

Alsószölnök Község Önkormányzata Képviselő-testületének
3/2022. (II.15.) önkormányzati rendelete
a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 1/2007. (I.25.)
önkormányzati rendelet módosításáról

Alsószölnök Község Önkormányzat Képviselő-testületének az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 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 13.§ (1) bekezdésében megállapított feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) Alsószölnök Község Helyi építési szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 1/2007.(I. 25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ R.) kiegészül a fogalom magyarázatot tartalmazó szakasszal:

“Fogalom magyarázat

1/A.§ E rendelet alkalmazásában Elsődleges beépítési terület: A beépítésre szánt területhasználati egységen belül e rendelet 5.mellékletét képező szabályozási tervlapon ábrázolt építési telek rész, amely a kialakult állapot megőrzését és fejlesztését szolgálja.”

(2) A HÉSZ R. 10.§. új bekezdésekkel egészül ki:

(16) *A beépítésre szánt területen belül új építés esetén lakóépület és állattartó épület között min. 16,0 m telepítési távolság tartandó.*

(17) *A lakó építési övezetekben legfeljebb két lakó rendeltetési egység helyezhető el.*

(18) *A vegyes építési övezetekben n legfeljebb négy lakó rendeltetési egység helyezhető el, legfeljebb két épület tömegben.*

(3) A HÉSZ R. 10.§. új bekezdésekkel és alcímmel egészül ki:

“Elsődleges beépítési terület

(19) *Az elsődleges beépítési terület határán kívül az építési övezetben megengedett huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületek közül csak egy rendeltetési egység helyezhető el.*

(4) *Az e rendelet 1. melléklete szerinti Sz1-jelű Szabályozási tervlap a HÉSZ R. 5 melléklete helyébe lép.*

(5) *Az e rendelet 2. melléklete a HÉSZ R. 3. melléklete helyébe lép.*

2. §

(1) E rendelet 2022. 03. 02. napján lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a HÉSZ R a 4.§ (1), (4), (9), (11)-(13) bekezdései, az 5.§ (4), 6.§(14), (15), (19), (20) bekezdései, a 7.§, 10.§. (4)-(10) bekezdései és a (11) bekezdés aa. ba. ca. pontjai, a (15), továbbá “Az építési hely”és a “Az épített környezet értékvédelme” alcímek, a 13.§, továbbá az 1. számú melléklet.

Monek Zsolt
polgármester

Szukicsné Skaper Mónika
jegyző

Kihirdetési záradék: A rendelet 2022.február 15-én kihirdetésre került.

Szukicsné Skaper Mónika
jegyző

Építési övezet jele és megnevezése		Lf-01 Falusias lakóterület - kialakult			
A	B	C	D		
1	1.1	Meglévő építési telek minimális méret követelménye	utcafronti szélesség (m)	"K" kialakult	
	1.2		mélység (m)	"K" kialakult	
	1.3		minimális telekterület (m ²)	"K" kialakult	
2	2.1	Telekalakítással kialakuló új építési telek minimális méret követelménye	minimális utcafronti szélesség (m)	nincs kikötés	
	2.2		minimális mélység (m)	nincs kikötés	
	2.3		minimális telekterület (m ²)	400 m ²	
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK szerint, kivéve: üzemanyagöltő, gépkocsi mosó
	3.2		beépítés módja	meglévő épület, építmény	"K" kialakult
	3.3			új épület vagy építmény	"O" - kialakult oldalhatáron álló beépítés
	3.4		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: "K" kialakult
	3.5			új épület vagy építmény	előkert: 0,0 m, oldalkert: 4,0 m, hátsókert: 6,0 m
	3.6		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		30%
	3.7		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		40%
	3.8		megengedett épületszintek:		pince+földszint+tetőtér beépítés
	3.9		megengedett legnagyobb építménymagasság		lakóépület: 5,0 m
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja		részlegesen közművesített
	4.2		gépjármű elhelyezés		Gépjármű elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Lakóegységenként 1 gépjármű parkoló létesítendő.
	4.3		kerítés típusa		"A"
	4.4		egyéb kikötés		Amennyiben a geodéziával igazolt tereplejtés az épület hosszabbik oldalán a 20%-ot meghaladja, a tereplejtés %-os értékének felével megegyező %-kal az építménymagasság növelhető.

