lakás kialakítható.
- (5) Közterület, vagy lakó övezet felé eső telekhatár mellett legalább 1 sor nagy lombkoronájú, őshonos, vagy honos fajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.
- (6) A kereskedelmi, szolgáltató területek építési használatának megengedhető határait a 3. sz. melléklet tartalmazza.

15. §

Általános gazdasági terület

- (1) A Gál jelű általános gazdasági területen a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben lakó rendeltetés nem helyezhető el.
- (3) Az építési telkek telekhatárai mellett telken belül legalább 1 sor nagy lombkoronájú, őshonos fajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.
- (4) Az általános gazdasági területek építési használatának megengedhető határait a 3. sz. melléklet tartalmazza.

16. §

Különleges beépítésre szánt területek

(K-rek, K-sp, K-mű)

- (1) A különleges területekre vonatkozó, az építési használat megengedhető határait a 3. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) A „K-rek” jelű különleges beépítésre szánt rekreációs övezet a turizmust kiszolgáló épületek, valamint a sport-, rekreációs és szabadidős tevékenységek elhelyezésére szolgál. A területen lakás, szállás, vendéglátás, vízimalom, tófürdő és horgászat létesítményei helyezhetők el.
- (3) A „K-sp” jelű különleges sport övezet területén a sport- és szabadidős tevékenységek, valamint kapcsolódó létesítményei (öltöző, szállás, vendéglátó, karbantartó épület, edzőterem, stb.) elhelyezésére szolgál.
- (4) A „K-mű” jelű különleges mezőgazdasági üzemi övezet területén a mezőgazdasági alapanyagok feldolgozását, raktározását célzó, és az ezeket kiszolgáló építmények, valamint nagyüzemi állattartó telepek építmények elhelyezésére szolgál.
 - a) Az építési telkek növényesítése szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
 - b) A belső zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fajokkal fásítani kell.
 - c) Az építési telkek telekhatárai mellett legalább 8 m szélességű, háromszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn.

11. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

17.§

A rendelet hatálya alá tartozó területen a Szabályozási terv a *beépítésre nem szánt* területeken a sajátos építési használatuk szerinti az alábbi övezeteket jelöli ki:

Beépítésre nem szánt területek:

1. Közlekedési és közmű terület, országos összekötő és települési gyűjtőút övezete, jele: KÖu-1,
2. Közlekedési és közmű terület, kiszolgáló út övezete, jele: KÖu-2, KÖu-3
3. Zöldterület, közkert övezet, jele: Zkk,
4. Védelmi rendeltetésű erdő övezet, jele: Ev,
5. Gazdasági rendeltetésű erdő övezet, jele: Eg,
6. Általános mezőgazdasági övezet - szántó, jele: Má-1,
7. Általános mezőgazdasági övezet – gyeperdő, jele: Má-2,
8. Vízgazdálkodási terület, jele: V-1, V-2,
9. Különleges hulladékgazdálkodási övezet, jele: Kb-hu,
10. Különleges beépítésre nem szánt napelempark övezet, jele: Kb-np,
11. Különleges beépítésre nem szánt olajipari övezet, jele: Kb-ol,
12. Különleges beépítésre nem szánt rekreációs övezet, jele: Kb-rek,
13. Különleges beépítésre nem szánt szennyvíztelep övezet, jele: Kb-sz,
14. Különleges beépítésre nem szánt temető övezet, jele: Kb-t.

18. §

Közlekedési és közmű terület

- (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi és légi közlekedés, továbbá a közművek és a hírközlési építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A község útjai az alábbi övezeti felosztásban:
 1. KÖu-1: országos összekötő és települési gyűjtőút övezete
 2. KÖu-2: kiszolgáló út övezete
 3. KÖu-3: kiszolgáló út övezete
- (3) A gyalogos közlekedés számára belterületen legalább az utak, utcák egyik oldalán járda építendő, ha erre nincs lehetőség, a közúti forgalom lassítását forgalomcsillapító létesítményekkel kell megoldani.
- (4) Közterületen való építkezés, közmű- és útépítés nem károsíthatja a meglévő és tervezett növényávot.

