

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSE
26/2006. (XI. 28.) RENDELETE
SZÉKESFEHÉRVÁR, VIDEOTON HOLDING ZRT. ÉS KÖRNYÉKE
SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

(Egységes szerkezetbe foglalva az 5/2013. (II.15.); a 13/2013. (III.22.) és az 58/2013 (XII.13) számú módosítással)

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján - a város 17/2004.(II. 12.) közgyűlési határozattal megállapított, többször módosított településszerkezeti tervében foglaltaknak megfelelően – Székesfehérvár, VIDEOTON Holding Zrt. és környéke szabályozási tervére (továbbiakban: SZT) és helyi építési szabályzatára (továbbiakban: HÉSZ) az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya és alkalmazása

1.§

- (1) A rendelet hatálya Székesfehérvár, VIDEOTON Holding Zrt. területére, valamint a VIDEOTON – Berényi út – Szent Flórián körút – Aszalvölgyi út által határolt területre terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdésben lehatárolt területen (a továbbiakban: a területen) területet felhasználni, építési telket alakítani, bármely közművezeték elhelyezni, helyreállítani, korszerűsíteni, bővíteni és elbontani, terep és vízrendezési tevékenységet végezni, valamint ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet, valamint a rendelet 1. számú mellékletét képező szabályozási terv, az ezekben nem szabályozott kérdésekben pedig az Étv. és az OTÉK előírásai szerint lehet.
- (3) A szabályozási tervlapot a rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.
- (4) A rendelet az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító szabályokat tartalmazza, és együtt alkalmazandó a szabályozást tervlapon ábrázoló Szabályozási Tervvel.
- (5) ³A rendeletben használt, - az Étv. és az OTÉK fogalom meghatározásként nem szereplő - fogalmak meghatározását a 3. számú melléklet tartalmazza

⁴Az új utcanyitás feltételei

1/A. §

- (1) *Új utcanyitás feltétele, hogy az érintett területen a teljes infrastruktúra kialakítását a terület tulajdonosa, tulajdonosai saját költségükön vállalják.*
 - a) *A szennyvíz hálózat kiépítése akkor is kötelező, ha a befogadó közhálózat még nem készült el, ebben az esetben a közhálózat kialakításáig hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezéssel kell azokat helyettesíteni, a közhálózat kiépítése után arra 1 éven belül csatlakozni kell.*
 - b) *Az új utcára nyíló telkeken épület csak a teljes infrastruktúra kiépítése után helyezhető el.*
- (2) *Lakóterületen az SZT-ben nem szereplő új utcanyitás csak az SZT - legalább telektömb területére kiterjedő - módosításával történhet. Az új utca kiépítése csak a szabályozási tervben meghatározott esetekben és abban foglalt módon szakaszolható.*

³ Beiktatta az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 1.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni

⁴ Beiktatta az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 2.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni

Kötelező és irányadó szabályozási elemek

2.§

- (1) A szabályozási terv kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz.
- (2) Kötelező szabályozási elemek az alábbiak:
 - szabályozási vonal, szabályozási szélességek;
 - övezeti és építési övezeti határok és előírások;
 - építési hely;
 - megtartandó fák, kötelező fásítás, ültetési kötelezettség.
- (3) A kötelező szabályozási elemet módosítani csak jelen rendelet és annak mellékletét képező szabályozási tervlap módosításával lehet.
- (4) Irányadó szabályozási elemek – a kötelező szabályozási elemeken kívül – a szabályozási tervlapon feltüntetett egyéb szabályozási elemeket jelenti.
- (5) Irányadó szabályozási elemek a szabályozás lehetséges változatára utalnak, vagy pontosításuk továbbtervezést igényel. Az ezektől való eltérés a jelen rendeletben foglalt rendelkezések keretei között a rendelet, illetve a szabályozási terv módosítása nélkül engedélyezhetők.
- (6) ⁵

Engedélyezési rendelkezések, főépítészeti véleményezés

3.§

²Hatályon kívül helyezve.

⁶Az építés általános szabályai

4. §

- (1) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása, vagy az építés minősége (övezete) a terv szerint megváltozik, építés és telekalakítás csak a változásnak megfelelően történhet.
- (2) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (különösen terület-előkészítés, közművesítés hiánya miatt) nem biztosítottak, építményt elhelyezni nem lehet, kivéve ha az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett településrendezési szerződésben meghatározott fejlesztő garantált vállalásai biztosítottak. Ameddig a fenti vállalások nem biztosítottak, addig az épület használatba nem vehető.
- (3) Közterületi kapcsolatok:
 - a) Lakóterületen épület, vagy építmény csak olyan telken építhető, amelynek közútról vagy közforgalom céljára megnyitott magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.
 - b) A nem lakóterületen lévő, már meglévő közforgalom elöl elzárt magánútról nyíló ingatlanok is beépíthetők, ha a megközelítésük gépjárművel közvetlenül biztosított és az érintett magánút a vonatkozó jogszabályi, hatósági előírásokban rögzített minden egyéb feltételnek is megfelel.
- (4) Ha a telek jellemzői az építési övezet előírásainak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát, ill. telekalakítást végezni:
 - a) Ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, sem a beépítettség, sem építménymagassága nem növelhető. Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek) a telket beépítetlennek kell tekinteni és az építési előírások szerinti beépíthetőséget kell alkalmazni.

⁵ Hatályon kívül helyezte az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 18.§ (1) bekezdése **2014. 01. 12-től**

⁶ Módosította az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 3.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni

- b) Ha a telek jelenlegi méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretet tovább nem csökkenthetők. Ha a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betarthatók, a telek beépíthető.
 - c) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak az előírástól eltérő beépítési mód bővítésnél, átalakításnál megtartható, az egyéb országos és helyi építési előírások betartása mellett.
 - d) Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények építménymagassága az előírt értéket nem haladhatja meg. Ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építmény-magasság előírásokat kell érvényesíteni.
- (5) A szabályozási terv szerinti rendezés (pl. közterület-szélesítés) akkor is engedélyezhető, ha a kialakuló új telek nem felel meg az övezeti előírásokban szereplő határértékeknek. Ebben az esetben a „rendezett telekre” vonatkozó előírásokat (telekmegosztás, beépítettség, zöldfelületi arány, építési hely) a rendezés előtti - okirattal bizonyított - állapot szerint kell alkalmazni.
- (6) Lakóterületen - a városi főúthálózat (K1 és K2 jelű utak) mentén fekvő ingatlanok kivételével - a 2. számú mellékletben felsorolt funkciójú létesítmények újonnan nem helyezhetők el.

Kétlépcsős engedélyezési eljárás

5. §

²Hatályon kívül helyezve.