Építési övezet jele és megnevezése		Lf-02 Falusias lakóterület - kialakult			
A	B	C	D		
1	1.1	Meglévő építési telek	utcafronti szélesség (m)	12,0 m	
	1.2	minimális méret követelménye	mélység (m)	"K" kialakult	
	1.3		minimális telekterület (m ²)	"K" kialakult	
2	2.1	Telekalakítással kialakuló új építési telek	minimális utcafronti szélesség (m)	16,0 m	
	2.2	minimális méret követelménye	minimális mélység (m)	30,0 m	
	2.3		minimális telekterület (m ²)	nincs kikötés	
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK szerint, kivéve: üzemanyagtöltő, gépkocsi mosó
	3.2		beépítés módja	meglévő épület, építmény	"K" kialakult
	3.3			új épület vagy építmény	"O" - kialakult oldalhatáron álló beépítés
	3.4		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: "K" kialakult
	3.5			új épület vagy építmény	előkert: 0,0 m, oldalkert: 4,0 m, hátsókert: 6,0 m
	3.6		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		30%
	3.7		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		40%
	3.8		megengedett épületszintek:		pince+földszint+tetőtér beépítés
	3.9		megengedett legnagyobb építménymagasság		lakóépület: 6,0 m
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja	részlegesen közművesített	
	4.2		gépjármű elhelyezés	Gépjármű elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Lakóegységenként 1 gépjármű parkoló létesítendő.	
	4.3		kerítés típusa	"A"	
	4.4		egyéb kikötés	Amennyiben a geodéziával igazolt tereplejtés az épület hosszabbik oldalán a 20%-ot meghaladja, a tereplejtés %-os értékének felével megegyező %-kal az építménymagasság növelhető.	

Építési övezet jele és megnevezése		Lf-03 Falusias lakóterület - kialakult			
A	B	C	D		
1	1.1	Meglévő építési telek minimális méret követelménye	utcafonti szélesség (m)	"K" kialakult	
	1.2		mélység (m)	"K" kialakult	
	1.3		minimális telekterület (m ²)	"K" kialakult	
2	2.1	Telekalakítással kialakuló új építési telek minimális méret követelménye	minimális utcafonti szélesség (m)	20,0 m	
	2.2		minimális mélység (m)	20,0 m	
	2.3		minimális telekterület (m ²)	2400 m ²	
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK szerint, kivéve: üzemanyagtöltő, gépkocsi mosó
	3.2		beépítés módja	meglévő épület, építmény	"K" kialakult
	3.3			új épület vagy építmény	"O" - kialakult oldalhatáron álló beépítés
	3.4		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: "K" kialakult
	3.5			új épület vagy építmény	előkert: 0,0 m, oldalkert: 4,0 m, hátsókert: 6,0 m
	3.6		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		20%
	3.7		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		60%
	3.8		megengedett épületszintek:		pince+földszint+tetőter beépítés
	3.9		megengedett legnagyobb építménymagasság		lakóépület: 5,5 m
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja		részlegesen közművesített
	4.2		gépjármű elhelyezés		Gépjármű elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Lakóegységenként 1 gépjármű parkoló létesítendő.
	4.3		kerítés típusa		"B"
	4.4		egyéb kikötés		Amennyiben a geodéziával igazolt tereplejtés az épület hosszabbik oldalán a 20%-ot meghaladja, a tereplejtés %-os értékének felével megegyező %-kal az építménymagasság növelhető.