19. §

Zöldterület – Közkert

- (1) A „Zkk” jelű zöldterületeken elhelyezhető:
 - a) pihenést, testedzést szolgáló létesítmények (sétaút, pihenőhely, gyermekjátszóter, stb.),
 - b) köztéri szobrok,
 - c) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület,
 - d) szórakozást, vendéglátást szolgáló létesítmények ideiglenes jelleggel legfeljebb 3 napig, a zöldfelület károsodása nélkül, annak helyreállítási kötelezettségével,
 - e) nyilvános illemhely,
 - f) a zöldterületet kiszolgáló közműhálózat (öntözőhálózat, köz- és díszvilágítás).
- (2) Megengedett legnagyobb beépítettség: 3 %.
- (3) Legkisebb zöldfelületi fedettség 60 %.

20. §

Erdőterületek

(Eg, Ev)

- (1) Az erdőterületek területfelhasználási céljuk szerint „Eg” jelű gazdasági vagy „Ev” jelű védelmi célú erdőterület övezetbe soroltak.
- (2) Az „Eg” jelű gazdasági erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el. Épületet elhelyezni az országos szabályok és az alábbiak szerint lehet.
 - a) Beépítési mód: szabadonálló, legalább 10 m-es elő- oldal- és hátsókerttel
 - b) Gazdasági épület max. épületmagassága 7,0 m
 - c) A fő funkcióhoz kötődő lak- vagy szállás jellegű épület legnagyobb épületmagassága 5,0 m.
- (3) Az „Ev” jelű védelmi erdőben az erdei kilátó és magasles kivételével egyéb építményt elhelyezni nem lehet.

21. §

Mezőgazdasági terület (Má-1, Má-2)

- (1) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés céljára szolgáló része, ahol az OTÉK 29. § (1) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el.
- (2) A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételét ne akadályozzák.
- (3) Telekösszevonás, telekhatár-rendezés során a korábbi telekhatáron kialakult cserjés, fás, mezsgyék (mint természetközeli állapotú biotop sávok) megtartandók.
- (4) A telekalakítás, területhasználat és művelés során a meglévő vízelvezető rendszerek szakszerű fenntartására ügyelni kell.

22. §

Általános mezőgazdasági övezet – szántó (Má-1)

- (1) Az „Má-1” jelű övezet területe a művelési ágának megfelelően hasznosítható
- (2) Az épületek szabadonállóan,
 - a) előkert legalább 10,0 m,
 - b) oldalkert legalább 4,0 m
 - c) hátsókert legalább 10,0 m.
- (3) Gazdasági épület legfeljebb 7,5 m-es épületmagassággal létesíthető. Ezt az értéket technológiai jellegű építmény magassága legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja.
- (4) Lakóépület magassága legfeljebb 5 m lehet.
- (5) Lakóépület bruttó alapterülete legfeljebb 300 m² lehet.

23. §

Általános mezőgazdasági övezet – gyeperő, legelő (Má-2)

- (1) Az „Má-2” jelű övezetben kötelező a művelési ágának megfelelő használat és kezelés, a vegetációs időszakban a rendszeres kaszálás.
- (2) Az övezetben építmény nem építhető.

24. §

Vízgazdálkodási övezet (V-1, V-2)

- (1) A vízgazdálkodási övezet területére az OTÉK-ban foglalt előírások érvényesek. A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint lehet.

- (2) A „V-1” jelű, vízgazdálkodási övezet területébe a folyóvizek medre és parti sávja, valamint a vízmű területek tartoznak.
- (3) A „V-2” jelű vízgazdálkodási övezetbe az állóvizek, tavak, halastavak medre és parti sávja tartozik.

25. §

Különleges beépítésre nem szánt területek

(Kb-hu, Kb-np, Kb-ol, Kb-rek, Kb-sz, Kb-t)