⁷Telekalakítási rendelkezések

5/A. §

- (1) Az új telkek méreteit az építési övezeti / övezeti előírások, illetve a szabályozási terv rendelkezései szerint kell megállapítani.
- a) Telekalakításoknál az övezeti előírások közül csak a telekméretekre, a beépítettségre és az építési helyre vonatkozó szabályokat kell figyelembe venni.
 - b) Meglévő telkek esetében a telekegyesítés, a telekhatár-rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályok előírásainak. Ez az előírás telekhatárrendezés és telekegyesítés esetén csak akkor alkalmazható, ha a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építésügyi előírásoknak jobban megfelelnek.
 - c) A telekalakítás meglévő, beépített telek vagy végrehajtható építési engedéllyel érintett telek esetében csak akkor engedélyezhető, a kialakuló telkek meglévő és tervezett beépítettsége, valamint a telekalakítással érintett telteken lévő összes meglévő és tervezett építmény távolsága a tervezett telekhatártól a jogszabályoknak megfelel.
 - d) A telekalakításoknál az előírt maximális telekméreteket a meglévő telkek telekegyesítése és a telekhatár-rendezése során is figyelembe kell venni.
- (2) A telekalakítások során a szabályos telekforma kialakítására kell törekedni, az adott telekalakítási szándékot a telekhatárok sarokpontjainak minimalizálásával kell megoldani.
- a) Az építési telkek telekalakítása során a telek határvonalain hegyes szög újonnan nem képezhető. Meglévő telket érintő telekalakítás (telekhatár-rendezés is) során a korlátozást a telkek új illetve módosuló határvonalain, az új vonalon belüli és a megmaradó telekhatárokkal képzett új sarokpontjainál kell érvényesíteni.
 - b) Az a) pont előírásaitól el lehet térni
 - ba) ha a telekalakítással érintett telek / telekcsoport jellemzően hegyesszögű kialakítású, és az adott telekalakítás ezen szabályossághoz illeszkedik,

⁷ Beiktatta az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 4.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni

bb) gazdasági területen, ha a telekalakítás meglévő, több épülettel beépített telek / telekcsoport felosztására irányul,

bc) az SZT-ben javasolt telekalakítás esetén.

- (3) Nyúlványos telek kialakítása a terv területén nem engedélyezhető. A korábban, kialakított nyúlványos telkek az övezeti előírásoknak megfelelően beépíthetők, amennyiben a telek nagysága a nyúlvány nélkül eléri az övezetben előírt minimális telekméreteket.
- (4) Az építési telkeket – a biztonságos megközelíthetőségük érdekében – úgy kell kialakítani, hogy a megközelítésüket szolgáló út területével legalább egy 7,0 m széles összefüggő határvonaluk legyen.
- (5) Több telek lakóterületen építési telekként maximum 10 000 m² nagyságig vonható össze.

⁸Egyes építményekre vonatkozó általános előírások

6. §

- (1) A területen csak olyan városképi és építészeti szempontból igényes - elsősorban egyedi tervezésű - építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.
- (2) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes épületegyüttes hatását keltsék. Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.
- (3) Épített kerítés létesítése:
- a) A telek közterülettel határos (utcafronti) oldalán csak nem tömör (áttört) kerítés létesíthető.
- b) Nem tömör (áttört) kerítés csak max. 50 cm magas tömör lábazattal és 50%-ban áttörtön készülhet.
- c) Tömör kerítés utcafronton csak az alábbi esetekben létesíthető:
- ca) Lakóterületeken azon telekhatárokon, amelyek főutak (K1 és K2) mentén helyezkednek el, gazdasági területekkel érintkeznek (Gksz, Gip) illetve külterületre nyílnak.
- cb) Valamely műszaki ok indokolja. Ilyen eset: pl. terepadottságokból és városképi szempontból adódó műszaki szükségesség,
- cc) továbbá ha azt az övezeti előírás külön előírja vagy megengedi.
- d) A közterülettel határos kerítés magassága a rendezett terepszint felett (támfal, rézsű esetén a felső koronaszinttől számítva) legfeljebb 1,80 m lehet. Az ettől eltérő előírásokat az övezeti előírások rögzítik.
- e) A kerítés csak a környezetéhez illeszkedő hagyományos anyagokból (kő, tégl, beton, fa és fém) készülhet, műanyag és egyéb kerítésként idegen anyaghasználat, idegen ill. harsány színezés nem alkalmazható.
- (4) A technológiai berendezések, építmények (pl. kémények, tornyok, tároló tartályok, silók, stb.) – ahol ezek létesítése az övezeti előírások szerint megengedett - magasságát az építménymagasság számításánál nem kell figyelembe venni.
- (5) Ipari és kereskedelmi célú önálló sátor vagy ponyvaépítmény (az alkalmi jellegűek kivételével) a csak a terv gazdasági területein állítható fel - az alábbi feltételek mellett:
- a) Az építmények csak az építési helyen belül, a főépület építési vonalán belül, - az egyéb övezeti előírások keretei között létesíthetők (építménymagasság, beépítettség stb.).
- b) Egy telken legfeljebb 2 db, és összesen legfeljebb 600 m² beépített alapterületű építmény helyezhető el.
- c) Az építmények utólagos elhelyezésénél is figyelembe kell venni, hogy a sátor a közlekedési utak használatát, a beláthatóságot nem zavarhatja, továbbá el kell végezni az adott létesítményhez szükséges parkolószám ellenőrzését.
- (6) Alkalmi jellegű sátor vagy ponyvaépítmény évi két alkalommal, legfeljebb 30 napos időtartamra állítható fel.

⁸ Módosította az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 5.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni

- (7) Felszín feletti gáztartályok belterületen - az üzemanyagtöltő állomások kivételével - csak gazdasági területen telepíthetők.
- (8) A melléképületekre vonatkozó általános előírások:
- Melléképület főépület nélkül nem létesíthető.
 - Az előkertben, az oldalkertben és a hátsókertben melléképület nem helyezhető el.
 - A melléképületet az építési helyen belül, az építési hely hátsó kert felé eső részén a védőtávolságok megtartásával lehet elhelyezni úgy, hogy az érintett telek közterületi utcafrontjáról nézve a főépület takarásába kerüljön.
 - Melléképület méretei:
 - A melléképület csak a főépület szerkezeteitől független, önálló határoló falakkal rendelkező épület lehet.
 - A melléképületek csak földszintes kialakításúak lehetnek, a tetőtér nem építhető be.
 - A melléképület építménymagassága legfeljebb 3,5 méter lehet, de nem haladhatja meg a főépület építménymagasságát.
 - A melléképület tetőgerinc magassága legfeljebb 5,50 méter lehet, de nem haladhatja meg a főépület tetőgerinc magasságát.
 - Lakótelkenként csak egy melléképület építhető.
- (9) Nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben elhelyezhetők. Ezen meglévő építmények és műtárgyaik számára - a vonatkozó szakmai előírások szerint - az övezeti előírásoktól eltérő méretű telekalakítás engedélyezhető.
- A közműépítmények telkeinek méreteit az elhelyezendő műtárgyak helyigénye, megközelíthetősége, környezeti hatásai, védőtávolsága és a szomszédos telkek rendeltetése. alapján kell meghatározni.
 - A szükséges védőtávolságot a telken belül kell biztosítani. A kizárólag e célra szolgáló ingatlanok esetén az adott övezeti előírásokat (telekméretek, építési hely, beépítettség, zöldfelületi mutató valamint az elhelyezhető épületek száma) nem kell alkalmazni.
- (10) Háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) csak külterületen helyezhető el.
- A telepítés feltétele, hogy a magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített építmény magasságot max. 3 m-en túl nem haladhatja meg, továbbá hogy a dőlés-távolsága minden irányban saját telken belülré essen.
 - Műemléki környezetben, helyi védelemre kijelölt és egyéb védelem alatt álló területeken nem helyezhető el.
- (11) Épületgépészeti berendezések belterületen - a gazdasági területek (Gip, Gksz) kivételével - az alábbi szabályok betartása mellett helyezhetők el:
- Az épületek közterület felőli homlokzatán újonnan égéstermék kivezetése, klímaberendezések kültéri egysége és antenna nem helyezhető el.
 - Az épületen kívül vezetett gázkémény építése kizárólag a hátsó, közterület felől takart homlokzaton burkolattal ellátva lehetséges.
 - Az úszótelkes épületeknél az égéstermék kivezetése, klímaberendezések kültéri egysége, antenna és napenergia hasznosító berendezés csak a tetőfelületen helyezhető el, kivéve a d) pontban meghatározott eseteket.
 - Fűtőkorszerűsítésnél az égéstermék kivezetése egységes megjelenésben az épület közterület felőli homlokzatán is megjelenhet.
 - Az épületek közterület felőli homlokzataira és tetőfelületeire napenergia hasznosító berendezés a Vt, Vk, Ln és Lk jelű övezetekben nem telepíthető.
- (12) A terv területén konténer-épület és bódé csak ideiglenesen, felvonulási építményként helyezhető el.