Építési övezet jele és megnevezése		Lf-04 Falusias lakóterület - kialakuló			
A	B	C	D		
1	1.1	Meglévő építési telek	utcafronti szélesség (m)	telekalakítás nélkül nem beépíthető	
	1.2	minimális méret követelménye	mélység (m)		
	1.3		minimális telekterület (m ²)		
2	2.1	Telekalakítással kialakuló új építési telek	minimális utcafronti szélesség (m)	24,0 m	
	2.2	minimális méret követelménye	minimális mélység (m)	nincs kikötés	
	2.3		minimális telekterület (m ²)	1600 m ²	
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK szerint, kivéve: üzemanyagtöltő, gépkocsi mosó
	3.2		beépítés módja	meglévő épület, építmény	"K" kialakult
	3.3			új épület vagy építmény	"O" - kialakult oldalhatáron álló beépítés
	3.4		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény	előkert: 5,0 m, oldalkert: 12,0 m hátsókert: 6,0 m
	3.5			új épület vagy építmény	
	3.6		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		20%
	3.7		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		60%
	3.8		megengedett épületszintek:		pince+földszint+tetőtér beépítés
	3.9		megengedett legnagyobb építménymagasság		lakóépület: 5,5 m
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja		részlegesen közművesített
	4.2		gépjármű elhelyezés		Gépjármű elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Lakóegységenként 1 gépjármű parkoló létesítendő.
	4.3		kerítés típusa		"A"
	4.4		egyéb kikötés		Amennyiben a geodéziával igazolt tereplejtés az épület hosszabbik oldalán a 20%-ot meghaladja, a tereplejtés %-os értékének felével megegyező %-kal az építménymagasság növelhető.

Építési övezet jele és megnevezése		Lf-05 Falusias lakóterület - kialakuló				
		A	B	C	D	
1	1.1	Meglévő építési telek minimális méret követelménye	utcafonti szélesség (m)		telekalakítás nélkül nem beépíthető	
	1.2		mélység (m)			
	1.3		minimális telekterület (m ²)			
2	2.1	Telekalakítással kialakuló új építési telek minimális méret követelménye	minimális utcafonti szélesség (m)		24,0 m	
	2.2		minimális mélység (m)		nincs kikötés	
	2.3		minimális telekterület (m ²)		1600 m ²	
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK szerint, kivéve: üzemanyagtöltő, gépkocsi mosó	
	3.2		beépítés módja	meglévő épület, építmény	"SZ" - szabadon álló	
	3.3			új épület vagy építmény		
	3.4		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény		előkert: 5,0 m, oldalkert: 6,0 m hátsókert: 12,0 m
	3.5			új épület vagy építmény		
	3.6		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		15%	
	3.7		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		60%	
	3.8		megengedett épületszintek:		pince+földszint+tetőtér beépítés	
	3.9		megengedett legnagyobb építménymagasság		lakóépület: 5,5 m	
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja		részlegesen közművesített	
	4.2		gépjármű elhelyezés		Gépjármű elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Lakóegységenként 1 gépjármű parkoló létesítendő.	
	4.3		kerítés típusa		"B"	
	4.4		egyéb kikötés		Amennyiben a geodéziával igazolt tereplejtés az épület hosszabbik oldalán a 20%-ot meghaladja, a tereplejtés %-os értékének felével megegyező %-kal az építménymagasság növelhető.	