- (1) A különleges beépítésre nem szánt területek építési használatának megengedő határait a 4. sz. melléklet tartalmazza.
- (2) A „Kb-hu” jelű különleges hulladékgazdálkodási övezet területén a hulladékgazdálkodás rendeltetésnek megfelelő építmények elhelyezésére szolgál.
- (3) A „Kb-np” jelű különleges beépítésre nem szánt napelempark övezet területén a megújuló energiaforrások hasznosításának és villamosenergia-aláállomás létesítményeinek, valamint ezek kiszolgáló építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (4) A „Kb-ol” jelű különleges beépítésre nem szánt olajipari övezet területén a olajipari kitermelés létesítményei helyezhetők el.
- (5) A „Kb-rek” jelű különleges beépítésre nem szánt rekreációs övezet területén rendezvényház, kilátó, lovarda, állatsimogató, valamint a lovas állattartás és bemutatás és ezek kiszolgáló építményei helyezhetők el.
- (6) A „Kb-sz” jelű különleges beépítésre nem szánt szennyvíztelep övezet területén a szennyvíz kezelés és tisztítás építményei elhelyezésére szolgál.
- (7) A „Kb-t” jelű különleges beépítésre nem szánt temető övezet területén a temetkezés és a temetkezéssel kapcsolatos építmények, valamint emlékhely kialakításához szükséges építmények, utcabútorok elhelyezésére szolgál. A temető 50 m-es környezetében a temető használatát zavaró, valamint kegyeletet sértő létesítmények nem helyezhetők el.

III. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

26.§

- (1) E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
- (2) A rendelettel megállapított szabályokat kell alkalmazni a hatályba lépésekor folyamatban lévő ügyekben is, amennyiben azok az építetők számára kedvezőbbek.
- (3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Kétújfalu község Helyi Építési Szabályozásáról szóló 7/2006. (IV. 1.) önkormányzati rendelete.

Kétújfalu, 2021. augusztus 2.

Klózer Gyula
polgármester

Epstein Ferenc
jegyző

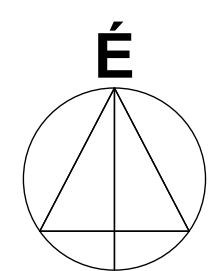
Kihirdetve: 2021. augusztus 2.