Gépjárművek elhelyezése

7. §

- (1) ⁹Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához az OTÉK 42.§-a által előírt mennyiségű és fajtájú járművek elhelyezését az építési telken belül biztosítani kell, kivéve, ha arról a parkolás rendjét szabályozó önkormányzati rendelet másként nem rendelkezik

⁹ Módosította az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 6.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni

- (2) ¹⁰Lakótelek új beépítése esetén a lakáshoz tartozó gépjárműveket épületben történő elhelyezését, de legalább az OTÉK 42.§-a által előírt mennyiségű járművek számának megfelelő gépkocsi tároló későbbi megépítésének lehetőségét biztosítani kell. A min. 20 m² bruttó alapterületű gépkocsi-tárolót a helyszínrajzon ábrázolni kell, és a telek beépített területébe be kell számítani.

II. FEJEZET

Beépítésre szánt valamint beépítésre nem szánt területek

8. §

- (1) A terv területe építési szempontból beépített illetve beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző területfelhasználási egységekre tagolódnak.
- (2) ¹¹A terv beépítésre szánt területeit alkotó területfelhasználási egységek:
- a) Lakóterületek
 - Lke - KERTVÁROSÍAS LAKÓTERÜLETEK
 - b) Gazdasági területek
 - Gksz - KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK
 - Gip - IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEK
- (3) ¹²A terv beépítésre nem szánt területeit alkotó területfelhasználási egységek:
- a) Közlekedési és közműterületek
 - Köu - ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

Építési övezetek, övezetek

9. §

- (1) A területfelhasználási egységek területei közterületekre és egyéb (közterületnek nem minősülő) területekre tagolódnak.
- (2) Az egyéb (közterületnek nem minősülő) területek építési övezetekre, övezetekre tagolódnak:
- a) a beépített, illetve beépítésre szánt területek esetén építési övezetekre,
 - b) a beépítésre nem szánt területek esetén övezetekre.

¹³Közlekedési célú közterületek használata

10. §

A terv közterületein az alábbi építmények helyezhetők el:

- a) hirdető (reklám) berendezés,
- b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (legfeljebb 16,0 m² alapterületű autóbuszváró, kerékpártároló vagy tető),
- c) autóbusz várakozóhellyel egy tömegben, egységes szerkezettel és építészeti megjelenéssel kialakított, legfeljebb 4,0 m² alapterületű elárúsító pavilon,
- d) köztisztasággal, közegészségüggyel (pld. nyilvános illemhely) közművesítéssel kapcsolatos építmények (tárgyak),
- e) szobor, díszkút,
- f) távbeszélő fülke,
- g) utcabútor.

¹⁰ Módosította az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 6.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni

¹¹ Módosította az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 7.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni

¹² Módosította az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 7.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni

¹³ A 13/2013. (III.22.) sz. rendelettel módosított szakaszt módosította az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 8.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni

A 2014.01.12. napot megelőző, 1-2 számú módosítások jegyzéke a záró rendelkezések utáni felsorolásban található

Építési övezetekre és övezetekre vonatkozó közös előírások

11. §

- (1) ¹⁴Az OTÉK 7.§ (3)-(5) bekezdéseiben foglaltak alapján előírt építési övezeti / övezeti jellemzők helyi értelmezése és használata:
- a) ¹⁵A kialakítható telek legkisebb méretei az építési övezetben újonnan kialakítandó építési telkekre vonatkoznak. A telek legkisebb szélességét a telek oldalhatárai között, a legkisebb mélységét pedig a telek utcai és hátsó telekhatára között mért legkisebb távolságként kell értelmezni.
 - b) A beépítési mód (építési hely): Az építési helyet meghatározó minimális elő-, oldal- és a hátsó kert méreteket általában az adott beépítési mód alapján az OTÉK előírásai szerint kell megállapítani. Az ettől eltérő helyi előírásokat jelen szabályzat övezeti előírásai és/vagy a szabályozási terv rögzítik.
 - c) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság:
 - A megengedett legnagyobb építménymagasság értékét az OTÉK-nak megfelelően a HÉSZ övezeti előírásai rögzítik.
 - A megengedett legkisebb építménymagasság – amennyiben szabályozásra kerül – a telek, illetve az övezet főfunkciójának megfelelő főépületre vonatkozik.
 - d) Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:
 - Az egyes építési telkek beépítettségét az övezeti előírásokban rögzített értékek szerint kell megállapítani.
 - e) ¹⁶A zöldfelület legkisebb mértékét az övezeti előírásokban rögzített értékek, valamint a 21. § szerint kell megállapítani-. Az előírt zöldfelületi mérték számításánál az OTÉK 5. sz. mellékletében foglaltakat csak kertépítészeti terv alapján lehet figyelembe venni. A számításnál a nem szilárd burkolatú felületek (kőzúzalék, kavics, gyeprács) nem vehetők figyelembe.
- (2) ¹⁷Az OTÉK 7.§ (3) -(5) bek.-ben valamint a HÉSZ-ben foglalt követelmények közül a terv területén egységesen érvényesítendő övezeti előírások:
- a) A beépítés feltételének közművesítettség mértékét az OTÉK 8.§ (2) bek. fogalmi meghatározásai alapján az alábbiak szerint kell megállapítani:
 - aa) Új utcanyitás esetén: teljes közművesítettség,
 - ab) Meglévő utcákban: részleges közművesítettség.
 - b) A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket a vonatkozó jogszabályok, valamint a 22. § előírásai szerint kell meghatározni.
 - c) A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:
 - ca) Terepszint alatti építmény - amennyiben az adott övezeti előírás másként nem rendelkezik - csak az építési helyen belül létesíthető. Kivételt képeznek ez alól a műszaki, technológiai ellátás terepszint alatti műtárgyai, amelyek a vonatkozó műszaki, hatósági előírások alapján helyezhetők el.
 - cb) Terepszint alatti építmény – építéshidrológiai, mérnökgeológiai vagy más geotechnikai adottságokra figyelemmel - bárhol létesíthető ahol nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket.

¹⁴ Módosította az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni

¹⁵ Módosította az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 9.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni

¹⁶ Módosította az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 9.§ (3) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni

¹⁷ Beiktatta az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 9.§ (4) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni

III. FEJEZET BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

¹⁸Általános övezeti előírások 12. §

Lke – KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEK

13. §

- (1) A terület kertvárosias lakóterületén laza beépítésű, összefüggő nagy kertes - a (2) pontban meghatározottak kivételével - legfeljebb két önálló rendeltetési egységet (továbbiakban: lakást) magába foglaló, min. 3,5m-max. 4,5m-es építménymagasságú lakóépületek helyezhetők el.
- (2) ¹⁹Ha a telek területe az építési övezeti előírásokban meghatározott *megengedett legkisebb telekterület kétszeresénél*, akkor egy telken max. három önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépület is elhelyezhető.
- (3) ²⁰
- (4) A terület kertvárosias lakóterületi övezetére vonatkozó általános előírások:
 - a) Elhelyezhető funkciók:
 - A területen elsősorban lakóépületek helyezhetők el. Az egyes lakótelkeken egy lakóépület helyezhető el, melyben két - a (2) bek. szerinti feltételekhez kötve összesen három - lakás alakítható ki. Két utcára nyíló telek esetén annak mindkét utcafrontjára építhető egy lakóépület, melyben egy-egy - a (2) bek. szerinti feltételekhez kötve összesen három - lakás létesíthető.
 - A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató funkció csak lakófunkcióval egy épületben létesíthető,
 - A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari létesítmény csak a lakófunkcióval egy épületben létesíthető,
 - A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági funkció csak lakófunkcióval egy épületben létesíthető.
 - ²¹Az elsődlegesen lakófunkciót tartalmazó lakóépületekhez (főépület) telkenként egy - a lakóépület használatát kiegészítő - különálló melléképület is létesíthető a 3. sz. melléklet szerinti funkciókkal.
 - b) A terület kertvárosias lakóterületén nem helyezhető el:
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló vendéglátó épület,
 - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
 - sportépítmény,
 - üzemanyagtöltő,
 - egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
 - szálláshely szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,
 - önálló parkoló terület és garázs a 3.5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
 - c) ²²
 - d) Telekalakítás:

¹⁸ Hatályon kívül helyezte az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 18.§ (1) bekezdése 2014. 01. 12-től

¹⁹ Módosította az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 10.§ (1) bekezdése Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni

²⁰ Hatályon kívül helyezte az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 18.§ (1) bekezdése 2014. 01. 12-től

²¹ Beiktatta az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 10.§ (1) bekezdése Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni

²² Hatályon kívül helyezte az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 18.§ (1) bekezdése 2014. 01. 12-től

- Az övezetekben legfeljebb két telek összevonása (de legfeljebb az előírt telekszélesség minimumának két és félszeresével azonos telekszélesség mellett) engedélyezhető.
- A területen új építési telek - kivéve a saroktelkeket - csak a terv szerinti minimális telekterület, illetve szélességi- és mélységi mérettel alakítható ki. Saroktelkek megosztása esetén az előírt telekterület és telekmélység felének megléte elegendő.

(5) ^{2, 23}

(6) ^{2, 24}

(7) Az épület minden homlokzatán külön-külön érvényesülnie kell a maximális építménymagasságnak (azaz a homlokzatok építménymagassága külön-külön sem lépheti túl az övezetben megengedett maximális értéket).

(8) Beépítés:

- általános érvényű szabály, hogy a kialakult lakótelekeken az utcavonaltól számított 45 m-es sáv határozza meg a beépítés hátsó határát, valamint minden esetben a hátsókert az OTÉK szerinti min. 6,0 m nem lehet kisebb.
- két utcára nyíló telek esetén mindkét utca felől csak előkertet kell tartani, ebben az esetben hátsókert nincs.
- az építési helyen kívül, illetve a meghatározott 45 méteres építési mélységen túl melléképületek sem helyezhetők el.
- ²⁵

(9) ²⁶Melléképület a 6.§ (8) bekezdés szerint építhető.

(10) Melléképítmény

- a területen az OTÉK 1. sz. melléklet 54. b), j), k), l), n) pont alatti melléképítmények nem létesíthetők.

(11) ²⁷Kerítés a 6.§ (3) bekezdés szerint építhető.

(12) ²⁸

„Lke-1” jelű építési övezetek

14. §

(1) Az övezetek a Gugásvölgyi út – Cento utca – Berényi út által határolt kertvárosi lakóterületét foglalja magába.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		szélesség/mélység/ [m]	terület [m]	terület [m ²]			
Lke-1	O	14	30	700	30	4,5	50

(3) A területen a Gugásvölgyi utca kivételével

- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari létesítmény,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági funkció nem létesíthető.

(4) Az előkert min.5,0m – max.10,0m, vagy a szabályozási terven köttázott érték lehet.

²³ Hatályon kívül helyezte az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 18.§ (1) bekezdése 2014. 01. 12-től

²⁴ Hatályon kívül helyezte az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 18.§ (1) bekezdése 2014. 01. 12-től

²⁵ Hatályon kívül helyezte az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 18.§ (2) bekezdése 2014. 01. 12-től

²⁶ Módosította az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 10.§ (3) bekezdése Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni

²⁷ Módosította az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 10.§ (4) bekezdése Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni

²⁸ Hatályon kívül helyezte az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 18.§ (1) bekezdése 2014. 01. 12-től

- (5) Az övezet min. 14 m, vagy annál szélesebb telkein az oldalhatáron álló oldalon – az esővíz saját telken való elvezetése és az épület karbantartása érdekében – az épület falának külső síkja a jogi telekhatártól min. 1m-re épülhet.
- (6) Az övezet telkein az oldalkert min. 4,5m, kialakult telek esetében a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulása alapján 4,0m-ig csökkenthető, ha a szomszédos telken álló épület ezen oldalkert felé néző homlokzatán legfeljebb az OTÉK 37.§ szerinti nyílások vannak.
- (7) Terepszint alatti épülettel egybeépített és önálló pince létesítésének szabályai:
- Épülettel egybeépített és önálló pince csak az építési helyen belül létesíthető földdel 100%-ban fedett módon.
 - Épülettel egybeépített pince (az (5) bek. szerint előírások figyelembevételével) és önálló pince falának külső síkja az oldalhatár felőli oldalon a jogi telekhatártól min. 1m-re épülhet.
 - Az oldalkert min. 4,5 m lehet, az oldalkert nem csökkenthető.
 - ²Hatályon kívül helyezve.
 - A pincében kereskedelem, szolgáltatás, gazdasági tevékenység nem folytatható, valamint ezeket kiszolgáló szociális blokk és raktározási terület sem létesíthető.
- (8) Az engedély nélkül létesíthető fürdőmedencék létesítése a teleknek csak az OTÉK építési helyként meghatározott részén lehet.

Gksz – KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK

15. §

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az OTÉK 19.§ (2)-(3) bekezdésében szereplő építmények helyezhetők el, az egyes építési övezetekre vonatkozó kötöttségekkel.
- (3) ²⁹Építészeti - városképi követelmények:
- a) A főútvonalak menti területekre városképi szempontból is igényesen kialakított létesítmények telepíthetők.
 - b) Telkeken belül fasorok, zöldsávok az övezeti előírások és a szabályozási terv szerint telepítendőek
- (4) A területen konténer csak ideiglenesen, felvonulási épületként (az építkezés időtartamára) telepíthetők, bódé még ideiglenes jelleggel, felvonulási épületként sem.
- (5) ³⁰

„Gksz-1” jelű építési övezetek

16. §

- (1) Az övezetek a Szt. Flórián krt. mentén húzódó első, kereskedelmi, szolgáltató teleksort és a VIDEOTON Holding Zrt. 2768/7, 3523/18, 3523/34 hrsz-ú valamint a Bericap Kft. 3523/35 hrsz-ú telkeit foglalja magába.
- (2) ³¹Telkenként (helyrajzi számonként) a meglévő kiinduló zöldfelületi arányt meg kell határozni. Az építési engedélyezési tervben a kiinduló zöldfelületi arányhoz képest a változásokat be kell mutatni. Használatbavételi engedély csak akkor adható ki, ha a létesítmény üzemeltetője a kötelezően előírt zöldfelületi arányt biztosítja.

²⁹ Módosította az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 11.§-a Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni

³⁰ Hatályon kívül helyezte az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 18.§ (1) bekezdése **2014. 01. 12-től**

³¹ Módosította az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 12.§-a Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni

(3) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		szélesség/mélység/ [m]	terület [m]	[m ²]			
Gksz-1.1	SZ	50	50-	6000	35	10,5	20
Gksz-1.2	SZ	30	30	4000	40	7,5	30
Gksz-1.3	SZ	30	30	2000	40	6,5	30
Gksz-1.4	SZ	50	50	5000	60	16,0	20
Gksz-1.5	SZ	50	50	10 000	60	16,0	20

(4) A **Gksz-1.1** jelű terület telkein:

- az OTÉK 19.§ (2) (3) bekezdés alatti építmények helyezhetők el.