Építési övezet jele és megnevezése		Vt-01 Vegyes terület - kialakult			
A	B	C	D		
1	1.1	Meglévő építési telek minimális méret követelménye	utcafronti szélesség (m)	"K" kialakult	
	1.2		mélység (m)	"K" kialakult	
	1.3		minimális telekterület (m ²)	"K" kialakult	
2	2.1	Telekalakítással kialakuló új építési telek minimális méret követelménye	minimális utcafronti szélesség (m)	nincs kikötés	
	2.2		minimális mélység (m)	nincs kikötés	
	2.3		minimális telekterület (m ²)	400 m ²	
3	3.1	Beépítés szabályai	rendeltetés	megengedett: OTÉK 16.§ (1), (2)1-5. nem valósítható meg: OTÉK 16.§ (2)7.	
	3.2		beépítés módja	meglévő épület, építmény	„K” kialakult
	3.3			új épület vagy építmény	„O” oldalhatáron álló
	3.4		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény	„K” kialakult
	3.5			új épület vagy építmény	előkert: 0,0 m, oldalkert: 4,0 m, hátsókert: 6,0 m
	3.6		megengedett legnagyobb beépítettség (%)	30%	
	3.7		megengedett legkisebb zöldfelület (%)	40%	
	3.8		megengedett épületszintek:	pince + földszint + tetőtér beépítés	
	3.9		megengedett legnagyobb építménymagasság	max.: 5,0 m	
	3.10			huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület párkánymagassága utcafronton min.: 3,5 m	
	3.11			Amennyiben a geodéziával igazolt tereplejtés az épület hosszabbik oldalán a 20%-ot meghaladja, a tereplejtés %-os értékének felével megegyező %-kal az építménymagasság növelhető.	
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja	részlegesen közművesített	
	4.2		gépjármű elhelyezés	Az előírt parkolóigény 200 m-en belül, beépítésre szánt területen vagy közterületen kiépített parkolóterületen, a terület tulajdonosával kötött írásos megállapodással figyelembe vehető. Lakóegységenként 1 gépjármű parkoló létesítendő.	
	4.3		kerítés típusa	"A"	

Építési övezet jele és megnevezése		Vt-02 Vegyes terület - kialakuló			
A	B	C	D		
1	1.1	Meglévő építési telek minimális méret követelménye	utcafronti szélesség (m)	"K" kialakult	
	1.2		mélység (m)	"K" kialakult	
	1.3		minimális telekterület (m2)	nincs kikötés	
2	2.1	Telekalakítással kialakuló új építési telek minimális méret követelménye	minimális utcafronti szélesség (m)	20,0 m	
	2.2		minimális mélység (m)	35,0 m	
	2.3		minimális telekterület (m2)	nincs kikötés	
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		megengedett: OTÉK 16.§ (1), (2)2-6. nem valósítható meg: OTÉK 16.§ (2)7.
	3.2		beépítés módja	meglévő épület, építmény	„K” kialakult
				új épület vagy építmény	„O” oldalhatáron álló
	3.4		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény	„K” kialakult
	3.5			új épület vagy építmény	előkert: 5,0 m, oldalkert: 6,0 m, hátsókert: 6,0 m
	3.6		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		40%
	3.7		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		20%
	3.8		megengedett épületszintek:		nincs kikötés
	3.9		megengedett legnagyobb építménymagasság		max.: 7,5 m
	3.10				huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület párkánymagassága utcafronton min.: 3,5 m
	3.11				Amennyiben a geodéziával igazolt tereplejtés az épület hosszabbik oldalán a 20%-ot meghaladja, a tereplejtés %-os értékének felével megegyező %-kal az építménymagasság növelhető.
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja	részlegesen közművesített	
	4.2		gépjármű elhelyezés	Lakóegységenként 1 gépjármű parkoló létesítendő.	
	4.3		kerítés típusa	"A"	