Klózer Gyula
polgármester

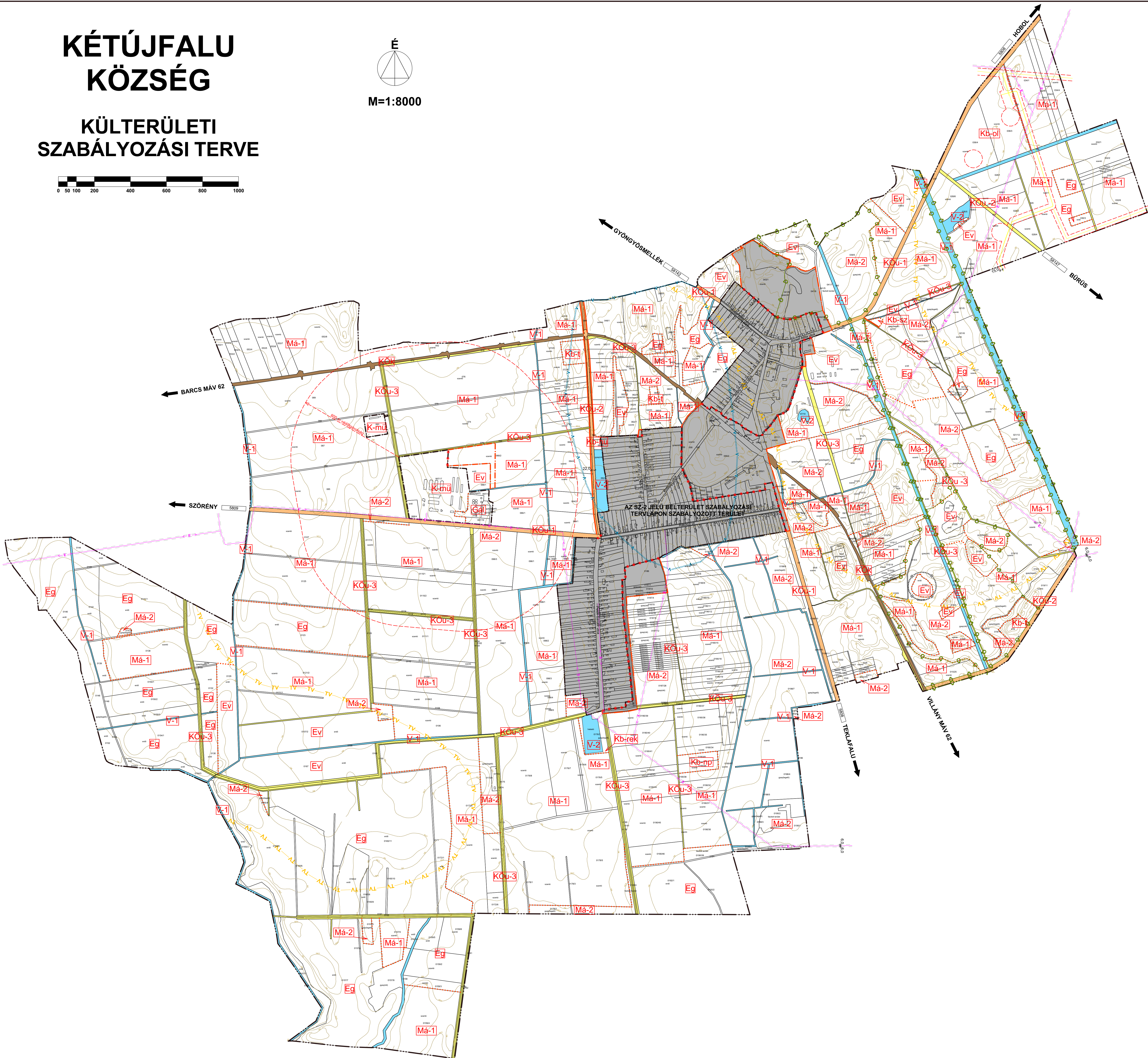
Epstein Ferenc
jegyző

KÉTÚJFALU KÖZSÉG

KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE



M=1:8000



JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

- SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI**
- Szabályozási vonal
 - Szabályozási szélesség
 - Építési övezet, övezet határ
 - Megszüntető jel

MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR

- | MEGLÉVŐ | TERVEZETT | |
|----------|-----------|---|
| [Symbol] | [Symbol] | Beépített és beépítésre szánt illetve beépítésre nem szánt területek határa |
| [Symbol] | [Symbol] | Külterületi beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek határa |
| [Symbol] | [Symbol] | Közigazgatási terület határa |

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÖVEZETEK

- Gál** Általános gazdasági terület övezete
- K-mű** Különleges mezőgazdasági üzemi terület övezete
- Ev** Védelmi rendeltetésű erdő övezet
- Eg** Gazdasági rendeltetésű erdő övezet

- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK**
- Kb-hu** Különleges beépítésre nem szánt hulladékgyűjtési terület övezet
 - Kb-np** Különleges beépítésre nem szánt naplempark övezet
 - Kb-ol** Különleges beépítésre nem szánt olajipari övezet
 - Kb-rek** Különleges beépítésre nem szánt rekreációs övezet
 - Kb-sz** Különleges beépítésre nem szánt szennyvíztelep övezet
 - Kb-t** Különleges beépítésre nem szánt temető övezet

- Má-1** Általános mezőgazdasági övezet - szántó
- Má-2** Általános mezőgazdasági övezet - gyeplélegelő

Felülettel jelölt szabályozási elemek (a felület határa övezethatár is)

- Országos összekötő és települési gyűjtőút (KÖu-1, KÖu-2)
- Kiszolgáló út (KÖu-3)
- Központi közlekedési terület, vasút (KÖk)
- Vízgyűjtési terület (V-1, V-2)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEL

VÉDELEMMEL ÉS KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT ELEMEL

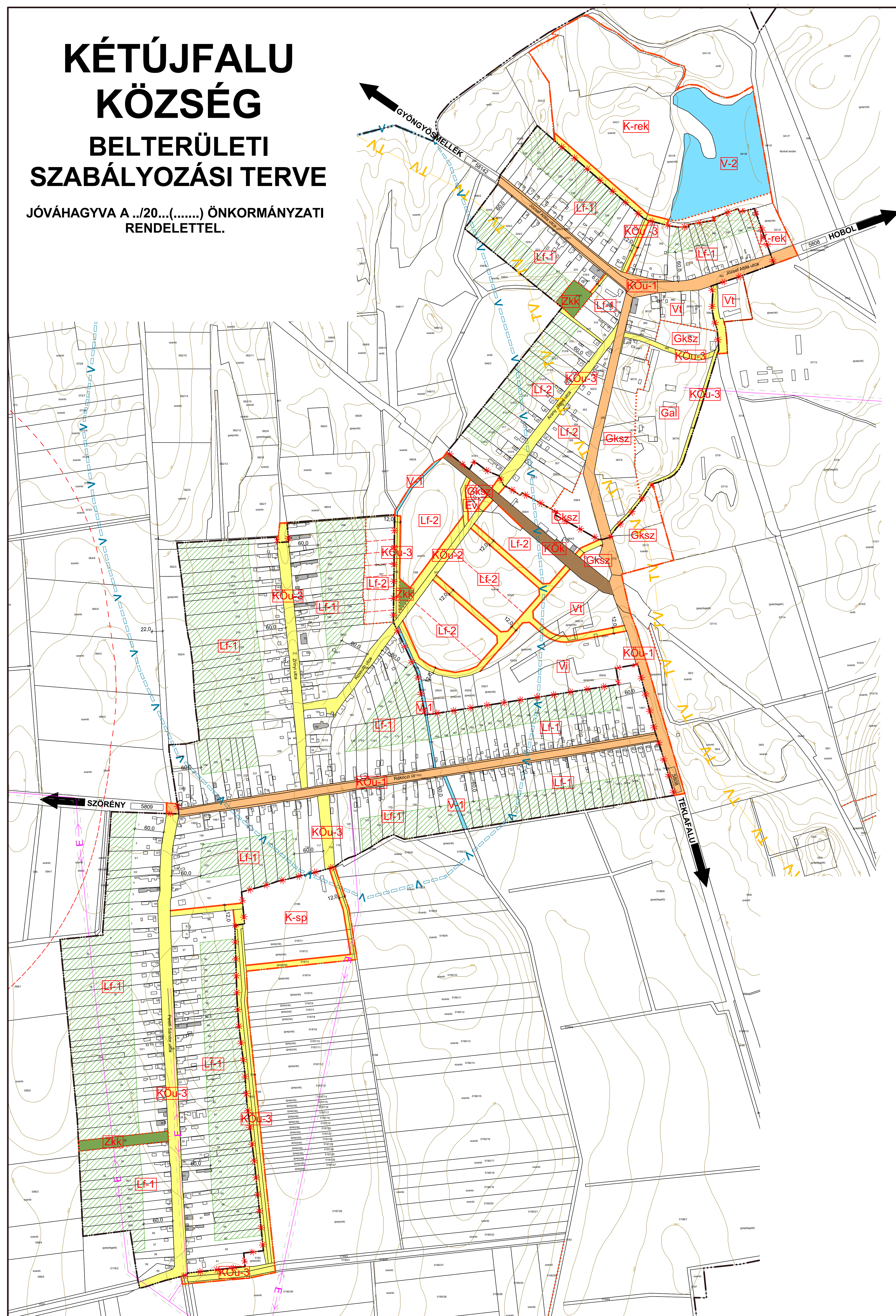
- Régészeti lelőhely
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
- Vízminőségvédelmi terület határa (BMTRT)
- Ökológiai folyosó határa (BMTRT)
- Elektromos távvezeték és védőterületének határa
- Szénhidrogén vezetékek
- Védő-, biztonsági terület határa

JÓVÁHAGYVA A 7/2021. (VII. 22.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL.

HÜBNER TERVEZŐ KFT. 7900 SZIGETVÁR MUSZOLA U. 25.			SZ-1
KÉTÚJFALU KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV			
Tervező: Hübner Tervező Kft. 7900 Szigetvár, Muszola u. 25. Tervezői: Balázs Balázs, Balázs Balázs	Tervezői: Hübner Tervező Kft. 7900 Szigetvár, Muszola u. 25. Tervezői: Balázs Balázs, Balázs Balázs		M=1:8000
Készült az Állami Alapadatok Felhasználásával, az Adatszolgáltatás Sorszáma: 1594 A Terv a Hübner Tervező Kft. Szellemi Terméke, Szerzői Jogi Védelem Alatt Áll.		2021. AUGUSZTUS	

KÉTÚJFALU KÖZSÉG BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE

**JÓVÁHAGYVA A .. /20...(.....) ÖNKORMÁNYZATI
RENDELETTEL.**



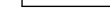
JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		Beépített és beépítésre szánt illetve beépítésre nem szánt területek határa
		Külterületi beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek határa
		Közigazgatási terület határa

SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

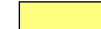
	Szabályozási vonal
	Szabályozási szélesség
	Építési övezet, övezet határ
	Megszüntető jel
	A telek be nem építhető rész