(5) A **Gksz-1.2** jelű terület telkein:

- az OTÉK 19.§ (2) bekezdés 1., 3. pontja, valamint a (3) bekezdés 1. pontja alatti építmények helyezhetők el.
- a területen csak olyan városképi és építészeti szempontból igényes - elsősorban egyedi tervezésű - építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.
- a telken meglévő fákat, cserjéket meg kell tartani.

(6) A **Gksz-1.3** jelű terület telkein:

- az OTÉK 19.§ (2) bekezdés 3. pontja alatti építmények helyezhetők el,
- új építésű épület esetén az előkert és az oldalkert min. 5m, a hátsókert min. 6m kell legyen,
- a területen csak olyan városképi és építészeti szempontból igényes - elsősorban egyedi tervezésű - építmény építhető, amelyet a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki,
- a funkcióhoz kapcsolódó parkolási igény 100%-át telken belül kell elhelyezni terepszinten, zöldtetővel fedett föld alatti vagy épület alatti mélygarázsban,
- a meglévő fákat, cserjéket meg kell tartani,
- a telekhatáron kerítés nem építhető, a telek határán sövény telepíthető.

(7) A **Gksz-1.4** jelű terület telkein:

- új építésű épület esetén az előkert min. 6m, az oldal- és hátsókert min. 8m kell legyen
- telken belüli épületek közötti távolság min. 12,0, de legalább $H_1/2 + H_2/2^*$ (ahol H_1 és H_2 az egymással szemben levő építmények oldalhomlokzatának magassága, vagy a szabályozási terven beépítésmentes területként jelölt kottázott érték).

(8) a) A **Gksz-1.5** jelű terület telkein:

- beépíthető
- nem beépíthető (beépítésmentes) területek kerültek lehatárolásra.

b) Az övezet telkein a nem beépíthető területeken megkülönböztetésre kerültek:

- a telken belüli beépítésmentes területek – a szabályozási terven javasolt telekhatárral elválasztva –, melyek a belső kiemelt, fő forgalom céljára elkülönített, a szabályozási terven kottázott szélességű közlekedési funkciójú területek (a beépítésmentes sávokban a feltételek teljesítése esetén magánút alakulhat ki),
- telken belüli védőfásítás, védőzöldítés, parkosítás – határvonallal lehatárolt – területei.

- c) A területen telket alakítani csak közúti kapcsolattal, vagy közterülethez csatlakozó magánút kialakítása után lehet. Magánút csak a terület beépítésmentes sávjában jelölhető ki. A magánút kialakítás menete: közterülethez csatlakozó telekalakítás, a telek önálló helyrajzi számra jegyzése és a magánút földhivatali bejegyzése.
- d) A magánútról nyíló telek akkor válik építési telekké, ha annak közműellátása biztosítható.
- e) ²Hatályon kívül helyezve.
- f) ²Hatályon kívül helyezve.
- g) Az övezet telkeinél minden új építési, illetve bontási engedélykérelemnek mellékelte kell legyen a következő összehasonlító számítás:

$$T_1 (m^2) \pm \dot{E} (m^2) < T_2 (m^2) \times B$$

ahol

T_1 = induló adatok = a jelenleg meglévő, megtartandó beépített területek összegezésére hrsz. alapján (m^2),
 $+ \dot{E}$ = építendő épület területe (m^2),
 $- \dot{E}$ = bontandó épület területe (m^2),
 T_2 = telek területe (m^2) a terv benyújtásának időpontjában,
 B = az adott telekre érvényes max. beépítési százalék
(pl. 35%-os beépítésnél $B = 0,35$,
60%-os beépítésnél $B = 0,6$).

A bontások és építések folyamatos számítógépes nyilvántartását meg kell oldani. A ma még üres, de több ütemben beépülő telkek esetében az első beépítés után a nyilvántartást és az ellenőrző számítást szintén el kell végezni és csatolni kell az engedélyezési tervhez.

- h) Új építésű épület esetén az előkert min. 6m, a 3523/34 hrsz-ú telek esetében min. 10m, az oldal- és hátsóker minden esetben min. 10m kell legyen
- i) Telken belüli épületek közötti távolság min. 12,0, de legalább $H_1/2 + H_2/2$
(ahol H_1 és H_2 az egymással szemben levő építmények oldalhomlokzatának magassága, vagy a szabályozási terven beépítésmentes területként jelölt köttázott érték)
- j) Az Aszalvölgyi út folytatásában kialakuló telken belüli út kiviteli terveinek készítése során az észak-nyugati oldalon min. 5m széles zöldsáv, abban min. két sor fa és háromszintes zöldfelület kialakítása kötelező.

Gip – IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEK

17. §

- (1) Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) A területen az OTÉK 20.§ (4) és (5) bekezdésben szereplő építmények helyezhetők el, az egyes építési övezetekre vonatkozó kötöttségekkel.
- (3) ³²
- (4) ³³

„Gip-1” jelű építési övezetek

18. §

- (1) Az övezetek a Berényi út mellett a VIDEOTON Holding Zrt. 2762/3 hrsz-ú telkét, továbbá a 2760/7 és a 2767/1 hrsz-ú telkeket foglalja magába.
- (2) ³⁴Telkenként (helyrajzi számonként) a meglévő zöldfelületi arányt meg kell határozni. Az építési engedélyezési tervben a kiinduló zöldfelületi arányhoz képest a változásokat be kell mutatni. Használatbavételi engedély csak akkor adható ki, ha a létesítmény üzemeltetője a kötelezően előírt zöldfelületi arányt biztosítja.
- (3) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

³² Hatályon kívül helyezte az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 18.§ (1) bekezdése 2014. 01. 12-től

³³ Hatályon kívül helyezte az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 18.§ (1) bekezdése 2014. 01. 12-től

³⁴ Módosította az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 13.§-a. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek			legkisebb beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		szélesség/ [m]	mélység/ [m]	terület [m ²]			
Gip-1.1	SZ	50	50	10 000	40	16,0	25
Gip-1.2	SZ	30	30	2000	40	9,0	25
Gip-1.3	SZ	30	30	2000	40	12,0	25

- (4) a) A **Gip-1.1** jelű terület telkein:
- beépíthető
 - nem beépíthető (beépítésmentes) területek kerültek lehatárolásra.
- b) Az övezet telkein a nem beépíthető területeken megkülönböztetésre kerültek:
- a telken belüli beépítésmentes területek – a szabályozási terven javasolt telekhatárral elválasztva –, melyek a belső kiemelt, fő forgalom céljára elkülönített, a szabályozási terven kottázott szélességű közlekedési funkciójú területek (a beépítésmentes sávokban a feltételek teljesítése esetén magánút alakulhat ki),
 - telken belüli védőfásítás, védőzöldítés, parkosítás – határvonallal lehatárolt – területei.
- c) A területen telket alakítani csak közúti kapcsolattal, vagy közterülethez csatlakozó magánút kialakítása után lehet. Magánút csak a terület beépítésmentes sávjában jelölhető ki. A magánút kialakítás menete: közterülethez csatlakozó telekalakítás, a telek önálló helyrajzi számra jegyzése és a magánút földhivatali bejegyzése.
- d) A magánútról nyíló telek akkor válik építési telekké, ha annak közműellátása biztosítható.
- e) ²Hatályon kívül helyezve.
- f) ²Hatályon kívül helyezve.
- g) Az övezet telkeinél minden új építési, illetve bontási engedélykérelemnek mellékelte kell legyen a következő összehasonlító számításokat:

Beépítettség:

$$T_1 (m^2) \pm \dot{E} (m^2) < T_2 (m^2) \times B$$

ahol

T_1 = induló adatok = a jelenleg meglévő,

megtartandó beépített területek összegezése hrsz. alapján (m²),

+ \dot{E} = építendő épület területe (m²),

- \dot{E} = bontandó épület területe (m²),

T_2 = telek területe (m²) a terv benyújtásának időpontjában,

B = az adott telekre érvényes max. beépítési százalék

(pl. 35%-os beépítésnél $B = 0,35$,

60%-os beépítésnél $B = 0,6$).