Építési övezet jele és megnevezése		Vt-03 Vegyes terület - kialakult			
A	B	C	D		
1	1.1	Meglévő építési telek minimális méret követelménye	utcafonti szélesség (m)	„K” kialakult	
	1.2		mélység (m)	„K” kialakult	
	1.3		minimális telekterület (m ²)	„K” kialakult	
2	2.1	Telekalakítással kialakuló új építési telek minimális méret követelménye	minimális utcafonti szélesség (m)	nincs kikötés	
	2.2		minimális mélység (m)	nincs kikötés	
	2.3		minimális telekterület (m ²)	nincs kikötés	
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		megengedett: OTÉK 16.§ (1), (2)2, 5. nem valósítható meg: OTÉK 16.§ (2)7.
	3.2		beépítés módja	meglévő épület, építmény	„K” kialakult
				új épület vagy építmény	„O” oldalhatáron álló
	3.4		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény	„K” kialakult
	3.5		megengedett legnagyobb beépítettség (%)	70%	
	3.6		megengedett legkisebb zöldfelület (%)	10%	
	3.7		megengedett legnagyobb építménymagasság	max.: 9,0 m	
	3.8			Amennyiben a geodéziával igazolt tereplejtés az épület hosszabbik oldalán a 20%-ot meghaladja, a tereplejtés %-os értékének felével megegyező %-kal az építménymagasság növelhető.	
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja	részlegesen közművesített	
	4.2		gépjármű elhelyezés	Az előírt parkolóigény 200 m-en belül, beépítésre szánt területen vagy közterületen kiépített parkolóterületen, a terület tulajdonosával kötött írásos megállapodással figyelembe vehető. Lakóegységenként 1 gépjármű parkoló létesítendő.	
			4.3	kerítés típusa	„A”
	4.4		egyéb kikötés	Kegyeletsértő tevékenység nem folytatható.	

Építési övezet jele és megnevezése		Vt-04 Vegyes terület - kialakuló				
A	B	C	D			
1	1.1	Meglévő építési telek minimális méret követelménye	utcafenti szélesség (m)		telekalakítás nélkül nem beépíthető	
	1.2		mélység (m)			
	1.3		minimális telekterület (m ²)			
2	2.1	Telekalakítással kialakuló új építési telek minimális méret követelménye	minimális utcafenti szélesség (m)		50,0 m	
	2.2		minimális mélység (m)		nincs kikötés	
	2.3		minimális telekterület (m ²)		5000 m ²	
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		megengedett: OTÉK 16.§ (1), (2)2-6. nem valósítható meg: OTÉK 16.§ (2)7.	
	3.2		beépítés módja	meglévő épület, építmény	„K” kialakult	
	3.3			új épület vagy építmény	„SZ” szabadon álló	
	3.4		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény	„K” kialakult	
	3.5			új épület vagy építmény	előkert: 5,0 m, oldalkert: 6,0 m, hátsókert: 6,0 m	
	3.6		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		40%	
	3.7		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		20%	
	3.8		megengedett épületszintek:		nincs kikötés	
	3.9		megengedett legnagyobb építménymagasság		max.: 12,0 m	
	3.10				Amennyiben a geodéziával igazolt tereplejtés az épület hosszabbik oldalán a 20%-ot meghaladja, a tereplejtés %-os értékének felével megegyező %-kal az építménymagasság növelhető.	
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja		részlegesen közművesített	
	4.2		gépjármű elhelyezés		Lakóegységenként 1 gépjármű parkoló létesítendő.	
	4.3		kerítés típusa		„B”	

Építési övezet jele és megnevezése		Vi-04 Vegyes idegenforgalmi terület - kialakuló				
A	B	C	D			
1	1.1	Meglévő építési telek minimális méret követelménye	utcafronti szélesség (m)		telekalakítás nélkül nem beépíthető	
	1.2		mélység (m)			
	1.3		minimális telekterület (m ²)			
2	2.1	Telekalakítással kialakuló új építési telek minimális méret követelménye	minimális utcafronti szélesség (m)		40,0 m	
	2.2		minimális mélység (m)		50,0 m	
	2.3		minimális telekterület (m ²)		2000 m ²	
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK szerint	
	3.2		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma		nem létesíthető	
	3.3		beépítés módja	meglévő épület, építmény		„K” kialakult
				új épület vagy építmény		„SZ” szabadon álló
	3.5		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény		„K” kialakult
				új épület vagy építmény		előkert: 0,0 m, oldalkert: 6,0 m, hátsókert: 6,0 m a portaépület, hulladéktároló, energiafogadó épület és a kerékpártároló kivételével.
	3.7		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		30%	
	3.8		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		40%	
	3.9		megengedett épületszintek:		nincs kikötés	
	3.10		megengedett legnagyobb építménymagasság		Amennyiben a geodéziával igazolt tereplejtés az épület hosszabbik oldalán a 20%-ot meghaladja, a tereplejtés %-os értékének felével megegyező %-kal az építménymagasság növelhető.	
	3.11					
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja		részlegesen közművesített	
	4.2		gépjármű elhelyezés		Lakóegységenként 1 gépjármű parkoló létesítendő.	
	4.3		kerítés típusa		„B”	