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÖVEZETEK

	Falusias lakóterület övezete (Lf-1, Lf-2)
	Településközpont terület övezete
	Intézmény terület övezet
	Kereskedelmi, szolgáltató terület övezet
	Általános gazdasági terület övezete
	Különleges beépítésre szánt rekreációs terület övezete
	Különleges sport terület övezete

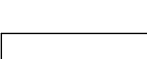
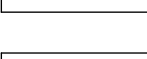
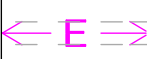
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK

Felülettel jelölt szabályozási elemek (a felület határa övezethatár is)

	Országos összekötő és települési gyűjtőút (KÖu-1; KÖu-2)
	Kiszolgáló út (KÖu-3)
	Kötőtpályás közlekedési terület, vasút (KÖk)
	Vízgazdálkodási övezet (V-1, V-2)
	Zöldterület, közkert övezet

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK

VÉDELEMMEL ÉS KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT ELEMEEK

	Helyi védett építmény
	Régészeti lelőhely
	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
	Vízminőségvédelmi terület határa (BMTRT)
	Elektromos távvezeték és védőterületének határa
	Védő-, biztonsági terület határa

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

JÓVÁHAGYVA A 7/2021.(VIII.02.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL.

HÜBNER TERVEZŐ KFT. 7900 SZIGETVÁR, MUSZOLA U. 25.		
KÉTÚJFALU		
BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV		
Tervező: <i>S. Jóna</i> Berkecz Balázs TT-02-0864	Tervezőtársam:	
Tervezőtársam:	Tervezőtársam:	
Háydu Csaba TT-02-01503		Gáspár Róbert
		SZ-2 M=1:4000 2021. AUGUSZTUS

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL. AZ ADATSZOLGÁLTATÁS SORSZÁMA: 1594

Kétújfalu Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2021. (VIII.02.) rendeletéhez

3.1 táblázat

Az „Lf-1” jelű építési övezet

	A	B	C
1.	a) Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei		
2.	Legkisebb telekterület	850 m ²	
3.	Legkisebb/legnagyobb telekszélesség	12 m / 35 m	
4.	Legkisebb telekmélység	55 m	
5.	b) Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek		
6.	Beépítési mód	az adott telken kialakult beépítési mód szerint, beépítetlen telek esetén a közvetlenül szomszédos telkek kialakult beépítéséhez igazodva	
7.	Építési hely	<u>Legkisebb előkert</u> 0 m, újonnan épülő épület utcai építési vonala az utcai telekhatár <u>Legkisebb oldalkert</u> OTÉK szerint, újonnan épülő épületet a kialakult oldalhatártól legfeljebb 80 cm-re kell helyezni <u>Legkisebb hátsókert</u> 6 m	
8.	Legnagyobb beépítettség	A telek utcavonaltól mért 60 m-es sávjának területén, amelyet az adott telekrészre kell vetíteni	30%
		A telek utcavonaltól mért 60 m-es sávján kívüli területén, amelyet az adott telekrészre kell vetíteni	10%
9.	Legkisebb zöldfelület	A telek utcavonaltól mért 60 m-es sávjának területén, amelyet az adott telekrészre kell vetíteni	40%
		A telek utcavonaltól mért 60 m-es sávján kívüli területén, amelyet az adott telekrészre kell vetíteni	60%
10.	c) Az épületekre vonatkozó paraméterek		
11.	Legnagyobb épületmagasság	5 m	

3.2 táblázat

Az „Lf-2” jelű építési övezet

	A	B
1.	a) Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
2.	Legkisebb telekterület	900 m ²
3.	Legkisebb/legnagyobb telekszélesség	14 m / 35 m
4.	Legkisebb telekmélység	60 m
5.	b) Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
6.	Beépítési mód	Oldalhatáron álló
7.	Építési hely	<u>Legkisebb előkert</u> kialakult utcason a kialakult állapothoz igazodjon, új utcason 6 m, ez egyben az utcai építési vonal utcai telekhatártól mért távolsága <u>Legkisebb oldalkert</u> OTÉK szerint, újonnan épülő épületet a 8.§ (2) bekezdés szerinti oldalhatártól legfeljebb 80 cm-re kell helyezni <u>Legkisebb hátsókert</u> 6 m
8.	Legnagyobb beépítettség	30%
9.	Legkisebb zöldfelület	40%
10.	c) Az építményekre vonatkozó paraméterek	
11.	Legnagyobb épületmagasság	5 m
12.	d) Egyéb előírások	
13.	Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületek, illetve helyiségek földszinti padlóvonalát legalább 60 cm-rel a megközelítő út koronaéle fölé kell emelni. Pinceszint, vagy alagsor építése esetén a várható magas talajvízszint hatásainak kiküszöbölésére megfelelő műszaki megoldásokat kell alkalmazni.	