A bontások és építések folyamatos számítógépes nyilvántartását meg kell oldani. A ma még üres, de több ütemben beépülő telek esetében az első beépítés után a nyilvántartást és az ellenőrző számítást szintén el kell végezni és csatolni kell az engedélyezési tervhez.

- h) Új építésű épület esetén az előkert min. 6m, az oldal- és hátsó kert min. 10m kell legyen
- i) Telken belüli épületek közötti távolság min. 12,0, de legalább $H_1/2 + H_2/2$
(ahol H_1 és H_2 az egymással szemben levő építmények oldalhomlokzatának magassága, vagy a szabályozási terven beépítésmentes területként jelölt kottázott érték)
- j) Az iparterület Cento utcával határos parkolónak területén a terület használatából eredő zajkibocsátás nem haladhatja meg az előírt határértéket (nappali + éjszakai), melyet – a mindenkori használatnak – forgalomszervezési intézkedésekkel, vagy műszaki megoldásokkal (pl. zajgátló fal építésével) kell biztosítani.

- (5) A **Gip-1.2** jelű terület telkein:
 - Új építésű épület esetén az elő- oldalkert min. 5m, a hátsókert min. 6m kell legyen.
- (6) A **Gip-1.3** jelű terület telkein:
 - Új építésű épület esetén az elő- oldal- és hátsókert min. 6m kell legyen

IV. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

Közlekedési és közműterületek

19. §

- (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét a szabályozási tervlapok ábrázolják.
- (2) A közutak szabályozási szélességei és tervezési osztályba sorolásuk a következők:
- | | | |
|--|-------------|-----------|
| – 8. sz. főút (Szent Flórián körút) | 33,0 m | B.III.a.B |
| – 811. sz. főút (Berényi út) | 30,0 m | B.IV.a.B |
| – Aszalvölgyi út | min. 18,0 m | B.VI.d.B |
| – A TESCO és az SANMINA SCI közötti út | kialakult | B.VI.d.B |
| – Cento u. | 12,0 m | B.VI.d.B |
| – Pestispincék utca | kialakult | B.VI.d.B |
| – Gugásvölgyi u. kikötés a 8-as útra | 16,0m | B.VI.d.B |
| a meglévő zsákutca szakasz | kialakult | B.VI.d.B |
| – A IV. kapunál kiszabályozandó új közút | 12,0-20,0 m | |
- (3) A közterületi utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad.
- (4) A szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei, berendezései és közművek létesíthetők, ill. növényzet telepíthető.
- (5) Az ipari park telkén belüli gerincutak számára 14,0 – 18,0 m széles beépítésmentes területsávokat kell biztosítani.
- (6) a) A 8. sz. főút, Gugásvölgyi út kikötése és a Tűzoltóság szabályos kapcsolatát összehangolt jelzőlámpás csomóponttal kell megoldani.
 b) A Cento u. és a Pozsonyi út csomópontját a 811. sz. főúton korszerűsíteni kell (jelzőlámpás, vagy körforgalmú csomópont). Az utcában a kiépítéssel egy időben forgalomcsillapítást kell alkalmazni.
- (7) Az önálló helyrajzi számmal rendelkező egységek OTÉK szerinti parkolási igényét saját telken kell biztosítani. Amennyiben a telkek továbbosztásra kerülnek, akkor a tovább osztott részekre is az előzőek érvényesek. További bővítés a VIDEOTON Holding Zrt. területén belül csak egy teljes parkolómérleg vizsgálatot követően, és annak eredményétől függően engedélyezhető.

A telken belüli parkolókat minden esetben fásítva kell kialakítani kivéve, ahol a légvezetékek, vagy a földben haladó közművezetékek miatt ez nem lehetséges.

V. FEJEZET

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

A kulturális örökség védelme

20. §

²Hatályon kívül helyezve

Zöldfelületek, zöldfelületi létesítmények

21. §

- (1) A tervezési terület gazdasági területfelhasználási egységbe sorolt területein az alábbi zöldfelületi minimumértékek biztosításáról kell gondoskodni:
 - a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen biztosítandó legkisebb zöldfelület nagysága 20%, illetve az övezeti előírások szerinti kell legyen,
 - az ipari gazdasági területen a telkenként biztosítandó minimális zöldfelület nagysága 25% kell legyen.
- (2) A kertvárosias lakóterületen biztosítandó minimális zöldfelület nagysága 50% kell legyen.
- (3) A zöldfelület számítása során a 4. § (7) bek. szerinti csökkentési lehetőségek a kötelező beültetések mellett biztosítandók.
- (4) A tervezési területen a szabályozási terv az alábbi zöldfelületi kategóriákat jelölte ki:
 - telken belüli fásított terület
 - közterületi és telken belüli parkosított területek
 - közterületi és telken belüli útfásítások.
- (5) ³⁵A szabályozási terven jelölt fásított közterületen 90% zöldfelület arány biztosítandó, 100 m²-ként 2 db fa és 60 db cserje és örökzöld telepítendő.
- (6) A szabályozási terven jelölt közterületi és telken belüli parkosított területeken min. 75% zöldfelület arány biztosítandó, a zöldfelületeken az OTÉK 25. § -a szerinti háromszintes növényállományból ligetes beültetés létesítendő.
- (7) A tervezési területen csak fásított parkoló létesíthető (kivéve, ahol a fásítást elektromos légvezeték nem teszi lehetővé), a fásított parkolóban 4 parkolónként 1db nagy lombkoronájú fa telepítendő. A parkolósorok 1,50m széles térelhatároló cserjével beültetett zóldsávokkal határolandók le.
- (8) ³⁶A szabályozási terven jelölt útfásításnál a meglévő fák megóvandók, kiegészítendők, új fasor kis lombkoronát nevelő fajtáknál átlagosan 5,0 m-ként, közepes és nagy lombkoronát nevelő fajtáknál átlagosan 8,0 m-ként telepített egységes növényanyagból létesítendő.
- (9) Új beépítések, átépítések során az érintett telekrész meglévő biológiai aktivitásértékét meg kell őrizni, ill. helyre kell állítani.
- (10) ²Amennyiben a szükséges növénytelepítések a területen „túllítetést” eredményeznének, úgy a pótlás telken kívül is elvégezhető.
- (11) A telekrészre kötelezően előírt növénytelepítések megvalósulása a használatba vételi engedély megadásának előfeltétele.
- (12) ³⁷A területen a fás növényállomány védelmét a vonatkozó jogszabály előírásai alapján biztosítani kell.
- (13) ³⁸A meglévő növényzet megóvása érdekében az engedélyezési tervekhez geodéziai felvétellel alátámasztott – favédelmi – fakivágási tervet kell mellékelni. A fakivágásokat engedélyeztetni kell.
- (14) A szabályozási tervlapon védelemre javasolt faegyedek, fasorok kivágása csak a fa biológiai pusztulása, baleset- és fertőzésveszély, valamint a fa értékét meghaladó nagyságú károkozás esetén engedélyezhető, kertészeti szakvélemény alapján.
- (15) Meglévő fasorok pótlása, új fasorok telepítése szükséges a szabályozási terven jelölt helyeken, amennyiben meglévő műszaki létesítmények nem korlátozzák. A foghíjpótlás a fasorra jellemző fafajjal kell történnjen.