Építési övezet jele és megnevezése		Gk-01 Kereskedelmi gazdasági szolgáltató terület - kialakult				
A	B	C	D			
1	1.1	Meglévő építési telek minimális méret követelménye	utcafronti szélesség (m)	"K" kialakult		
	1.2		mélység (m)	"K" kialakult		
	1.3		minimális telekterület (m ²)	"K" kialakult		
2	2.1	Telekalakítással kialakuló új építési telek minimális méret követelménye	minimális utcafronti szélesség (m)	nincs kikötés		
	2.2		minimális mélység (m)	nincs kikötés		
	2.3		minimális telekterület (m ²)	2000 m ²		
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK szerint	
	3.2		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma		nem létesíthető	
	3.3		beépítés módja	meglévő épület, építmény	"K" kialakult	
	3.4			új épület vagy építmény	"O" - kialakult oldalhatáron álló beépítés	
	3.5		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: "K" kialakult	
	3.6			új épület vagy építmény	előkert: "K" kialakult, oldalkert: 6,0 m, hátsókert: 10,0 m	
	3.7		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		40%	
	3.8		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		20%	
	3.9		megengedett épületszintek:		nincs kikötés	
	3.10		megengedett legnagyobb építménymagasság		max.: 6,0 m, illetve technológiai berendezés technológiai terv szerint	
	3.11				Amennyiben a geodéziával igazolt tereplejtés az épület hosszabbik oldalán a 20%-ot meghaladja, a tereplejtés %-os értékének felével megegyező %-kal az építménymagasság növelhető.	
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja	részlegesen közművesített		
	4.2		gépjármű elhelyezés	Gépjármű elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként a telekkel határos közterületek irányába közterületenként legfeljebb egy-egy útsatlakozás létesíthető.		
	4.3		kerítés típusa	"A"		
	4.4		egyéb kikötés	Nem zavaró hatású ipari termelő tevékenység.		

Építési övezet jele és megnevezése		Kte-01 Különleges terület - köztemető		
		A	B	C
1	1.1	Meglévő építési telek minimális méret követelménye	utcafenti szélesség (m)	"K" kialakult
	1.2		mélység (m)	
	1.3		minimális telekterület (m ²)	
2	2.1	Telekalakítással kialakuló új építési telek minimális méret követelménye	minimális utcafenti szélesség (m)	"K" kialakult
	2.2		minimális mélység (m)	
	2.3		minimális telekterület (m ²)	
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés	köztemető, ravatalozó, kegy- és műtárgy, valamint illemhely és raktár elhelyezhető
	3.2		kialakítható lakó rendeltetésű egység	nem helyezhető el
	3.3		megengedett legnagyobb beépítettség (%)	nincs kikötés
	3.4		megengedett legkisebb zöldfelület (%)	fennmaradó terület
	3.5		megengedett épületszintek:	nincs kikötés
	3.6		megengedett legnagyobb építménymagasság	6,0 m
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja	teljes közművesített
	4.2		gépjármű elhelyezés	Az előírt parkolóigény 200 m-en belül, beépítésre szánt területen vagy közterületen kiépített parkolóterületen, a terület tulajdonosával kötött írásos megállapodással figyelembe vehető.
	4.3		kerítés típusa	"B"
	4.4		egyéb kikötés	kegyeletstört tevékenység nem folytatható