3.3 táblázat

A „Vt” jelű építési övezet

	A	B
1.	a) Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
2.	Legkisebb telekterület	850 m ²
3.	Legkisebb/legnagyobb telekszélesség	16 m / 35 m
4.	Legkisebb telekmélység	55 m
5.	b) Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
6.	Beépítési mód	oldalhatáron álló
7.	Építési hely	<u>Legkisebb előkert</u> 0 m, újonnan épülő épület utcai építési vonala az utcai telekhatár <u>Legkisebb oldalkert</u> OTÉK szerint, újonnan épülő épületet a 8. § (2) bekezdés szerinti oldalhatártól legfeljebb 80 cm-re kell helyezni <u>Legkisebb hátsókert</u> 6 m
8.	Legnagyobb beépítettség	60%
9.	Legkisebb zöldfelület	20%
10.	c) Az épületekre vonatkozó paraméterek	
11.	Legnagyobb épületmagasság	7,5 m

3.4 táblázat

A „VI” jelű építési övezet

	A	B
1.	a) Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
2.	Legkisebb telekterület	850 m ²
3.	Legkisebb/legnagyobb telekszélesség	16 m / 35 m
4.	Legkisebb telekmélység	55 m
5.	b) Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
6.	Beépítési mód	oldalhatáron álló
7.	Építési hely	<u>Legkisebb előkert</u> 0 m, újonnan épülő épület utcai építési vonala az utcai telekhatár <u>Legkisebb oldalkert</u> OTÉK szerint, újonnan épülő épületet a 8. § (2) bekezdés szerinti oldalhatártól legfeljebb 80 cm-re kell helyezni <u>Legkisebb hátsókert</u> 6 m
8.	Legnagyobb beépítettség	55%
9.	Legkisebb zöldfelület	20%
10.	c) Az épületekre vonatkozó paraméterek	
11.	Legnagyobb épületmagasság	7,5 m

3.5 táblázat

A „Gksz” jelű építési övezet

	A	B
1.	a) Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
2.	Legkisebb telekterület	1500 m ²
3.	Legkisebb telekszélesség	30 m
4.	b) Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
5.	Beépítési mód	Szabadonálló
6.	Legnagyobb beépítettség	50%
7.	Legkisebb zöldfelület	30%
8.	c) Az építményekre vonatkozó paraméterek	
9.	Legnagyobb épületmagasság	7,5 m

3.6 táblázat**A „Gál” jelű építési övezet**

	A	B
1.	a) Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
2.	Legkisebb telekterület	3000 m ²
3.	Legkisebb telekszélesség	25 m
4.	b) Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
5.	Beépítési mód	szabadonálló
6.	Legnagyobb beépítettség	50%
7.	Legkisebb zöldfelület	25%
8.	c) Az építményekre vonatkozó paraméterek	
9.	Legnagyobb épületmagasság	7,5 m, ezt az értéket technológiai építmény magassága legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja

3.7 táblázat**A „K-rek” jelű építési övezet**

	A	B
1.	a) Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
2.	Legkisebb telekterület	2000 m ²
3.	b) Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
4.	Beépítési mód	szabadonálló Az építési helyet meghatározó legkisebb előkert mérete: 5,0 m, oldalkert mérete: 6,0 m hátsókert mérete: 6,0 m.
5.	Legnagyobb beépítettség	10 %
6.	Legkisebb zöldfelület	70 %
7.	c) Az építményekre vonatkozó paraméterek	
8.	Legnagyobb épületmagasság	7,5 m
9.	d) Egyéb előírások	
10.	Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületek, illetve helyiségek földszinti padlóvonalát legalább 60 cm-rel a megközelítő út koronaéle fölé kell emelni. Pincészt, vagy alagsor építése esetén a várható magas talajvízszint hatásainak kiküszöbölésére megfelelő műszaki megoldásokat kell alkalmazni.	