³⁵ Módosította az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 14.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

³⁶ Módosította az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 14.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

³⁷ Módosította az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 14.§ (3) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

³⁸ Módosította az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 14.§ (3) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- (16) ³⁹A fás növényzet telepítéséhez a termőhelyi adottságoknak megfelelő fa- és cserjefajtákat kell alkalmazni.
- (17) A közlekedési területek mellett környezeti ártalmakat tűrő, szennyezésre rezisztens fajok telepítése szükséges.

Környezetvédelem

22. §

- (1) Az Ipari Park területén az üzemek környezetvédelmi önkontrol- és monitoring-rendszerének kiépítéséről a tulajdonosoknak gondoskodni kell.
- (2) ⁴⁰
- (3) A levegőtisztaság-védelme
- A kibocsátási (emisszió) illetve a légszennyezettségi (immisszió) határértékek megállapításánál, illetve egyéb levegőtisztaság-védelmi kérdésekben a hatályos jogszabályok szerint kell eljárni.
 - A tervezési területen diffúz légszennyezéssel járó tevékenység nem folytatható, a diffúz légszennyező forrásokat fel kell számolni.
 - A tervezési területen épületet elhelyezni, vagy funkcióját megváltoztatni csak a gázellátás, és/vagy a távhőellátás, illetve megújuló energiaforrások biztosításával egyidejűleg lehet.
- (4) Zaj- és rezgésvédelem
- A tervezési területen a *Zaj és rezgés elleni védelem* szempontjából a hatályos jogszabályokban rögzített zaj és rezgés^{terhelési} határértékeket kell betartani.
- (5) Hulladékgazdálkodás
- A települési szilárd és folyékony hulladékokkal kapcsolatban a hatályos jogszabályokat figyelembe kell venni.
 - A tervezési területen a kommunális szilárd hulladék szervezett, intézményes elszállítását biztosítani kell.
 - A tervezési területen hulladék csak zárt térben, illetve gyűjtődényzetben tárolható.
 - A zöldfelületeken keletkező zöldhulladékot külön jogszabályban foglaltak szerint kell ártalmatlanítani. A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni. Zöldhulladékot elégetni csak abban az esetben lehet, ha olyan kártevők támadták meg, melyeket csak így lehet megsemmisíteni.
- (6) Föld- és vízvédelem
- A földmozgatással járó tevékenységek (tereprendezés, alapozás előkészítése stb.) végzése során biztosítani kell:
 - a kitermelt (megmozgatott) föld területen belüli ártalommentes elhelyezését,
 - a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a kiporzás elleni maximális védelmet (nedvesítéssel, takarással, megkötéssel stb.),
 - a megmozgatott föld vizsgálatát, szükség esetén kezelését.
 - Nem burkolt felületeken hulladék, illetve útszórás és egyéb, a talajt, felszín alatti vizeket potenciálisan szennyező (fertőző, mérgező) anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
 - A terület feltöltése csak szennyeződésmentes anyaggal történhet.
 - A tervezési területen a csatornahálózat vízzáróságát folyamatosan ellenőrizni kell, a folytonossági hiányok kiiktatását, a hálózat szükség szerinti korszerűsítését - a talaj- és talajvízszennyezés elkerülése érdekében - el kell végezni.
 - Az élővizeket terhelő szennyező üzemi vízkibocsátásoknál - a technológiai fegyelem betartása mellett - a vizeket kezelni, tisztítani kell.

³⁹ Módosította az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 14.§ (4) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 18.§ (1) bekezdése 2014. 01. 12-től

- f) Élővízbe illetve közcsatorna hálózatba bocsátott szennyezőanyag-tartalomra vonatkozó határértékeket be kell tartani a mindenkor érvényes felsőbb szintű jogszabályoknak megfelelően.
- g) Az Ipari Park területén a talaj- és talajvízszennyezés területeinek kármentesítését el kell végezni.

Közműellátás és közműlétesítmények

23. §

- (1) ⁴¹
- (2) ⁴²A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, hő- és földgázellátás), valamint a táv- és hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja - a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgálmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Közművek számára szolgálmi jogot csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz..
- (3) A fejlesztési területek előkészítése során a felhagyott, vagy kiváltásra került közműlétesítményeket, közművezetéseket le kell bontani, ill. fel kell szedni. A földben és föld felett funkciót veszített vezeték nem maradhat.
- (4) Telekalakításnál a kialakításra kerülő telek önálló közhálózatról történő közműbekötését meg kell oldani.
- (5) ⁴³
- (6) ⁴⁴A telephelyen belül lévő hálózatot bármilyen jellegű korrekció, rekonstrukció, kiegészítés alkalmával meg kell feleltetni a közterületre érvényes közmű elrendezési előírásoknak.
- (7) ⁴⁵A terv területén épület elhelyezése csak a teljes közműellátás biztosításával építhető.
- (8) A közműhálózatok és a járulékos létesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenítésre, a környezetvédelmi (zaj, rezgés, szag) és az esztétikai követelményekre fokozott figyelmet kell fordítani.
- (9) A telephelyen belül építésre kerülő hálózatokat föld alatti kivételben kell megvalósítani.
- (10) A gazdasági területéről csak az előírásoknak megfelelő szennyezettségű szennyvizet lehet a közcsatornába vezetni. Az attól eltérő szennyezettségű vizet saját telken belül elő kell tisztítani, és csak utána lehet a közcsatornába vezetni.
- (11) ⁴⁶A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás, telekalakítás tervezése esetén. A beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a végbefogadóig. A csapadékvíz elvezetés továbbtervezésekor Székesfehérvár felszíni vízrendezési tanulmánytervét is figyelembe kell venni.
- (12) 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén a csapadékvíz összegyűjthető legyen, és az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Azoknál a burkolt út és parkoló felületeknél, amelyek a csapadékvíz szénhidrogénnel vagy hordalékkal való szennyezésének veszélye fennáll szénhidrogén és hordalékfogó alkalmazása szükséges. "Zöld" parkoló létesítése tilos!
- (13) ⁴⁷
- (14) ⁴⁸

⁴¹ Hatályon kívül helyezte az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 18.§ (1) bekezdése 2014. 01. 12-től

⁴² Módosította az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 18.§ (3) bekezdése Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni

⁴³ Hatályon kívül helyezte az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 18.§ (1) bekezdése 2014. 01. 12-től

⁴⁴ Módosította az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 15.§ (1) bekezdése Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni

⁴⁵ Módosította az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 15.§ (1) bekezdése Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni

⁴⁶ Módosította az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 15.§ (2) bekezdése Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 18.§ (1) bekezdése 2014. 01. 12-től

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 18.§ (1) bekezdése 2014. 01. 12-től

- (15) ⁴⁹A VIDEOTON Holding Zrt. területén középnyomású földgázhálózat építendő.
- (16) ⁵⁰Az intézményi és a lakóterület részére a meglévő kisnyomású hálózatról kell csatlakozó vezetéket építeni, kivéve a Cento u-i fogyasztókat. A Cento utcán lévő nagy-középnomású hálózatról lehet fogyasztói csatlakozó vezetéket építeni.
- (17) Az elektronikus hírközlés hálózati kiegészítését az intézményi és a VIDEOTON Holding Zrt. területén az alépítmény + fényvezető kábel együttes továbbépítésével kell megoldani.
- (18) ⁵¹
- (19) ⁵²Vezeték nélküli elektronikus hírközlés antennái gazdasági területen lakóépületektől 200 méter távolságra helyezhető el. Amennyiben a gazdasági területen 30 méter magasságot meghaladó, meglévő építmények (silók, tornyok stb.) találhatóak, akkor azokon vezeték nélküli antenna csak illeszkedő formai kialakításban helyezhető el.
- (20) ⁵³Új antenna telepítésénél 500 m-es körzetben már meglévő antenna előfordulása esetén, azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.
- (21) ⁵⁴Antenna telepítőjének évenként ellenőrizni kell az élettani hatásokra tekintettel a sugárzás mértékét.