3.8 táblázat**A „K-sp” jelű építési övezet**

	A	B
1.	a) Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
2.	Legkisebb telekterület	3000 m ²
3.	b) Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
4.	Beépítési mód	szabadonálló
5.	Legnagyobb beépítettség	10 %
6.	Legkisebb zöldfelület	50 %
7.	c) Az építményekre vonatkozó paraméterek	
8.	Legnagyobb épületmagasság	6,0 m

3.9 táblázat**A „K-mű” jelű építési övezet**

	A	B
1.	a) Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
2.	Legkisebb telekterület	10.000 m ²
3.	b) Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
4.	Beépítési mód	szabadonálló
5.	Legnagyobb beépítettség	40 %
6.	Legkisebb előkert	10 m
7.	Legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.	Legkisebb hátsókert	Az épület hátsókertre néző homlokzatának magassága, de legalább 10 m
9.	Legkisebb zöldfelület	15% háromszintű növényzet és 25% kétszintű növényzet, összesen 40%
10.	c) Az építményekre vonatkozó paraméterek	
11.	Legnagyobb épületmagasság	9 m, ezt az értéket technológiai jellegű építmény magassága legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja

4.1 táblázat

A „Kb-hu” jelű építési övezet

	A	B
1.	a) Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
2.	Legkisebb telekterület	2000 m ²
3.	b) Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
4.	Beépítési mód	szabadonálló
5.	Legnagyobb beépítettség	10 %
6.	Legkisebb zöldfelület	40 %
7.	c) Az építményekre vonatkozó paraméterek	
8.	Legnagyobb épületmagasság	5 m

4.2 táblázat

A „Kb-np” jelű építési övezet

	A	B
1.	a) Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
2.	Legkisebb telekterület	1000 m ²
3.	b) Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
4.	Beépítési mód	szabadonálló
5.	Legnagyobb beépítettség	10 %
6.	Legkisebb zöldfelület	20 %
7.	c) Az építményekre vonatkozó paraméterek	
8.	Legnagyobb épületmagasság	5 m

4.3 táblázat

A „Kb-ol” jelű építési övezet

	A	B
1.	a) Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
2.	Legkisebb telekterület	1000 m ²
3.	b) Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
4.	Beépítési mód	szabadonálló
5.	Legnagyobb beépítettség	10 %
6.	Legkisebb zöldfelület	20 %
7.	c) Az építményekre vonatkozó paraméterek	
8.	Legnagyobb épületmagasság	9 m - ezt az értéket technológiai jellegű építmény magassága legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja

4.4 táblázat

A „Kb-ek” jelű építési övezet

	A	B
1.	a) Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
2.	Legkisebb telekterület	3000 m ²
3.	b) Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
4.	Beépítési mód	szabadonálló
5.	Legnagyobb beépítettség	10 %
6.	Legkisebb zöldfelület	40 %
7.	c) Az építményekre vonatkozó paraméterek	
8.	Legnagyobb épületmagasság	5 m - ezt az értéket technológiai jellegű építmény magassága legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja

4.5 táblázat

A „Kb-sz” jelű építési övezet

	A	B
1.	a) Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
2.	Legkisebb telekterület	2000 m ²
3.	b) Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
4.	Beépítési mód	szabadonálló
5.	Legnagyobb beépítettség	10 %
6.	Legkisebb zöldfelület	40 %
7.	c) Az építményekre vonatkozó paraméterek	
8.	Legnagyobb épületmagasság	5 m - ezt az értéket technológiai jellegű építmény magassága legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja

4.6 táblázat

A „Kb-t” jelű építési övezet

	A	B
1.	a) Az övezetben kialakítható építési telkek paraméterei	
2.	Legkisebb telekterület	3000 m ²
3.	b) Az építési telkek beépítésére vonatkozó paraméterek	
4.	Beépítési mód	szabadonálló
5.	Legnagyobb beépítettség	10 %
6.	Legkisebb zöldfelület	20 %
7.	c) Az építményekre vonatkozó paraméterek	
8.	Legnagyobb építménymagasság	5 m - ezt az értéket sajátos funkciójú építmény – pl. harangtorony – magassága legfeljebb 3 m-rel meghaladhatja