III. FEJEZET
EGYÉB RENDELKEZÉSEK
Záró rendelkezések
24. §

- (1) E rendelet 2006. december 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépése után indult ügyekben és a megismételt eljárásban kell alkalmazni.
- (2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a VIDEOTON Holding Rt., valamint a VIDEOTON – Berényi út – Szent Flórián körút – Aszalvölgyi út által határolt terület szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 13/2004. (II. 24.) önkormányzati rendelet.

Székesfehérvár, 2006. november 28.

Warvasovszky Tihamér
polgármester

Dr. Szabó Katalin
jegyző

Záradék:

A rendeletet 2006. november 28-án kihirdettem.

Dr. Szabó Katalin
jegyző

⁴⁹ Módosította az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 15.§ (3) bekezdése Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

⁵⁰ Módosította az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 15.§ (3) bekezdése Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

⁵¹ Hatályon kívül helyezte az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 18.§ (1) bekezdése **2014. 01. 12-től**

⁵² Beiktatta az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 15.§ (5) bekezdése Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

⁵³ Beiktatta az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 15.§ (5) bekezdése Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

⁵⁴ Beiktatta az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 15.§ (5) bekezdése Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Egységes szerkezetbe foglalva 2014. január 3-án:

Dr. Cser - Palkovics András
polgármester

Dr. Bóka Viktor
jegyző

¹ *Módosította az **5/2013.(II.15.) sz. rendelet**. Hatályos **2013. február 28-tól**, rendelkezéseit 2013. február 28. napját követően indult eljárásokban kell alkalmazni.*

² *Hatályon kívül helyezéssel módosította a **13/2013. (III.22.) sz. rendelet**. Hatályos **2013. március 23-tól**. A hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.*

1. sz. melléklet Szabályozási terv M = 1:2000

⁵⁵A terv kertvárosias lakóterületén az alábbi kereskedelmi-szolgáltató, vendéglátó- és egyéb üzemi tevékenységi csoportok és azok építményei nem engedélyezhetők:

- A városképi szempontból zavaró látványú tevékenységek és épületek,
- ⁵⁶A 3 jármű/nap kiszolgáló forgalomnál nagyobb 3.5 tonna önsúlyú vagy ennél nehezebb tehergépjármű, vagy ilyen önsúlyú kiszolgáló tehergépjárművet igénylő tevékenység, továbbá a 3.5 tonna önsúlyú vagy ennél nehezebb járművek, vagy az ilyeneket szállító járművek - a közszolgáltatók esetét kivéve - elhelyezése, tárolása,
- A tevékenység jellegéből eredően nagy kiszolgáló és vendégforgalmat gerjesztő, illetve a környezetében a forgalomnövekedéssel, vagy a szükséges forgalomtechnikai beavatkozásokkal a környezet minőségét kedvezőtlenül befolyásoló, zavaró hatást keltő tevékenységek,
- A területen állattartási és egyéb gazdasági célú önálló épület nem helyezhető el.

A területen újonnan nem engedélyezhető:

- Áruszállítás, fuvarozás, gép- és autókölcsönzés telephely,
- Autófényező műhely (telephely terület),
- Autóbontó műhely (telephely terület),
- Autókarosszéria- lakatos (telephely terület),
- Autókereskedelem (telephely terület),
- Autómosó (telephely terület),
- Mezőgazdasági gépjavító műhely (telephely terület),
- Akkumulátor töltő, javító, újrafeldolgozó műhely (telephely terület),
- Gumiszerelő, javító műhely (telephely terület),
- Tüzelő- és építőanyag telep,
- Kisgépkölcsönző iroda,
- Járműőrző telep,
- Közúti járműjavító, karbantartó, szervizelő műhely (telephely terület),
- Asztalos műhely (telephely terület),
- Fafeldolgozó, megmunkáló műhely (telephely terület),
- Fémmegmunkálás, fémfeldolgozás és felületkezelés műhely (telephely terület),
- Öntő (telephely terület),
- Lakatos műhely (telephely terület),
- Könnyűipari termék feldolgozó, raktározó műhely (telephely terület),
- Vegyipari termékkészítő, feldolgozó (telephely terület),
- Mészégető (telephely terület),
- Kelmefestő, vegytisztító (telephely terület),
- Bognár, kádár (telephely terület),
- Élelmiszer feldolgozó műhely (telephely terület),
- Raktárak, nagykereskedések, árulerakatok telepei,
- Galvánüzem telep,
- Szennyvíz- és hulladékkezelés, köztisztasági szolgáltató műhely (telephely terület),
- Kőfaragó, műkögyártó és betonelem előgyártó műhely (telephely terület),
- Pék üzem.

⁵⁵ Módosította az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 16.§ (1) bekezdése Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni

⁵⁶ Módosította az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 16.§ (2) bekezdése Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni

573. sz. melléklet: Fogalom meghatározások

1.	Főépület:	Azon építmény, amely az adott építési övezetben vagy övezetben megnevezett elhelyezhető funkciók befogadói.
2.	Helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület:	Az OTÉK 11-14. §-ai szerint használt fogalom, melyben a helyi lakosságot az adott lakóterület (városrész) lakosságaként kell értelmezni. E fogalomkörbe tartozóan kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület: (rendeltetési egység) "szintterülete" a 200 m ² -t nem haladhatja meg.
3.	Helyi lakosságon kívüli vendégkör ellátását is szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület:	A 2. pontban szereplő lakóterületi egységet meghaladó, jellemzően jelentősebb külső forgalmat vonzó létesítmények. Elhelyezésükre a "kivételesen elhelyezhető építmények" eljárási szabályai szerint kerülhet sor.
4.	Kivételesen elhelyezhető építmények:	Az egyes övezetekben jelölt építmények, amelyek engedélyezése során az OTÉK 31.§ (2) és (3) bekezdései szerint kell eljárni.
5.	Melléképület:	Az építmények azon csoportja, amelyek a főépületek használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. Melléképületek különösen: garázs, nyárikonyha, fáskamra, raktár, szerszámáró, barkácműhely, állattartó épület, fedett úszómedence, szauna, sport-és fitnessz épület stb.
6.	Teljes infrastruktúra:	A rendelet szempontjából teljes infrastruktúra a közüzemi energia szolgáltatás (villamos energia és vezetékes gáz vagy távhő), a közüzemi ivóvíz szolgáltatás, a közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés, továbbá a közvilágítás, a szilárd burkolatú út és szükség szerint szilárd burkolatú járda együttes megléte.
7.	Tömbbelső feltárás:	Beépítésre szánt területen kialakult telektömb belső - jellemzően beépítetlen -, területein új utcanyitással új építési telkek kialakítása.
8.	Új utca:	Azon új utcanyitással létesülő utca, amelynek az ingatlan-nyilvántartási átvezetésére a jelen módosítás hatálybalépését követően (2014. január 1.-től) kerül sor.
9.	Új utcanyitás:	Új építési telkek feltárása céljára új utca, utcaszakasz kialakítása, a meglévő utca továbbépítése (meghosszabbítása).
10.	Új villamosenergia hálózat:	Az új fogyasztói kört kiszolgáló hálózati rendszer.
11.	Villamosenergia hálózati rekonstrukció:	Az üzemelő hálózat rövidebb, hosszabb szakaszának korszerűsítésére, esetleg kapacitásbővítésére irányuló beruházás, továbbá egyéb fejlesztés miatt a hálózat egy szakaszának nyomvonalkorrekciója.

⁵⁷ Beiktatta az 58/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 17.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni