

**Adony Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**15/2019. (IX. 09.)**  
**önkormányzati rendelete**  
**Adony Város Helyi Építési Szabályzatáról**

<sup>1</sup>Adony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 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 és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda, Állami Főépítész; Fejér Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság; Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság; Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Fejér Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály; Építési és Közlekedési Minisztérium, Közlekedésért Felelős Államtitkárság; Légiközlekedési hatóság; Honvédelmi Minisztérium, Állami Légügyi Főosztály; Fejér Vármegyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály; Fejér Vármegyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály; Fejér Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály; Pest Vármegyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály; Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Főosztály; Fejér Vármegyei Rendőr-főkapitányság; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Soproni Hatósági Iroda; Országos Atomenergia Hivatal; Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály 1.; továbbá Fejér Vármegyei Önkormányzat, Iváncsa Község Önkormányzata, Kulcs Község Önkormányzata, Lórév Község Önkormányzata, Makád Község Önkormányzata, Perkáta Nagyközség Önkormányzata, Pusztaszabolcs Város Önkormányzata, Rácalmás Város Önkormányzata, Ráckeve Város Önkormányzata, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés b) pontjában nevesített partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**ELSŐ RÉSZ**  
**ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

I. Fejezet

I. A rendelet hatálya, alkalmazása

1. § (1) Adony Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet (továbbiakban: e Rendelet) hatálya kiterjed Adony város teljes közigazgatási területére.
- (2) Adony város közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, továbbá építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni), és ezekre hatósági engedélyt adni az országos településrendezési és építési követelmények [jelenleg: 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet] (továbbiakban: OTÉK), az egyéb általános érvényű jogi rendelkezések és

<sup>1</sup> Módosította: a 15/2023.(IX.07.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2023.szeptember 08-tól.

hatósági előírások. Adony város vonatkozó önkormányzati rendeletei (különösen településképi rendelet), valamint e Rendelet betartásával kell.

(3)<sup>2</sup> E Rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Adony Város Szabályozási Terve - Jelmagyarázat
- b) 2. melléklet: Adony Város Szabályozási Terve - Szelvényháló
  - ba) 1. Belterületi szelvényháló
  - bb) 2. Külterületi szelvényháló
- c) 3. melléklet: Adony Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000 (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 számú tervlapok)
- d) 4. melléklet: Adony Város Külterületi Szabályozási Terve M=1:8000 (A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R jelű tervlapok)
- e) 5. melléklet: Adony város övezetei
  - ea) 1. Építési övezeti paraméterek
  - eb) 2. Övezeti paraméterek
- f) 6. melléklet: Sajátos jogintézményekkel érintett ingatlanok
  - fa) 1. Elővásárlási joggal érintett ingatlanok
  - fb) 2. Kisajátítással érintett ingatlanok
  - fc) 3. Beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok
- g) 7. melléklet: Állattartó épületek/építmények telepítési távolsága
- h) 8. melléklet: Sajátos előírású területek térképi lehatárolása M=1:35.000”

(4) E Rendeletnek a szögletes zárójelben szereplő megjegyzései tájékoztató jellegűek, nem képezik e Rendelet részét.

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. **Főépület:** az övezeti előírásokban megnevezett rendeltetéseknek helyet adó, melléképületnek nem minősülő épület.
2. **Kialakult állapot:** Olyan építési övezetekre használt jelző, amelyek további beépítése során a meglévő karakterjegyek alapján az igazodás elve érvényesíthető.
3. **Melléképület:** a főépület rendeltetésszerű használatát, üzemeltetését segítő, kiegészítő funkciójú épület.

3. § (1) A Szabályozási Terven szereplő határelemek, illetve vonalas szabályozási elemek hierarchiáját (fedettségét) a következők szerint kell értelmezni:

1. közigazgatási határ,
  2. meglévő/megszűnő/tervezett belterületi határ,
  3. külterületi beépítésre szánt terület határa,
  4. szabályozási vonal, szabályozási vonal meglévő telekhatáron,
  5. építési övezet, övezet határa, valamint
- (2) Az (1) bekezdésben szereplő hierarchia lebontott értelmezése a következő:
- a) A közigazgatási határ lehet belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet övezethatár, de mindig telekhatár.
  - b) A belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet övezethatár, de mindig telekhatár.
  - c) A szabályozási vonal mindig telekhatár.
  - d) Az övezethatár lehet telekhatár.
- (3) Az (1) bekezdésben szereplő elemek hierarchiáján belül a legmagasabban álló elemet kell a szabályozási tervlapon ábrázolni.

#### 1. Kötelező szabályozási elemek

4. § A szabályozási terv kötelező szabályozási elemei:

1. szabályozási vonal,

---

<sup>2</sup> Módosította: a 15/2023.(IX.07.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2023.szeptember 08-tól.

2. építési övezet, övezet határa,
3. építési övezet, övezet jele,
4. I. rendű közúti közlekedési közterület (KÖu-1),
5. II. rendű közlekedési célú közterület (KÖu-2),
6. kötöttpályás közlekedési terület – vasút területe
7. kötöttpályás közlekedési terület – iparvasút területe
8. zöldterület - közpark,
9. zöldterület – közkert,
10. védelmi rendeltetésű erdőterület,
11. gazdasági rendeltetésű erdőterület,
12. közjóléti rendeltetésű erdőterület,
13. vízgazdálkodási terület.
14. közterületi piac céljából elhelyezhető ideiglenes építmények területe
15. sajátos előírású terület

## 2. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

5. § (1) A szabályozási terv más jogszabály által elrendelt szabályozási elemei:
1. védőterület, védőhatár, védősáv
    - 1a. elsőrendű árvízvédelmi fővonal
    - 1b. vízfolyások parti sávja
    - 1c. közműlétesítmények védőtávolsága
  2. nyomvonalas közlekedési és közmű infrastruktúra-elemek kezelői hozzájárulásának határa
  3. műemlék telke
  4. műemléki környezet
  5. régészeti lelőhely
  6. világörökségi várományos terület
  7. világörökségi várományos terület védőzónája
  8. Natura 2000 terület
  9. országos jelentőségű természetvédelmi terület
  10. országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték (beleértve az ex lege védett földvár, forrás)
  11. országos ökológiai hálózat – magterület
  12. országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó
  13. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
  14. nagyvízi meder elméleti határa
  15. helyi védelem alatt álló művi érték
- (2) Az Önkormányzat hatáskörébe nem tartozó, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek lehatárolására az ezen elemeket elrendelő jogszabályok, hatósági határozatok, adatszolgáltatások az irányadóak.
- (3) Az Önkormányzat hatáskörébe nem tartozó, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek (2) bekezdéstől eltérő módosítására csak az adott ügyben hatáskörrel rendelkező hatóságok egyetértő állásfoglalásával kerülhet sor.

## 3. Javasolt szabályozási elemek

6. § (1) A szabályozási terv javasolt szabályozási elemei:
1. tervezett híd
  2. tervezett kerékpárút
  3. tervezett gyalogút
- (2) A javasolt szabályozási elemek nyomvonalától – a vonatkozó jogszabályok és e Rendelet előírásainak betartása mellett – el lehet térni.

## 4. Tájékoztató elemek

7. § (1) A szabályozási terv határelemei:
1. közigazgatási határ,

2. meglévő-megmaradó, meglévő-megszűnő és tervezett belterületi határ.
- (2) A szabályozási terv tájékoztató elemei:
  1. szintvonal
  2. alaptérképi elemek (különösen földrészlet határ, alrészlet határ, meglévő épület)
  3. meglévő közművelésművek
  4. meglévő közművezetékek nyomvonala
  5. meglévő közlekedési elemek
- (3) A tájékoztató elemek nem tekinthetők jelen rendelet alapján elrendelt önkormányzati elhatározásnak.
- (4) A tájékoztató elemek feltüntetésére az ezen elemeket elrendelő jogszabályok, vagy az adatszolgáltatások az irányadóak.

---

## II. Fejezet

---

### 2. Közterület alakításra vonatkozó előírások

---

8.§ Közút felújítása, átépítése, vagy építése közterület-alakítási terv alapján valósítható meg.

---

## III. Fejezet

---

### 3. Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

---

#### 5. Telkek beépítési módjára vonatkozó rendelkezések

9. § (1) Az építési helyet az építési övezetben előírt beépítési mód figyelembevételével, a következők szerint kell meghatározni:
- (2) Az előkert méretét:
    - a) az utcában jellemzően kialakult állapotnak kell megfeleltetni.
    - b) ha az a) pont szerinti kialakult állapotnak megfelelő érték egyértelműen nem állapítható meg, akkor 5,0 méternek kell tekinteni.
    - c) a b) pont szerinti előkert megállapítása esetében, lakóterületen, építési vonalnak kell tekinteni.
    - d) Gazdasági és különleges terület építési övezeteiben, kizárólag portaépület számára, 0 méternek kell tekinteni.
  - (3) Az oldalkert méretét:
    - a) Szabadon álló beépítési módnál:
      - aa) az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság felének,
      - ab) vagy, ha ez kisebb, mint 3,0 méter, akkor 3,0 méternek,
    - b) Oldalhatáron álló beépítési módnál 4,0 méternek kell tekinteni.
  - (4) A hátsókeret méretét:
    - a) a tömbben így kialakult állapot esetén, 25 m telekmélységig 0 méternek,
    - b) minden más esetben:
      - ba) a hátsókeretre néző tényleges épületmagasság értékének,
      - bb) vagy, ha ez kisebb, mint 6,0 méter, akkor 6,0 méternek kell tekinteni
  - (5) Az előkert, az oldalkert, valamint a hátsókeret legkisebb méretét a telepítési távolság betartása, a benapozás biztosítása, valamint az utcakép védelme felülírja.
  - (6) Oldalhatáron álló beépítésnél:
    - a) az épületeket az építési helyen belül, a környezetben kialakult beépítési ritmus figyelembevételével kell elhelyezni.
    - b) új építés esetén az oldalkerttel szembeni telekhatártól számított 1,0 méteres vonalat építési vonalnak kell tekinteni.
  - (7) Zárt sorú beépítés módnál biztosítani kell a telkek hátsókeretjének megközelítését.

- (8) Beépítésre nem szánt területek övezeteiben épületet szabadon állóan kell elhelyezni.

#### 6. Utakra vonatkozó rendelkezések

10. § (1) Magánút bármely építési övezetben, övezetben létesíthető.  
(2) A magánút legkisebb szélessége:  
a) maximum 3 telek feltárását szolgáló, legfeljebb 50 méter hosszú magánút esetén 5 méter,  
b) maximum 8 telek feltárását szolgáló, legfeljebb 100 méter hosszú magánút esetén 8 méter,  
c) minden más esetben 12 méter.  
(3) 200 métert meghaladó hosszúságú magánutat, végfordulóval kell kialakítani.  
(4) Beépítésre nem szánt területen, út tengelyétől számított 5-5 méteren belül kerítés, 10-10 méteren belül épület nem létesíthető.

---

### IV. Fejezet

---

#### 4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

---

#### 7. Táj-és természetvédelem, az élő környezet védelme

11. § (1) A meglévő értékes növényzet védelmét – függetlenül azok védett, vagy nem védett voltára – az építmények elhelyezésénél figyelembe kell venni.  
(2) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál a többszintes növényállomány elhelyezhetőségét biztosítani kell.

#### 8. Vízfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

12. § Vízfelület a környezet veszélyeztetésének kizárásával, – szükségesség esetén – a vízjogi engedélyezés figyelembe vételével, bármely építési övezetben, övezetben létesíthető.

---

### V. Fejezet

---

#### 5. Környezetvédelmi előírások

---

#### 9. Védőterületek, védőtávolságok

13. § (1) Védőterületen és védőtávolságon belül – a meghatározott korlátozások és tilalmak figyelembe vételével – bármely létesítmény csak az adott ügyben feladatkörrel rendelkező szakhatóság hozzájárulásával létesíthető.  
(2) Állattartó épületek, építmények telepítési távolságára E Rendelet 4. mellékletében szereplő előírások vonatkoznak.

---

### VI. Fejezet

---

#### 6. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)

---

#### 10. Telekalakítás

14. § (1) Az építési övezetben, övezetben közműépítmények (különösen szennyvízáttemelő, transzformátorház) elhelyezése érdekében, továbbá magánút számára az övezeti előírásoktól eltérő paraméterű telek is kialakítható.  
(2) Új nyúlványos (nyeles) telek:  
a) meglévő és tervezett belterületen belül nem alakítható ki.  
b) külterületen kizárólag meglévő telekállapot közlekedési kapcsolatának biztosítására, meglévő szolgalmi jog felszámolása céljából alakítható ki.

- (3) Lakóterületen magánút, valamint bármely területfelhasználású területen tömbfeltáró út kialakítására csak a tömb egészére kiterjedő telekesoport-újraosztási terv alapján kerülhet sor.

#### 11. Elővásárlási jog

15. § A település teljes közigazgatási területén elővásárlási jog illeti meg az Önkormányzatot valamennyi helyi közút lejegyzéssel, illetve zöldterület kialakítással érintett, valamint helyi értéknek helyet biztosító ingatlan esetében.

#### 12. Kisajátítás

16. § A település területén kisajátítási jog illeti meg az Önkormányzatot – a szabályozási tervlapon ekképp jelzett ingatlanon túl – valamennyi helyi közút, közpark, vagy közkert esetében.

#### 13. Beültetési kötelezettség

17. § (1) Beültetési kötelezettség terheli a közúti közlekedési területtel (KÖu), a nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterülettel (KÖu-2), valamint a magánúttal érintkező telekhatára menti min. 5,0 m-es sávját:
- a kereskedelmi, szolgáltató területbe (Gksz),
  - az általános gazdasági területbe (G),
  - a beépítésre szánt különleges hulladéklerakó területbe (K-Hu)
  - a beépítésre szánt különleges közműterületbe (K-Km), valamint
  - a beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi műterületbe (K-Mü), valamint
  - a beépítésre szánt különleges temetőterületbe (K-T)
- sorolt ingatlanok.
- (2)<sup>3</sup> Beültetési kötelezettség terheli a lakóterületbe, a településközpont területbe, az üdülőterületbe, a mezőgazdasági területbe, a vízgazdálkodási területbe sorolt ingatlanokkal érintkező telekhatára menti min. 5,0 m-es sávját
- a kereskedelmi, szolgáltató területbe (Gksz),
  - az általános gazdasági területbe (G),
  - a beépítésre szánt különleges hulladéklerakó területbe (K-Hull)
  - a beépítésre szánt különleges közműterületbe (K-Km), valamint
  - a beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi műterületbe (K-Mü),
  - a beépítésre szánt különleges temetőterületbe (K-T), valamint
  - a beépítésre szánt különleges rekreációs célú területbe (K-Re)
- sorolt ingatlanok.
- (3) A beültetési kötelezettségű telekrészen – portaépület kivételével – épület nem helyezhető el.
- (4) A telek beültetési kötelezettségű területének min. 85%-át többszintes növényállománnyal kell beültetni. A maradék részen út, kerékpárút, gyalogút kialakítható.
- (5) Vízfolyások, csatornák partí sávját érintő beültetési kötelezettségű területe(ke)n a (4) bekezdésben előírt többszintes növényállomány helyett egyszintes, gyepszintű növényzet kialakítása kötelező.
- (6) A beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen a növényültetésnek a használatbavételi engedély, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének, bővítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány megkéréséig meg kell történnie.

---

## VII. Fejezet

### 7. Közművek előírásai

---

<sup>3</sup> Módosította: a 15/2023.(IX.07.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2023.szeptember 08-tól.

- 18.§ (1) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket elsősorban közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.
- (2) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, vagy ha a földben marad, eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- (3) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.
- (4) Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó bekötővezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot bármely építési tevékenységnél figyelembe kell venni.
- (5) Villamosenergia hálózat építése, rekonstrukciója során elsősorban földkábeles vezetéknek kell kiépíteni.
- (6) Adony teljes közigazgatási területén tilos a szennyvizek szikkasztása.

---

## VIII. Fejezet

---

### 8. Árvízvédelem előírásai

---

- 19.§ Nagyvízi mederben lévő területen épület, építmény az alábbi szempontok együttes ismeretében és figyelembe vételével alakítható ki:
- a) A terület elsődlegesen vízgazdálkodási célokat szolgál.
- b) A területre a 02.04. számú Adony-Ercsi árvízvédelmi szakasz Nagyvízi Mederkezelési Tervében szereplő előírások az irányadóak, e Rendelet 55.§-ának figyelembevételével.

---

## IX. Fejezet

---

### 9. Építés általános szabályai

---

#### 14. Általános rendelkezések

20. § (1) Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és a rá vonatkozó, e Rendelet szerinti előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Lakóterületen és vegyes területen lakóépület létesítésének feltétele a telek belterületben léte.
- (3) Az egynél több építési övezetbe, övezetbe tartozó telkekre vonatkozó előírások:
- a) Beépítési paraméterek számításánál, beépítési feltételek meghatározásánál az övezeti határvonalat úgy kell tekinteni, mintha az telekhatár lenne.
- b) Az a) pontban szereplő rendelkezést építési hely meghatározásánál nem kell alkalmazni, azaz épület a telek elő-, oldal- és hátsókerti területének betartásával bárhol elhelyezhető.
- c) Az érintett építési övezetek, övezetek beépítési paraméterei között meglévő épületmagassági érték eltérése esetén:
- ca) vagy az alacsonyabb épületmagasság-értéket kell az övezethatáron átnyúló épület egészére vonatkoztatni,
- cb) vagy építési övezetenként, övezetenként önálló épületet kell építeni az ott megadott épületmagasság betartásával,
- cc) vagy a kisebb épületmagasságot alkalmazó nyaktaggal, mindkét építési övezet, övezet megengedett legmagasabb épületmagasságát alkalmazó, önálló, ám nyaktaggal összekapcsolható épületeket kell telepíteni.
- (4) Az építési helyen kívül eső, meglévő épületek átalakíthatók, felújíthatók, tetőterük beépíthető, funkcióváltásuk megvalósítható, de beépítettséget növelő bővítésük nem alkalmazható.
- (5) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények kivételével – csak az építési hely határain belül létesíthető.
- (6) Híd bármely építési övezetben, övezetben létesíthető.

- (7) „Közterületi piac céljából elhelyezhető ideiglenes építmények” területe – megnevezésű területek kizárólag piaci árusítás, vásár, rendezvény célját szolgáló pavilonok helyezhetők el.
- (8)<sup>4</sup> Lakás és üdülő minden önálló rendeltetési egysége után 1 db személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

---

#### X. Fejezet

---

### 10. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

---

- 21.§ Adony II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt település. [Forrás: a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet]

## MÁSODIK RÉSZ RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

---

#### XI. Fejezet

---

### 11. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

---

#### 15. Lakóterületek

22. § Az építési helyen belül a főépületnek, a melléképülethez képest, mindig az utca felől kell elhelyezkednie. Az előírás portaépületre és garázsépületre nem vonatkozik.

#### <sup>5</sup>15/A. Kisvárosias lakóterület [Lk]

23. § (1) Kisvárosias lakóterület építési övezeteiben a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.
- (2) A kisvárosias lakóterületen:  
az OTÉK 12. § (1), valamint (2) bekezdéseiben előírt rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

#### <sup>6</sup>15/B. Kertvárosias lakóterület [Lke]

24. § (1) Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.
- (2) A kertvárosias lakóterületen:  
az OTÉK 13. § (1), valamint (2) bekezdéseiben előírt rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.
- (3) Kertvárosias lakóterületen legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület létesíthető.
- (4) A lakóterület telkeinek közterülettől számított 40 méteres sávján túli része hátsókertnek minősül.
- (5)<sup>7</sup> Kertvárosias lakóterület építési övezeteiben munkásszállás nem létesíthető.

---

<sup>4</sup> Kiegészítette: a 15/2023.(IX.07.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2023.szeptember 08-tól.

<sup>5</sup> Módosította: a 15/2023.(IX.07.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2023.szeptember 08-tól.

<sup>6</sup> Módosította: a 15/2023.(IX.07.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2023.szeptember 08-tól.

<sup>7</sup> Kiegészítette: a 15/2023.(IX.07.) önkormányzati rendelet 7. §-a, hatályos 2023.szeptember 08-tól.



<sup>8</sup>15/C. *Falusias lakóterület [Lf]*

25. § (1) Falusias lakóterület építési övezeteiben a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.
- (2) A falusias lakóterületen:  
az OTÉK 14. § (1), valamint (2) bekezdéseiben előírt rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.
- (3) Falusias lakóterületen legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület létesíthető.
- (4) A mező- és erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági rendeltetés legfeljebb a beépíthető terület 1/3-án helyezhető el.
- (5)<sup>9</sup> Falusias lakóterület építési övezeteiben munkásszállás nem létesíthető.

16. Vegyes területek

26. § Vegyes terület építési övezeteiben a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

<sup>10</sup>16/C. *Településközpont terület [Vt]*

27. § (1) Településközpont területen:  
az OTÉK 16. § (1), valamint (2) bekezdéseiben előírt rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.
- (2) Településközpont területen önálló gazdasági rendeltetésű épület nem létesíthető.
- (3)<sup>11</sup> Településközpont terület építési övezeteiben munkásszállás nem létesíthető.
- (4)<sup>12</sup> Településközpont terület Vt-3 építési övezetében, a Magyar utca felől az előkert mérete 0 méter.

17. Gazdasági területek

28. § (1) Gazdasági terület építési övezeteiben a közműellátás mértéke:
- a) a legalább részleges közművesítés megléte, valamint
- b) a keletkező szennyvíz
- ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
- bb) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.
- (2) Az előírt zöldfelületi arány 50%-án többszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.
- (3) Az előírt számú parkoló hely kialakításán túl a teheráru rakodását is telken belül kell biztosítani.
- (4) 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezését lehetővé tevő telken a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.
- (5) A gazdasági terület építési övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig, túlléphető.

<sup>13</sup>17/A. *Kereskedelmi, szolgáltató terület [Gksz]*

29. § (1) Kereskedelmi, szolgáltató területen:  
az OTÉK 19. § (1), valamint (2) bekezdéseiben előírt rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.
- (2) Kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem létesíthető.

<sup>8</sup> Módosította: a 15/2023.(IX.07.) önkormányzati rendelet 8. §-a, hatályos 2023.szeptember 08-tól.

<sup>9</sup> Kiegészítette: a 15/2023.(IX.07.) önkormányzati rendelet 9. §-a, hatályos 2023.szeptember 08-tól.

<sup>10</sup> Módosította: a 15/2023.(IX.07.) önkormányzati rendelet 10. §-a, hatályos 2023.szeptember 08-tól.

<sup>11</sup> Kiegészítette: a 15/2023.(IX.07.) önkormányzati rendelet 11. §-a, hatályos 2023.szeptember 08-tól.

<sup>12</sup> Kiegészítette: a 15/2023.(IX.07.) önkormányzati rendelet 11. §-a, hatályos 2023.szeptember 08-tól.

<sup>13</sup> Módosította a 15/2023.(IX.07.) önkormányzati rendelet 12. §-a, hatályos 2023.szeptember 08-tól.

<sup>14</sup>17/B. Egyéb ipari terület [Gipe]

29/A. § (1) Egyéb ipari területen az OTÉK – 2021. július 15.-én hatályos szövegállapotának – 20. § (1), valamint (4) bekezdésében előírt rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

(2) Egyéb ipari területen önálló lakó rendeltetésű épület nem létesíthető.

<sup>15</sup>17/C. Általános gazdasági terület [G]

30. § Általános gazdasági területen:

az OTÉK 20/A. § (1), valamint (2) bekezdéseiben előírt rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

18. Üdülőterületek

31. § Üdülőterület építési övezeteiben a közműellátás mértéke:

- a) a legalább részleges közművesítés megléte, valamint
- b) a keletkező szennyvíz
  - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
  - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése.

<sup>16</sup>18/A. Hétféligi házas terület [Üh]

32. § (1) Hétféligi házas területen:

az OTÉK 23. § (1), (3), valamint (4) bekezdéseiben előírt rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

(2) Hétféligi házas területen legfeljebb egy önálló üdülő rendeltetési egységet tartalmazó egyetlen üdülőépület helyezhető el.

(3) Üdülőegységek csoportos formában nem helyezhetők el.

19. Különleges területek [K]

33. § (1) Különleges terület építési övezeteiben a közműellátás mértéke:

- a) a legalább részleges közművesítés megléte, valamint
- b) a keletkező szennyvíz
  - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
  - bb) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.
- (2) Különleges területeken a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.
- (3) Az eltérő célú és fajtájú különleges területekre vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – a 34-39. § szakaszok előírásait kell figyelembe venni.
- (4) Az előírt zöldfelületi arány 50%-án többszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.
- (5) 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezését lehetővé tevő telken a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.
- (6) A különleges terület építési övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig, túlléphető.

<sup>17</sup>19/A. Különleges hulladéklerakó terület [K -Hu]

34. § Különleges hulladéklerakó területen:

- a) hulladékkezelési célú,
- b) hulladéktárolási célú,
- c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
- d) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú

<sup>14</sup> Kiegészítette: a 15/2023.(IX.07.) önkormányzati rendelet 13-14. §-a, hatályos 2023.szeptember 08-tól.

<sup>15</sup> Módosította: a 15/2023.(IX.07.) önkormányzati rendelet 15. §-a, hatályos 2023.szeptember 08-tól.

<sup>16</sup> Módosította: a 15/2023.(IX.07.) önkormányzati rendelet 16. §-a, hatályos 2023.szeptember 08-tól.

<sup>17</sup> Módosította: a 15/2023.(IX.07.) önkormányzati rendelet 17. §-a, hatályos 2023.szeptember 08-tól.

rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

<sup>18</sup> 19/B. Különleges közmű terület [K-Km]

35. § Különleges közműterületen:

- a) közműlétesítmény (különösen vízmű, szennyvízátelöltő, transzformátorállomás), ezek műtárgyai, műszaki és biztonsági berendezései, valamint
- b) a közműhálózat üzemeltetéséhez, a telephely fenntartásához, védelméhez kapcsolódó építmény helyezhető el.

<sup>19</sup> 19/C. Különleges mezőgazdasági üzemi terület [K-Mű]

36. § Különleges mezőgazdasági üzemi területen elhelyezhető:

- a) mezőgazdasági üzemi célú,
- b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó,
- c) mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
- d) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó,
- e) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
- f) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

<sup>20</sup> 19/D. Különleges rekreációs célú terület [K-Re]

36/A. §(1) Különleges rekreációs célú területen:

- a) rekreációs és sport célú állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó,
- b) mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
- c) turisztikai, rekreációs, sport célú,
- d) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó,
- e) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
- f) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

(2) Különleges rekreációs célú területen állattartás végzése csak a szomszédos lakóterületeket nem zavaró módon végezhető.

<sup>21</sup> 19/E. Különleges sportolási célú terület [K-Sp]

37. § (1) Különleges sportolási célú területen elhelyezhető:

- a) sport és rekreációs célú,
  - b) turisztikai,
  - c) szálláshely szolgáltató és vendéglátó,
  - d) sportcélú állattartó,
  - e) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
  - f) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.
- (2) Különleges sportolási célú területen önálló szálláshely szolgáltató épület nem helyezhető el.

<sup>22</sup> Különleges temetőterület [K-T]

38. § (1) Különleges temetőterületen elhelyezhető:

- a) egyházi és világi kegyeleti célú,
- b) ravatalozó,

<sup>18</sup> Módosította: a 15/2023.(IX.07.) önkormányzati rendelet 18. §-a, hatályos 2023.szeptember 08-tól.

<sup>19</sup> Módosította: a 15/2023.(IX.07.) önkormányzati rendelet 19. §-a, hatályos 2023.szeptember 08-tól.

<sup>20</sup> Kiegészítette: a 15/2023.(IX.07.) önkormányzati rendelet 20-21. §-a, hatályos 2023.szeptember 08-tól.

<sup>21</sup> Módosította: a 15/2023.(IX.07.) önkormányzati rendelet 22. §-a, hatályos 2023.szeptember 08-tól.

<sup>22</sup> Módosította: a 15/2023.(IX.07.) önkormányzati rendelet 23. §-a, hatályos 2023.szeptember 08-tól.

- c) hűtőház,
  - d) sírbolt, emlékmű,
  - e) urnafal,
  - f) kereszt, harangláb, emlékoszlop,
  - g) virág és kegyeleti kellék árusításához szükséges, valamint
  - h) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
  - i) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.
- (2) A temetőterület telekhatára mentén – műszaki lehetőség esetén – legalább 5 m széles növényzónát kell létesíteni.

<sup>23</sup> 19/G. Különleges turisztikai terület [K-Tur]

39. § Különleges turisztikai területen elhelyezhető:

- a) turisztikai,
- c) szálláshely szolgáltató és vendéglátó,
- d) turisztikai célú állattartó,
- e) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
- f) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

XII. Fejezet

12. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

20. Közlekedési terület [KÖu, KÖk]

40. § (1) A KÖu jelű közúti közlekedési területen:

- a) országos és helyi közúthálózati,
  - b) tömegközlekedési megállóhelyhez kapcsolódó,
  - c) gépjármű várakozóhely,
  - d) kerékpárút, gyalogút, járda, sétány, közösségi tér,
  - e) az a)-d) pontokban szereplő létesítmények csomóponti, tartószerkezeti, zöldfelületi, vízelvezetési és környezetvédelmi,
  - f) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, valamint
  - g) közmű- és hírközlési
- rendeltetés(eke)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

(2) A KÖu jelű közúti közlekedési területen kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés pavilon formájában is létesíthető.

(3) A KÖk jelű kötöttpályás közlekedési területen:

- a) kötöttpályás közlekedési,
  - b) vasútállomáshoz, vasúti megállóhelyhez kapcsolódó,
  - c) gépjármű várakozóhely,
  - d) kerékpárút, gyalogút, járda,
  - e) az a)-d) pontokban szereplő létesítmények csomóponti, tartószerkezeti, zöldfelületi, vízelvezetési és környezetvédelmi,
  - f) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, valamint
  - g) közmű- és hírközlési
  - h) iparvasúthoz kapcsolódó
- rendeltetés(eke)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

21. Zöldterület – közpark [Zkp], közkert [Zkk]

41. § Zöldterületen:

<sup>23</sup> Módosította: a 15/2023.(IX.07.) önkormányzati rendelet 24. §-a, hatályos 2023.szeptember 08-tól.

az OTÉK 27. § (3), valamint (4) bekezdéseiben előírt rendeltetés(eke)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

#### 22. Erdőterület [Ev, Eg, Ek]

42. § (1) Erdőterület övezeteiben a közműellátás mértéke:
- a) a legalább részleges közművesítés megléte, valamint
  - b) a keletkező szennyvíz
    - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
    - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
    - bc) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.
- (2) Erdőterületen az OTÉK 28. § (3), valamint (4) bekezdéseiben előírt rendeltetés(eke)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

#### 23. Mezőgazdasági területek

43. § (1) Mezőgazdasági terület övezeteiben a közműellátás mértéke:
- a) a legalább részleges közművesítés megléte, valamint
  - b) a keletkező szennyvíz
    - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
    - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztározóban történő gyűjtése, vagy
    - bc) egyedi, biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.
- (2) Építmény elhelyezésére, illetve birtokközpont kialakítására – amennyiben rendelkezésre áll – művelésből kivett területként nyilvántartott telket, telekrészt kell felhasználni.

#### <sup>24</sup>23/A. Kertes mezőgazdasági terület [Mk]

44. § (1) Kertes mezőgazdasági terület övezetében:
- a) növénytermesztést szolgáló,
  - b) állattartást, állattenyésztést és halászatot szolgáló,
  - c) az a)-b) pontokkal kapcsolatos, a termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló,
  - d) mezőgazdasági termeléssel összefüggő szolgáltatáshoz, kereskedelemhez, turizmushoz kapcsolódó,
  - e)<sup>25</sup>
- rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.
- (2) <sup>26</sup>
- (3) Az övezetben a vonatkozó jogszabály [OTÉK 29. § (5)-(7)] szerinti birtokközpont nem alakítható ki.

#### <sup>27</sup>23/B. Általános mezőgazdasági terület [Má]

45. § (1) Általános mezőgazdasági terület övezetében:
- a) növénytermesztést szolgáló,
  - b) állattartást, állattenyésztést és halászatot szolgáló,
  - c) az a)-b) pontokkal kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló.

<sup>24</sup> Módosította: a 15/2023.(IX.07.) önkormányzati rendelet 25. §-a, hatályos 2023.szeptember 08-tól.

<sup>25</sup> Hatályon kívül helyezte: a 15/2023.(IX.07.) önkormányzati rendelet 34. § a) pontja, hatályos 2023.szeptember 08-tól.

<sup>26</sup> Hatályon kívül helyezte: a 15/2023.(IX.07.) önkormányzati rendelet 34. § b) pontja, hatályos 2023.szeptember 08-tól.

<sup>27</sup> Módosította: a 15/2023.(IX.07.) önkormányzati rendelet 26. §-a, hatályos 2023.szeptember 08-tól.

- d) mezőgazdasági termeléssel összefüggő szolgáltatáshoz, kereskedelemhez, turizmushoz kapcsolódó,
  - e) lakó  
rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.
- (2) Az övezetben a vonatkozó jogszabály [OTÉK 29. § (5)-(7)] szerinti birtokközpont kialakítható.

<sup>28</sup>23/C. Korlátozott használatú mezőgazdasági terület [Mko]

46. § Korlátozott használatú mezőgazdasági területen kizárólag:
- a) gyepgazdálkodást szolgáló,
  - b) állattartást, állattenyésztést és halászatot szolgáló,  
rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

24. Vízgazdálkodási terület [V]

47. § Vízgazdálkodási terület övezetében elhelyezhető:
- a) felszíni vízrendezés létesítménye és műtárgya,
  - b) a meder használatával, fenntartásával összefüggő műszaki-technológiai létesítmény,
  - c) horgászporttal összefüggő építmény, valamint
  - d) hídpillér.

25. Természetközeli terület [TK]

48. § Természetközeli terület övezetében kizárólag a terület fenntartását, fennmaradását szolgáló építmény(ek) helyezhető(k) el.

26. Különleges beépítésre nem szánt területek [Kb]

49. § (1) Különleges beépítésre nem szánt terület övezeteiben a közműellátás mértéke:
- a) a legalább részleges közművesítés megléte, valamint
  - b) a keletkező szennyvíz
    - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
    - bb) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület övezetében a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.
- (3) Az eltérő célú és fajtájú különleges területekre vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – az 50-54. § szakaszok előírásait kell figyelembe venni.
- (4) Az előírt zöldfelületi arány 50%-án többszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.
- (5) 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezését lehetővé tevő telken a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.
- (6) A különleges terület építési övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig, túlléphető.

<sup>29</sup>26/A. Különleges beépítésre nem szánt kikötői szolgáltató terület [Kb-K]

50. § Különleges beépítésre nem szánt kikötői területen:
- a) kikötő,
  - b) szolgáltató és vendéglátó,
  - c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
  - d) a kikötői tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
  - e) a kikötő fenntartását szolgáló gazdasági célú  
rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

<sup>28</sup> Módosította: a 15/2023.(IX.07.) önkormányzati rendelet 27. §-a, hatályos 2023.szeptember 08-tól.

<sup>29</sup> Módosította: a 15/2023.(IX.07.) önkormányzati rendelet 28. §-a, hatályos 2023.szeptember 08-tól.

<sup>30</sup>26/B. *Különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park terület [Kb-Kp]*

51. § Különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park területen:

- a) templomi,
- b) hitéleti,
- c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
- d) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

<sup>31</sup>26/C. *Különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér [Kb-Kt]*

52. § Különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér területen:

- a) pihenést és testedzést szolgáló,
- b) a zöldterület fenntartásához és védelméhez szükséges,
- c) a terület használói számára kialakított parkoló,
- d) országos és helyi közúthálózati elem,
- e) tömegközlekedési megállóhely és építményei,
- f) kerékpárút, gyalogút, járda, sétány, közösségi tér,
- g) a c)-f) pontokban szereplő létesítmények csomópontja, tartószerkezeti, zöldfelületi, vízelvezetési és környezetvédelmi építménye,
- h) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

<sup>32</sup>26/D. *Különleges beépítésre nem szánt sportolási célú terület [Kb-Sp]*

53. § Különleges sportolási célú területen elhelyezhető:

- a) sport és rekreációs célú,
- b) turisztikai,
- c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
- d) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

<sup>33</sup>26/E. *Különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület [Kb-Tur]*

54. § Különleges turisztikai területen elhelyezhető:

- a) turisztikai,
- b) sport, horgászsport és rekreációs célú,
- c) szálláshely szolgáltató és vendéglátó,
- d) turisztikai célú állattartó,
- e) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
- f) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

## HARMADIK RÉSZ EGYES TELEPÜLÉSRESZEK SAJÁTOS ELŐÍRÁSAI

### XIII. Fejezet

#### 13. Nagyvízi mederben lévő területekre vonatkozó sajátos előírások

55. § (1) A nagyvízi meder területe elsődlegesen vízgazdálkodási sávnak minősül mindaddig, amíg a területet a vízügyi szakmai szempontokat teljesítő, elsőrendű árvízvédelmi védvonal teljes körűen be nem védi.

<sup>30</sup> Módosította: a 15/2023.(IX.07.) önkormányzati rendelet 29. §-a, hatályos 2023.szeptember 08-tól.

<sup>31</sup> Módosította: a 15/2023.(IX.07.) önkormányzati rendelet 30. §-a, hatályos 2023.szeptember 08-tól.

<sup>32</sup> Módosította: a 15/2023.(IX.07.) önkormányzati rendelet 31. §-a, hatályos 2023.szeptember 08-tól.

<sup>33</sup> Módosította: a 15/2023.(IX.07.) önkormányzati rendelet 32. §-a, hatályos 2023.szeptember 08-tól.

- (2) Nagyvízi mederben történő épület elhelyezés, meglévő épületen történő építési tevékenység feltétele az épület árvízi biztonságának megteremtése.
- (3) A (2) bekezdésben szereplő feltétel kikötő létesítményeire, valamint ideiglenes építményekre (így különösen konténerre, sátorra, elbontható hangárra) nem vonatkoznak.

### NEGYEDIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

56. § (1) E Rendelet a kihirdetésétől számított 30. napon lép hatályba.  
(2) E Rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Adony Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2012. (III. 7.) önkormányzati rendelete hatályát veszti.

Ronyecz Péter sk.  
polgármester

dr. Földi Ilona sk.  
jegyző

A rendelet egységes szerkezetbe foglalva: 2023. szeptember 07.



dr. Földi Ilona  
jegyző



1. melléklet 15/2019. (IX.09.) önkormányzati rendelethez  
**Adony Város Szabályozási Terve - Jelmagyarázat**

**Határelemek**

- Közigazgatási határ
- Belterülethatár
- Tervezett belterülethatár
- Megszűnő belterülethatár

**Kötelező szabályozási elemek**

- Szabályozási vonal
- ..... Övezethatár
- Elsőrendű közúti közlekedési terület - KÖU-1
- Másodrendű közlekedési célú közterület - KÖU-2
- Magánút / saját használatú út
- Kötőpályás közlekedési terület - vasút területe
- Kötőpályás közlekedési terület - ipavasút területe
- Zöldterület - közpark
- Zöldterület - közpark
- Védelmi rendeltetésű erdőterület
- Gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Közjóléti rendeltetésű erdőterület
- Vízgazdálkodási terület
- Közterületi piac céljából elhelyezhető ideiglenes építmények területe
- EI nem építhető útsáv
- Beültetési kötelezettséggel érintett terület

**Javasolt szabályozási elemek**

- ○ ○ Tervezett kerékpár út
- ● Tervezett gyalogos út
- Tervezett híd

**Más jogszabályok által elrendelt szabályozási elemek**

- Elsőrendű árvízvédelmi fővonal
- Nagyvízi meder területe
- "Ex-legre" védett forrás
- "Ex-legre" védett földvár
- Tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- Országos jelentőségű védett természeti terület
- Natura 2000 terület
- Országos Ökológiai Hálózat - Magterület
- Országos Ökológiai Hálózat - Ökológiai Folyosó
- Világörökségi várományos terület - A Dunai LIMES Magyarországi helyszíne
- Világörökségi várományos terület védőzónája
- Védett műemlék telke
- Helyi védelem alatt álló álló művi érték telke
- Régészeti lelőhely
- Védőtávolságok

**Tájékoztató elemek**

- Földrészlet határ
- Alrészlet határ
- Épület
- Szintvonal (10m)
- Meglévő híd

**Közmű elemek**

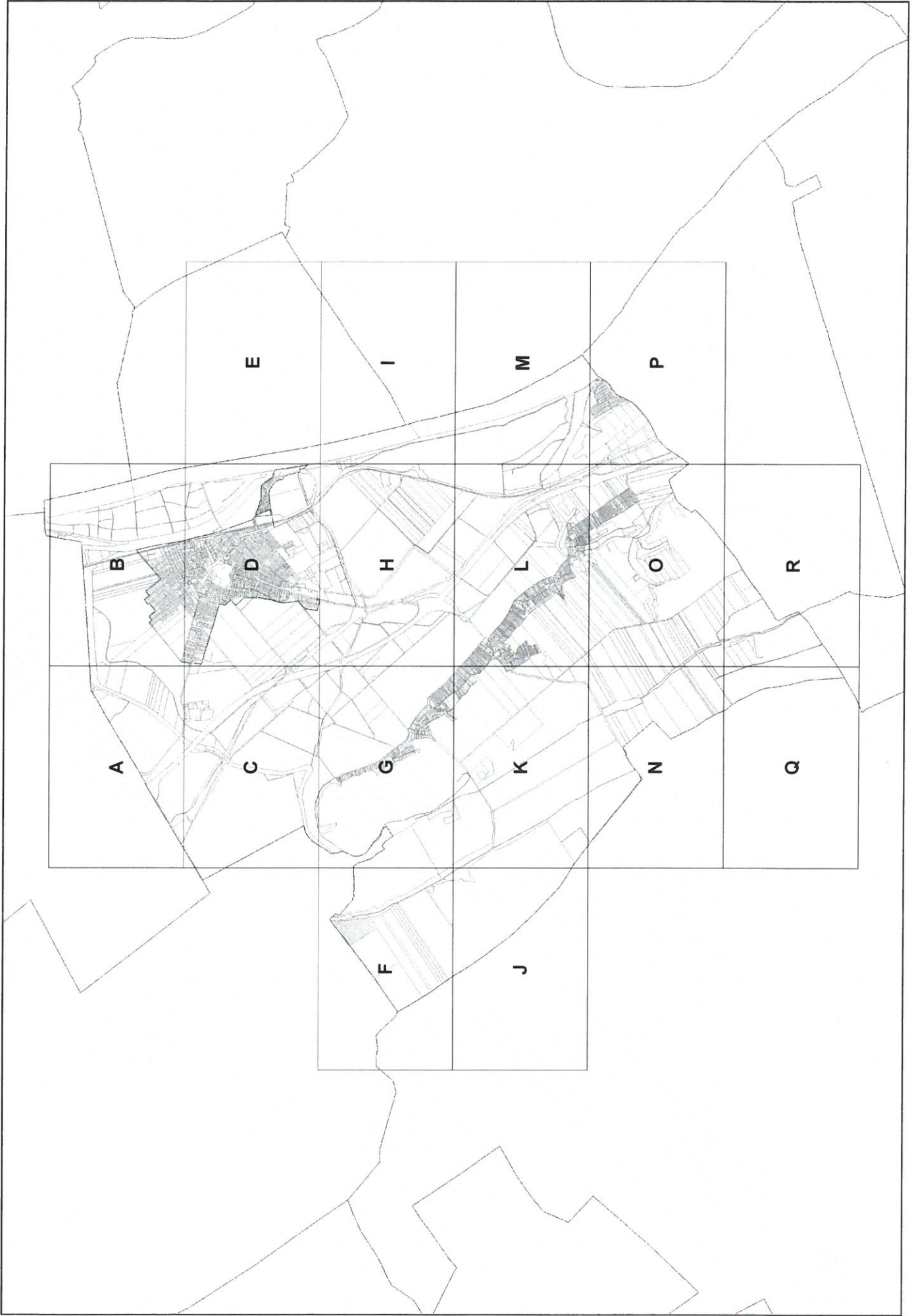
- FG-FG NABUCCO földgázszállító vezeték tervezett nyomvonala (Dn1000)
- FGSZ FGSZ földgázszállító vezeték
- <EK0>P Középfeszültségű elektromos vezeték
- 400kV 400 kV feszültségű elektromos vezeték
- 220kV 220 kV feszültségű elektromos vezeték
- Szennyvíz átemelő

2. melléklet 15/2019. (IX.09.) önkormányzati rendelethez  
**Adony Város Szabályozási Terve - Szelvényháló**

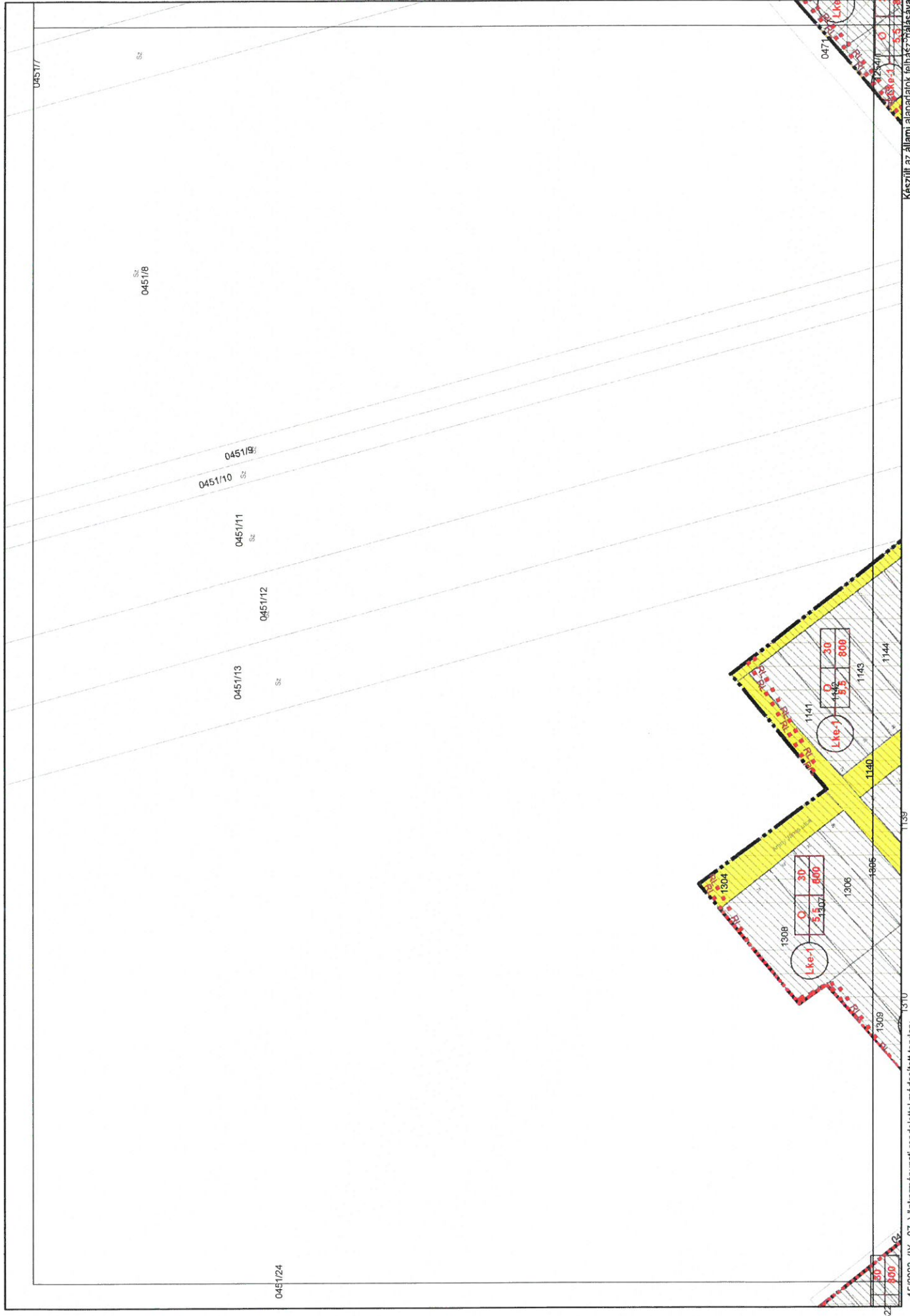
1. Belterületi szelvényháló



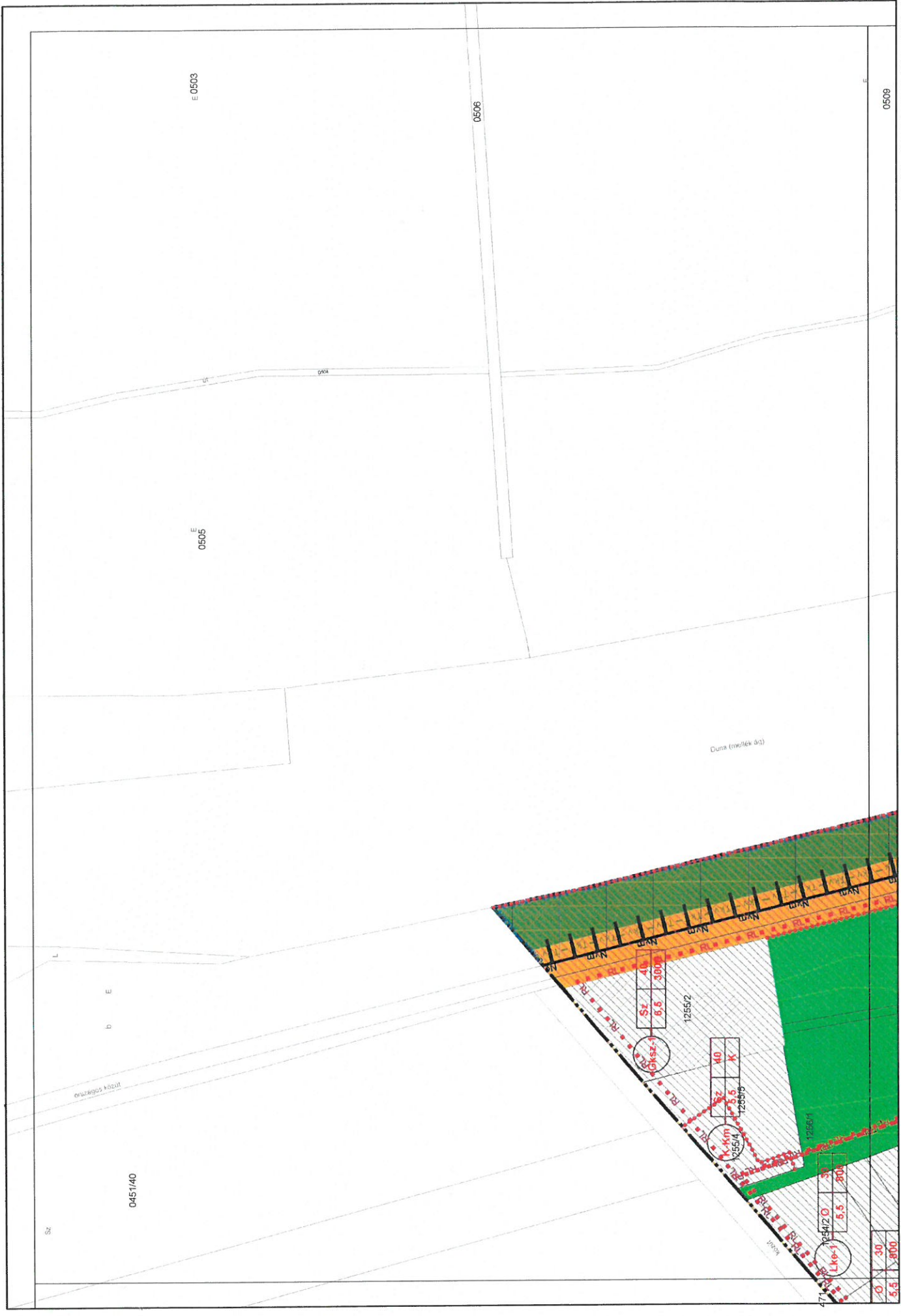
## 2. Kültérületi szelvényháló



3. melléklet 15/2019. (IX. 09.) önkormányzati rendelethez  
**Adony Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000**  
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 számú tervlapok





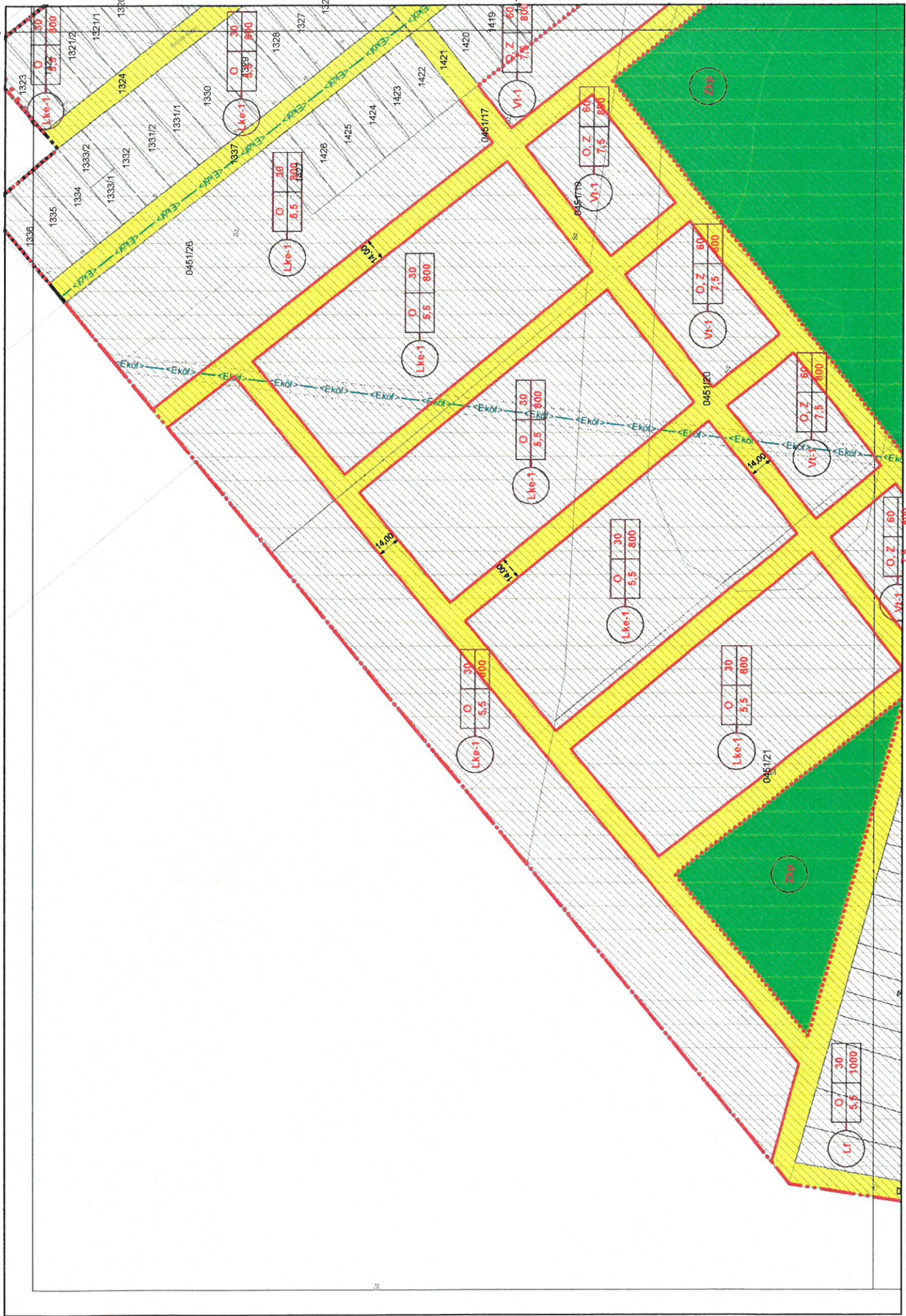




ADONY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:2000

3 4 6

3. melléklet a 15/2019 (IX. 09.) önkormányzati rendelethez

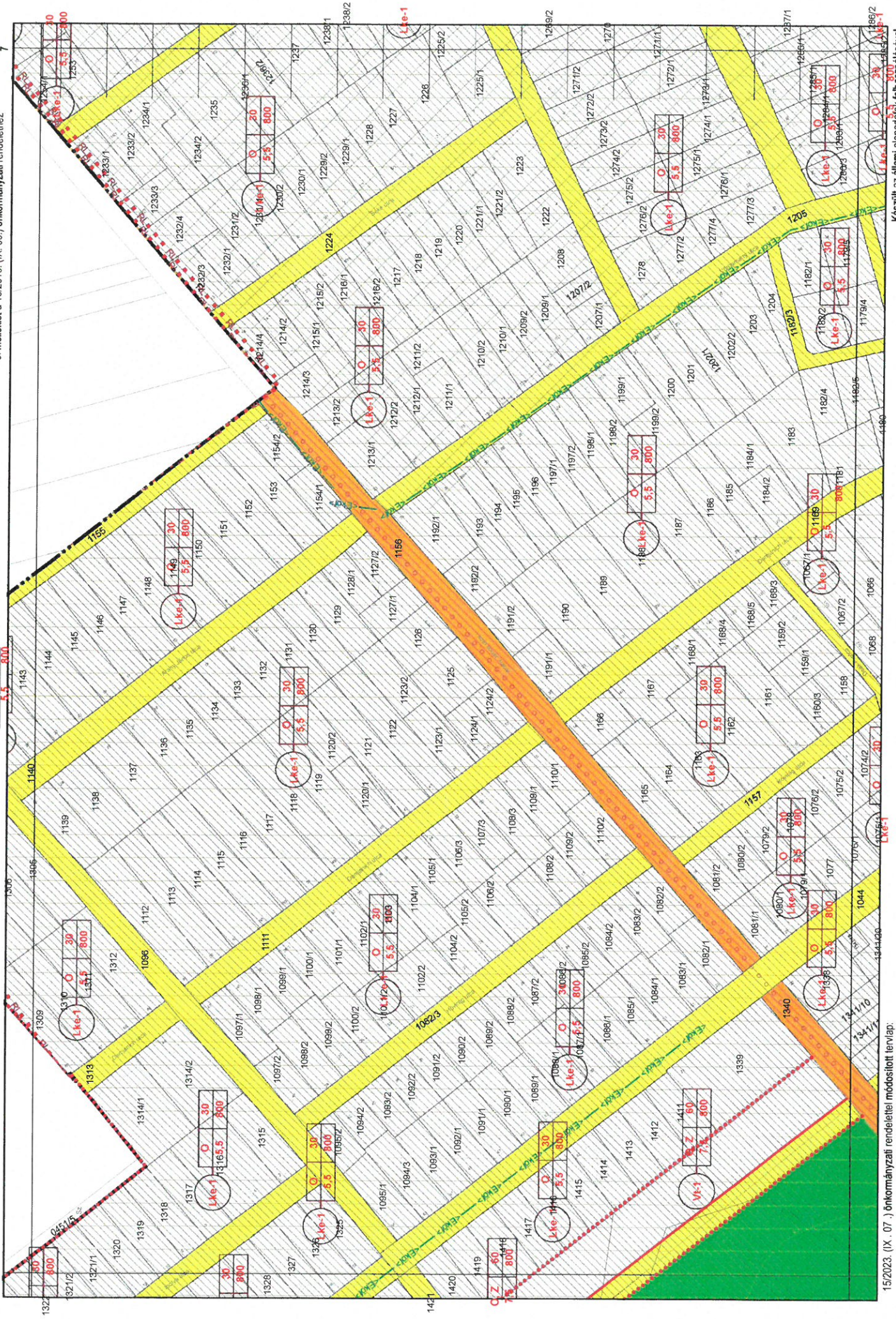


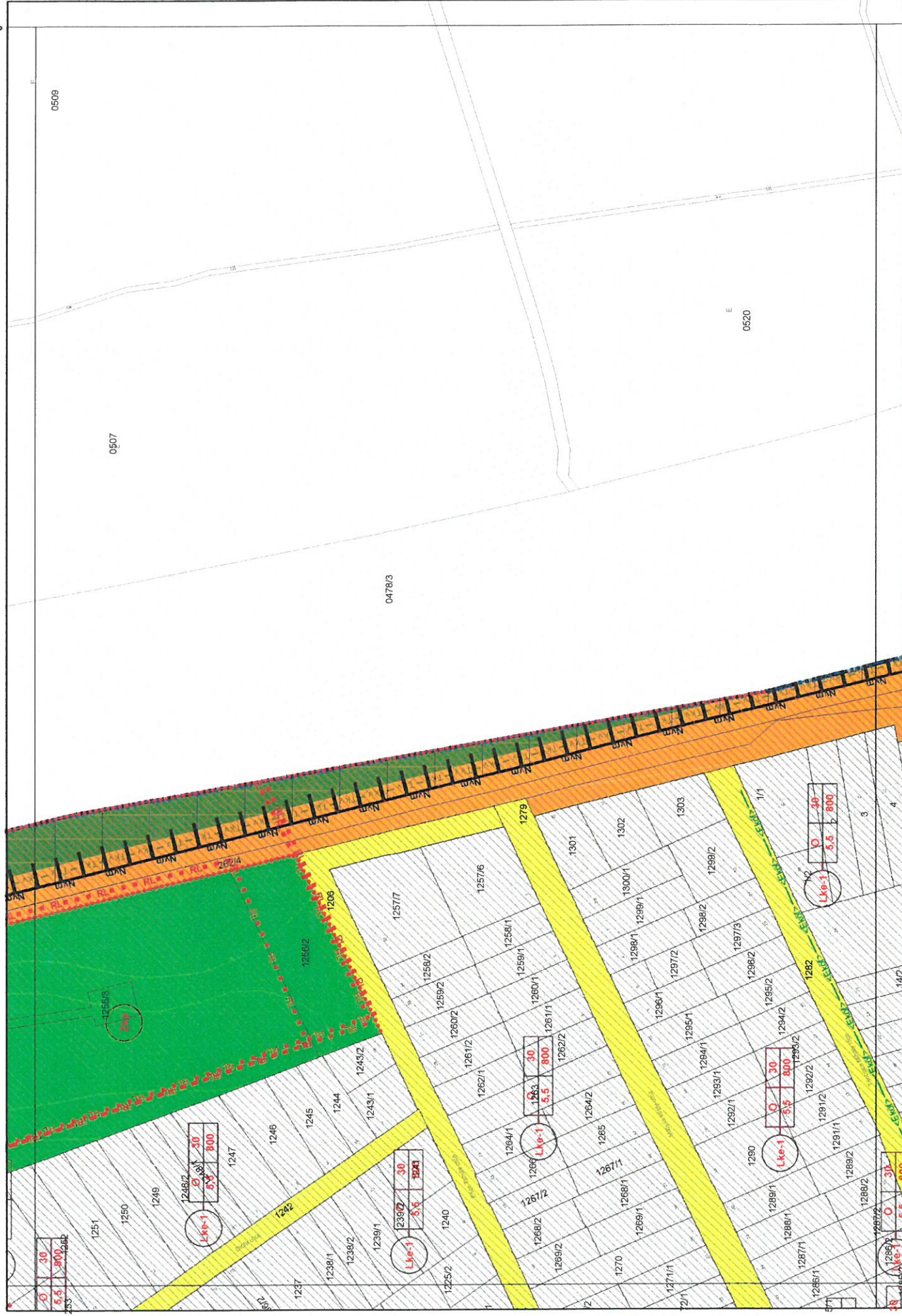
# ADONY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:2000



3. melléklet a 15/2019. (IX. 09.) önkormányzati rendelethez

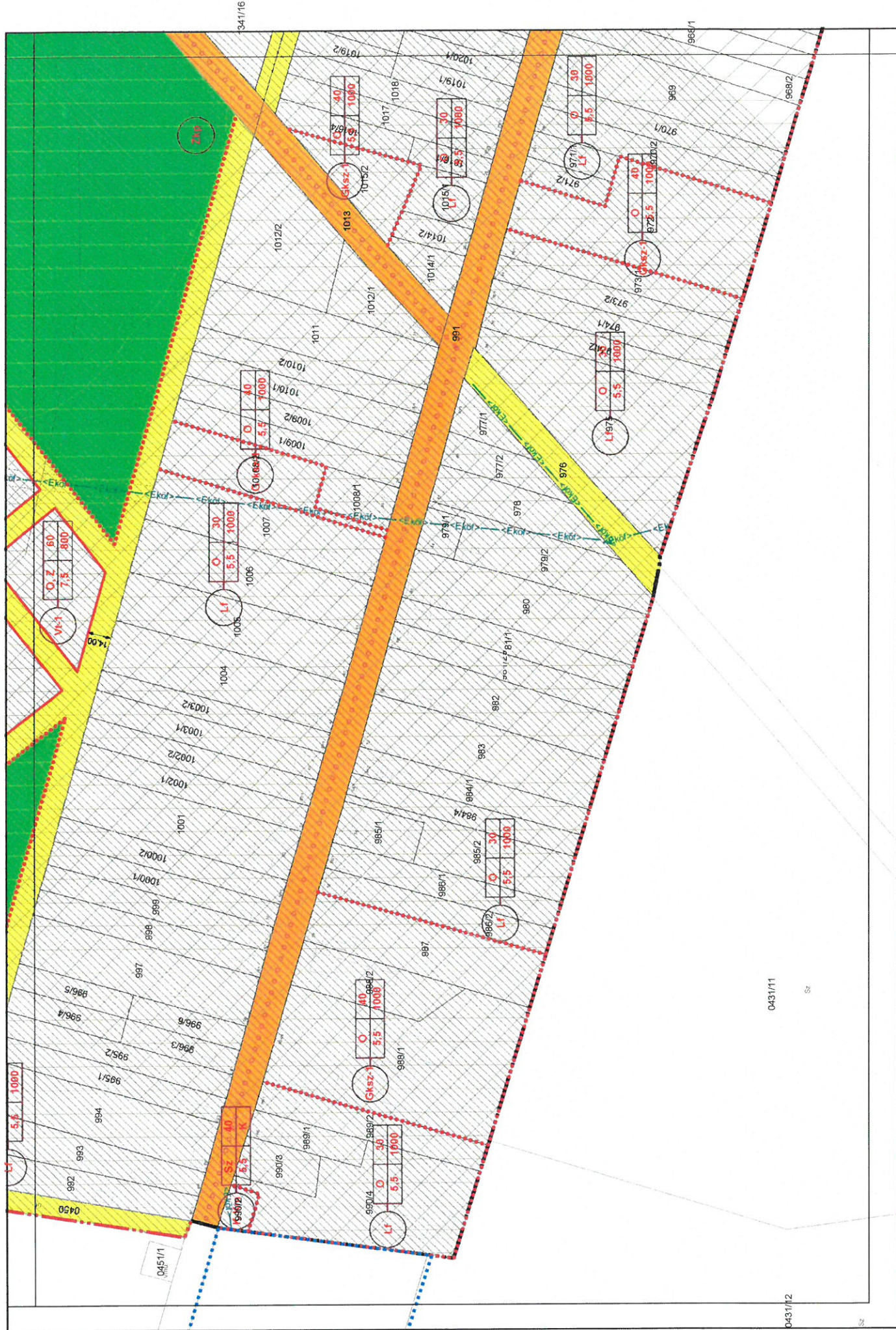
1 3 4 5 7







ADONY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:2000



0431/11

0431/12

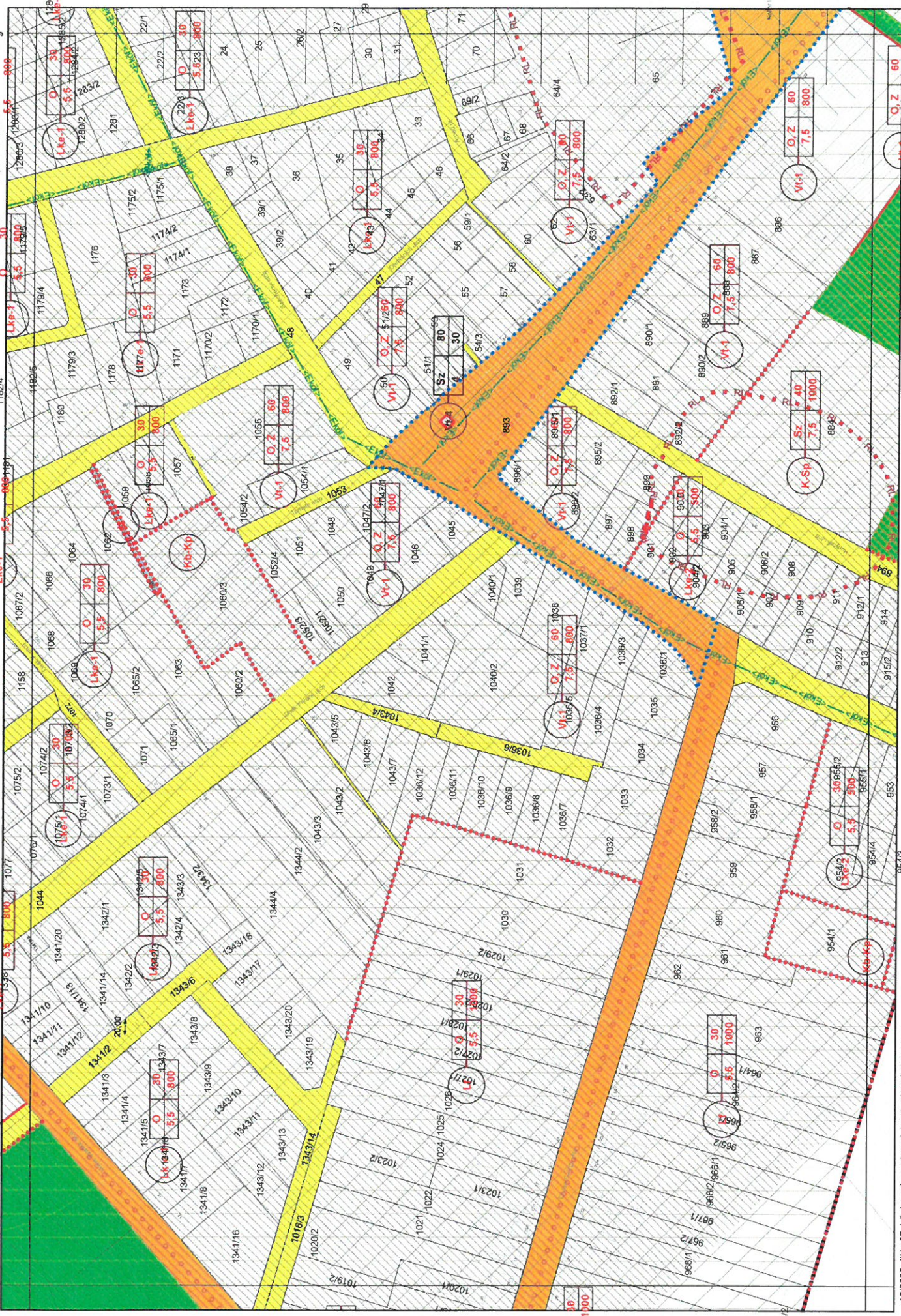
Sz

ADONY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:2000



3. melléklet a 15/2019. (IX. 09.) önkormányzati rendelethez

4  
6 7 8  
9

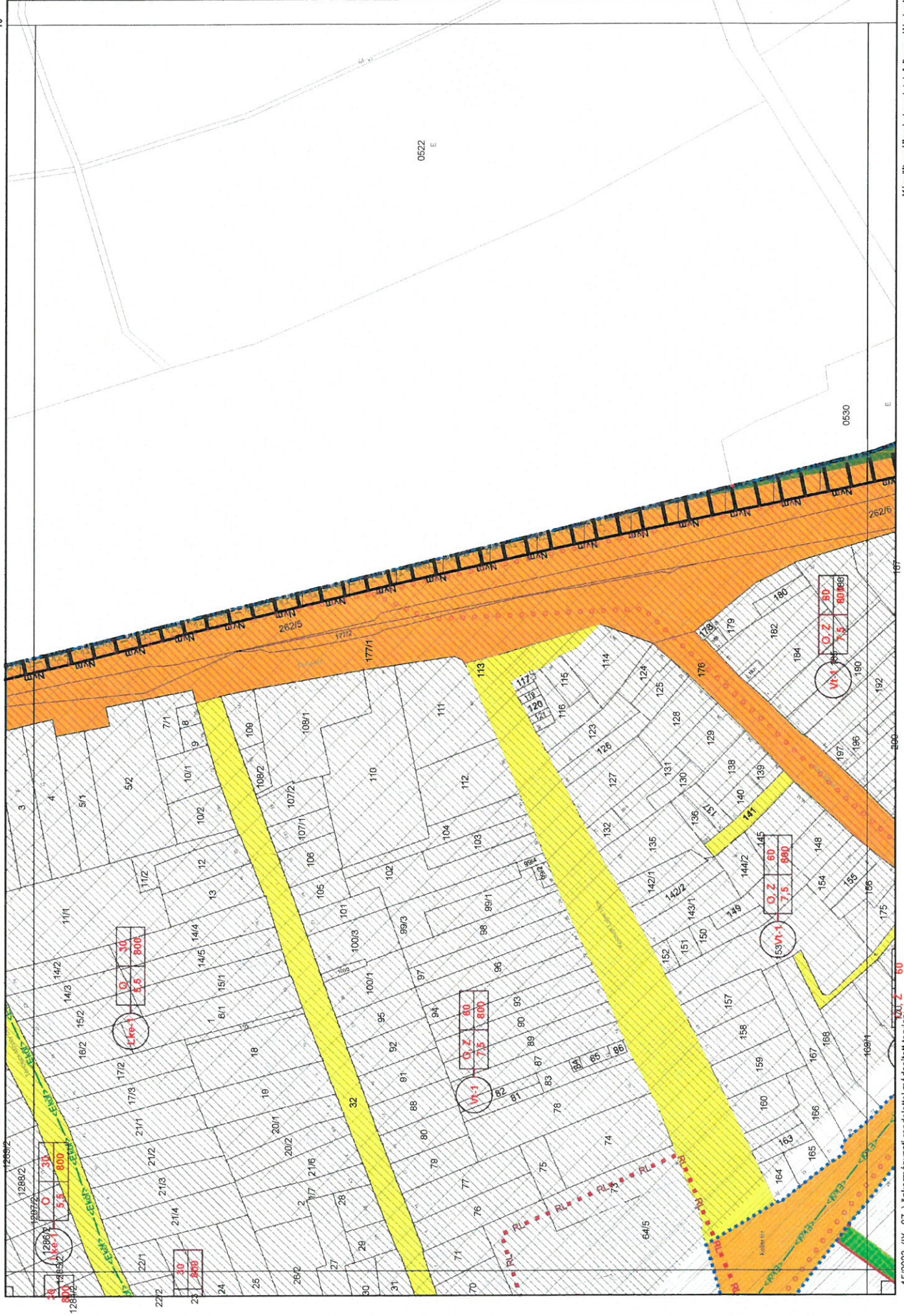


15/2023. (IX. 07.) önkormányzati rendelettel módosított tervlap.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

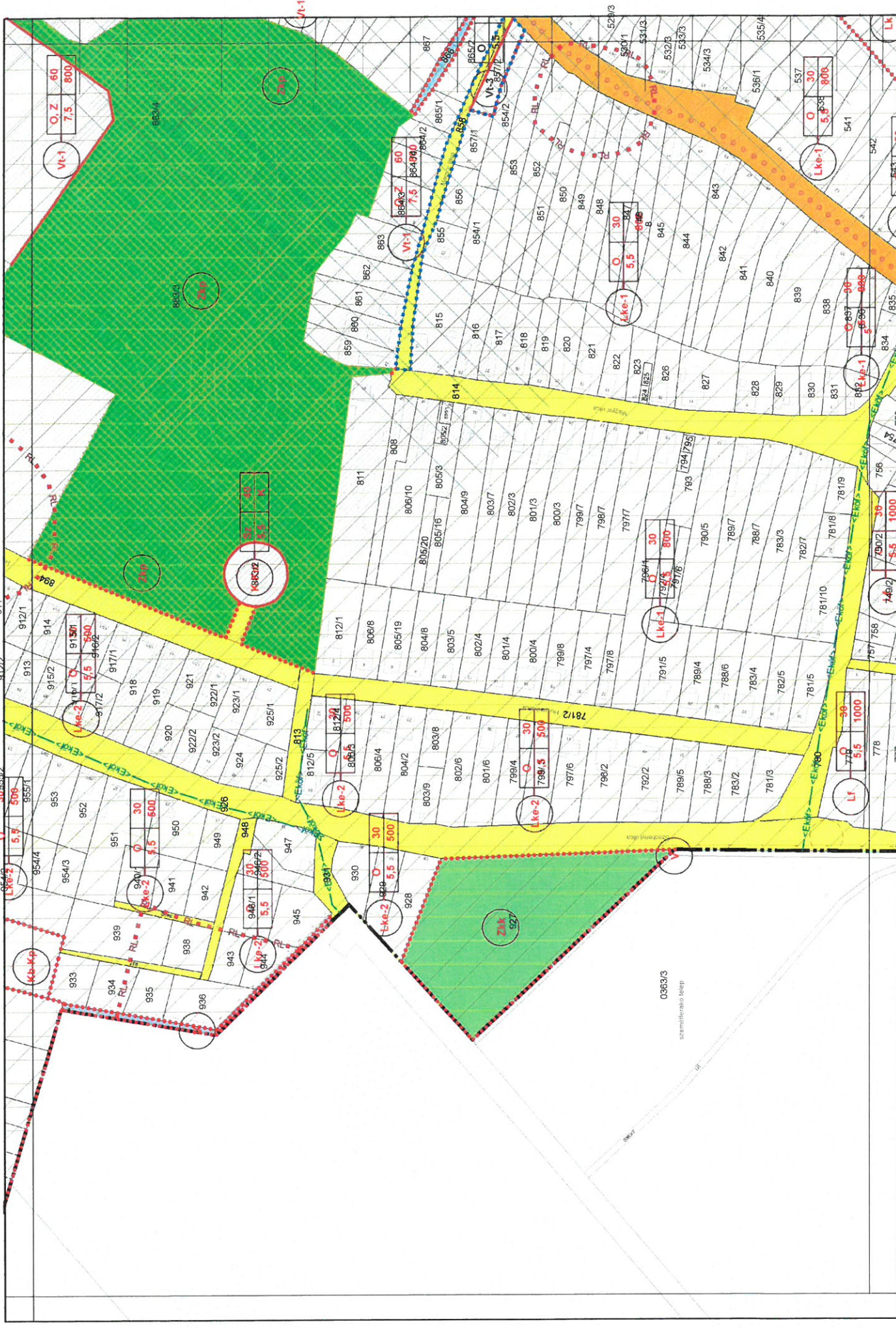
# ADONY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:2000

3. melléklet a 15/2019. (IX. 09.) önkormányzati rendelethez



# ADONY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:2000

3. melléklet a 15/2019. (IX. 09.) önkormányzati rendelethez

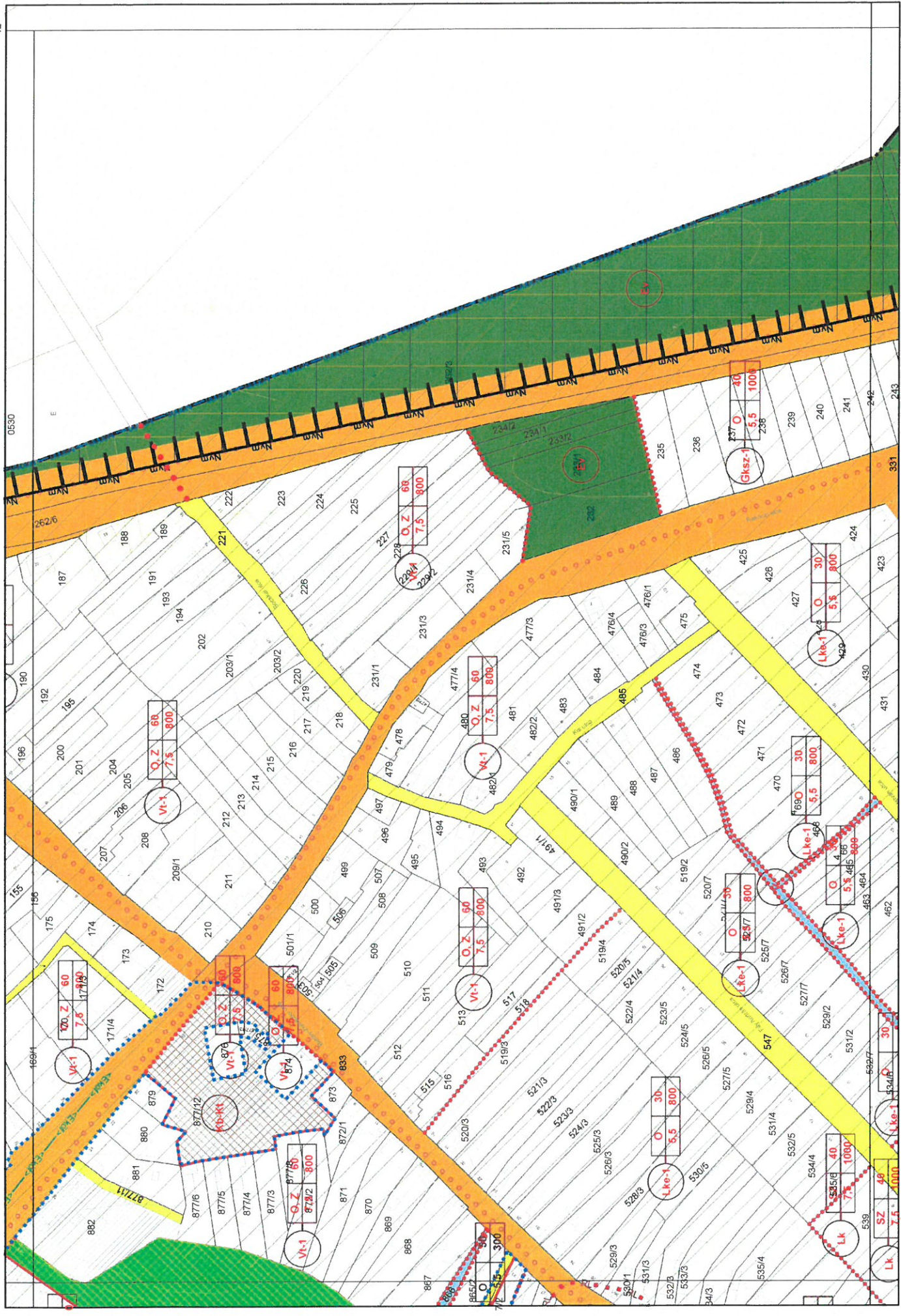






# ADONY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:2000

3. melléklet a 15/2019. (IX. 09.) önkormányzati rendelethez

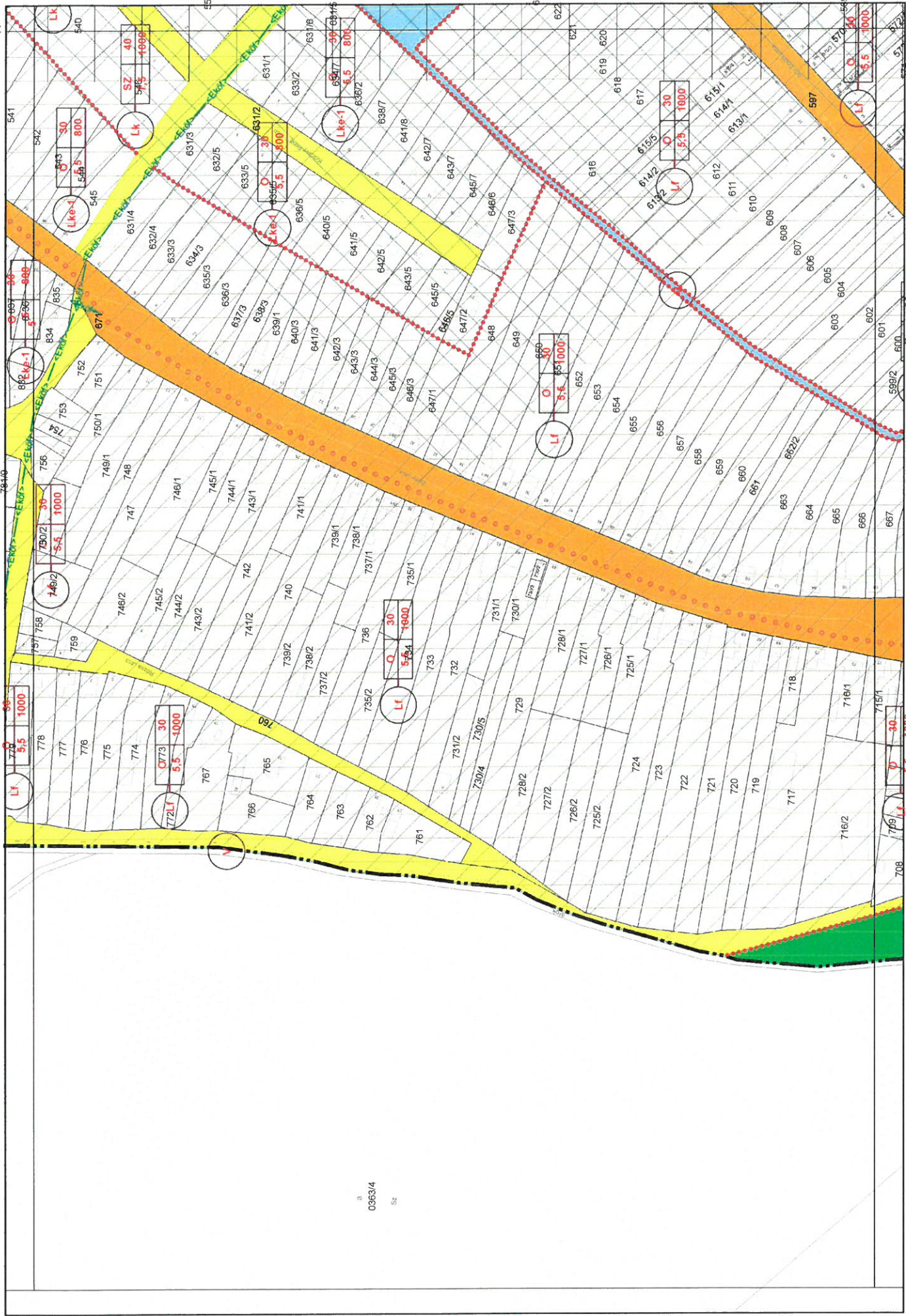


ADONY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:2000



3. melléklet a 15/2019. (IX. 09.) önkormányzati rendelethez

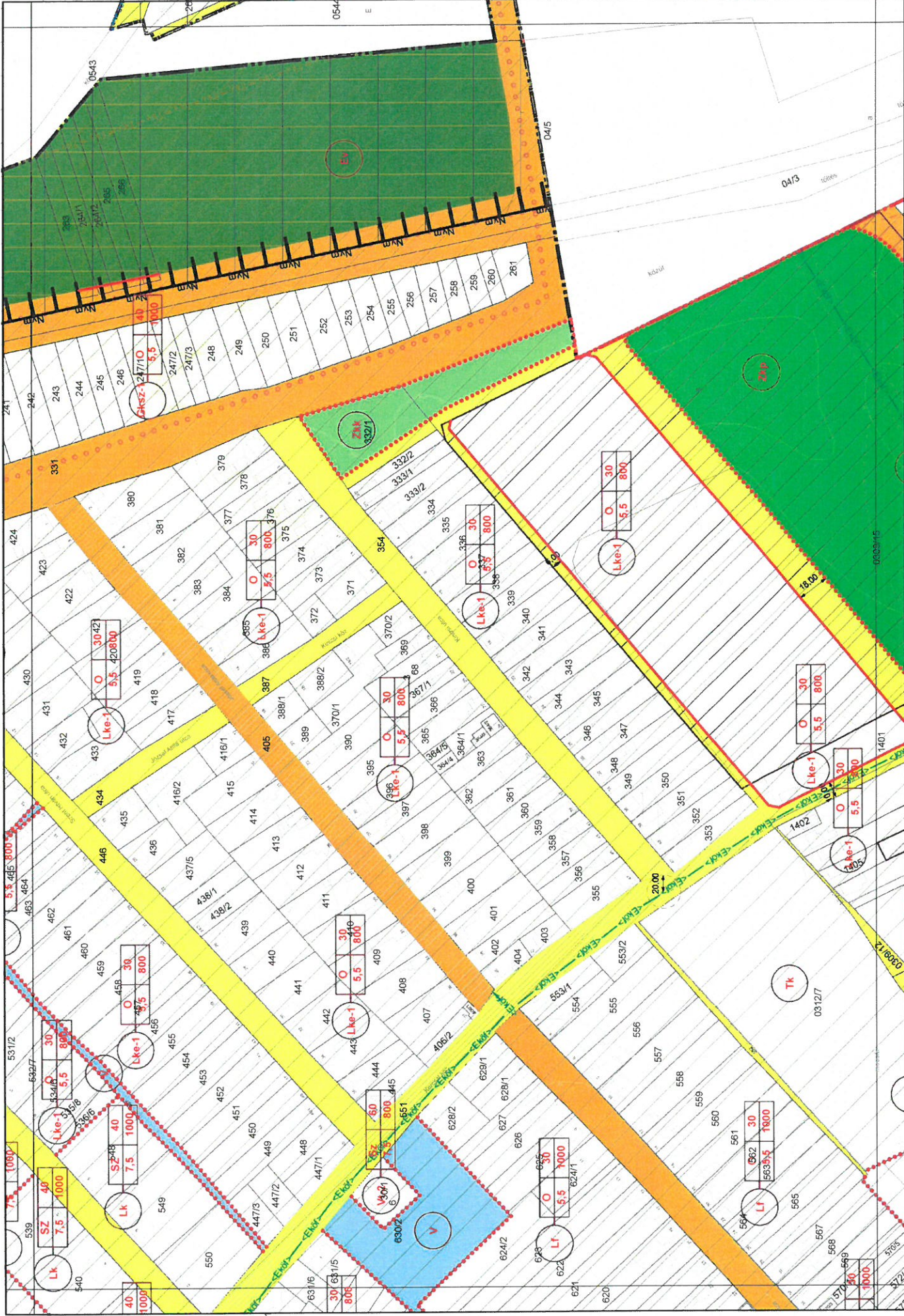
9  
11 12  
14

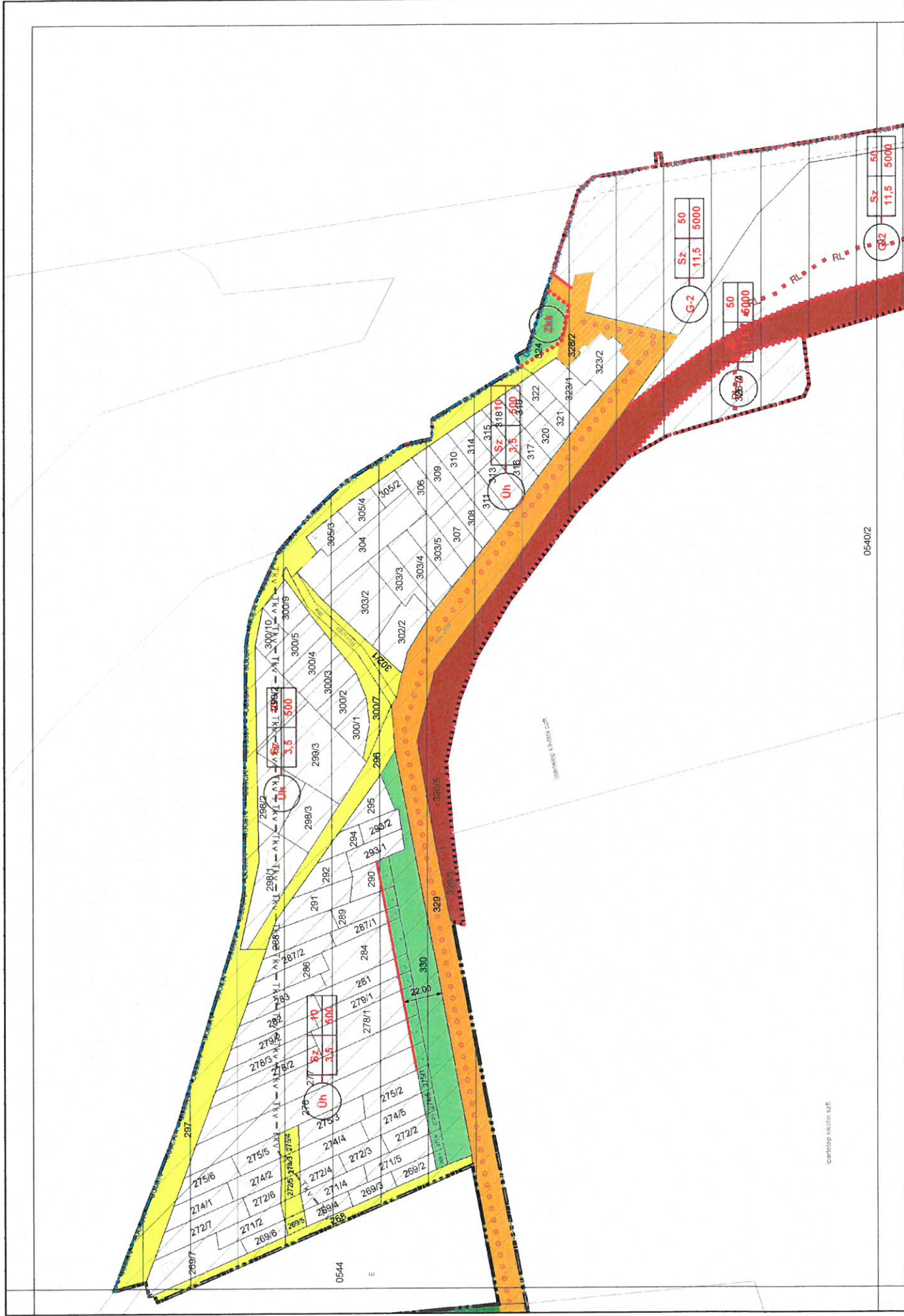


0363/4  
Sz

# ADONY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:2000

3. melléklet a 15/2019. (IX. 09.) önkormányzati rendelethez

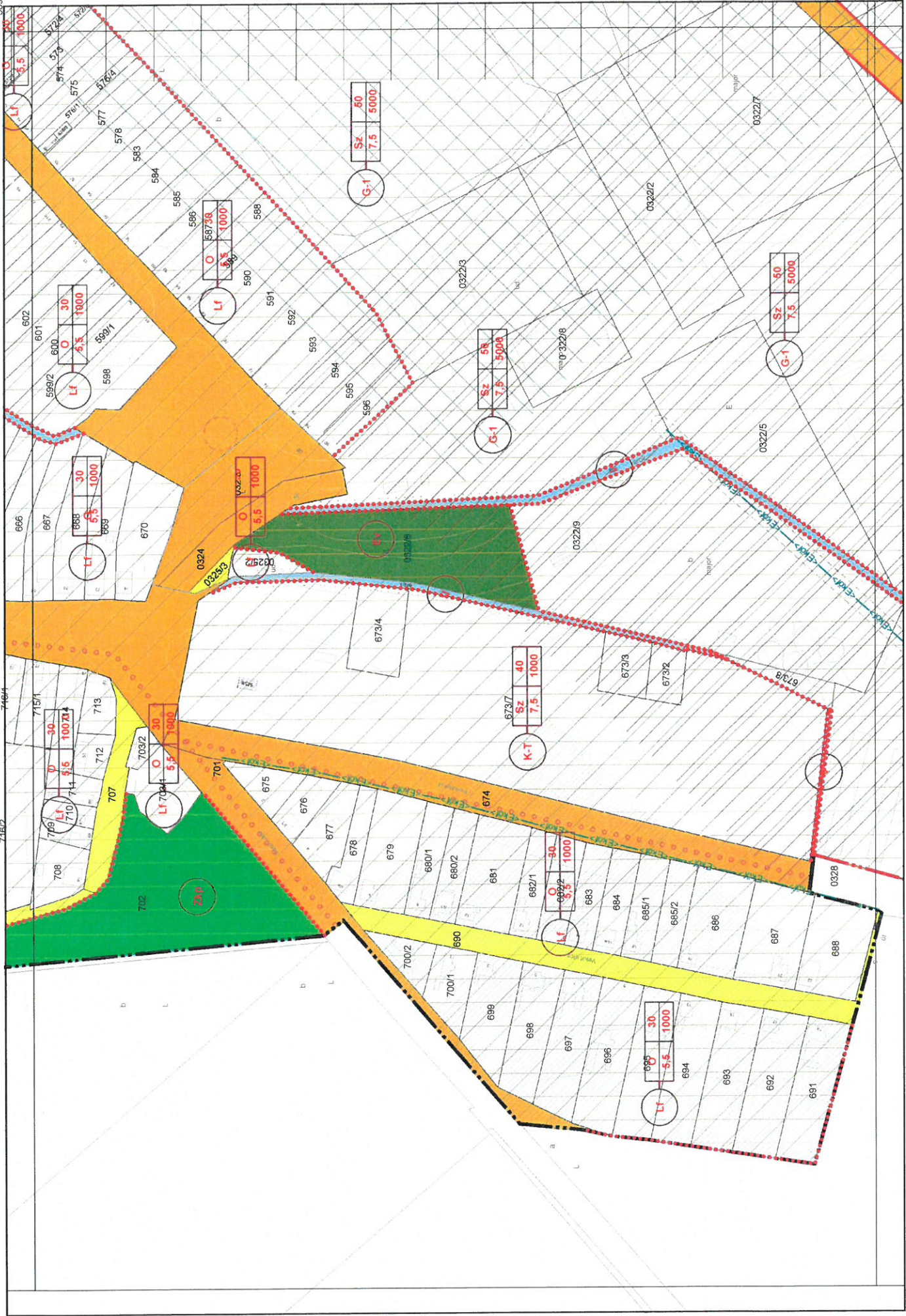




0540/2

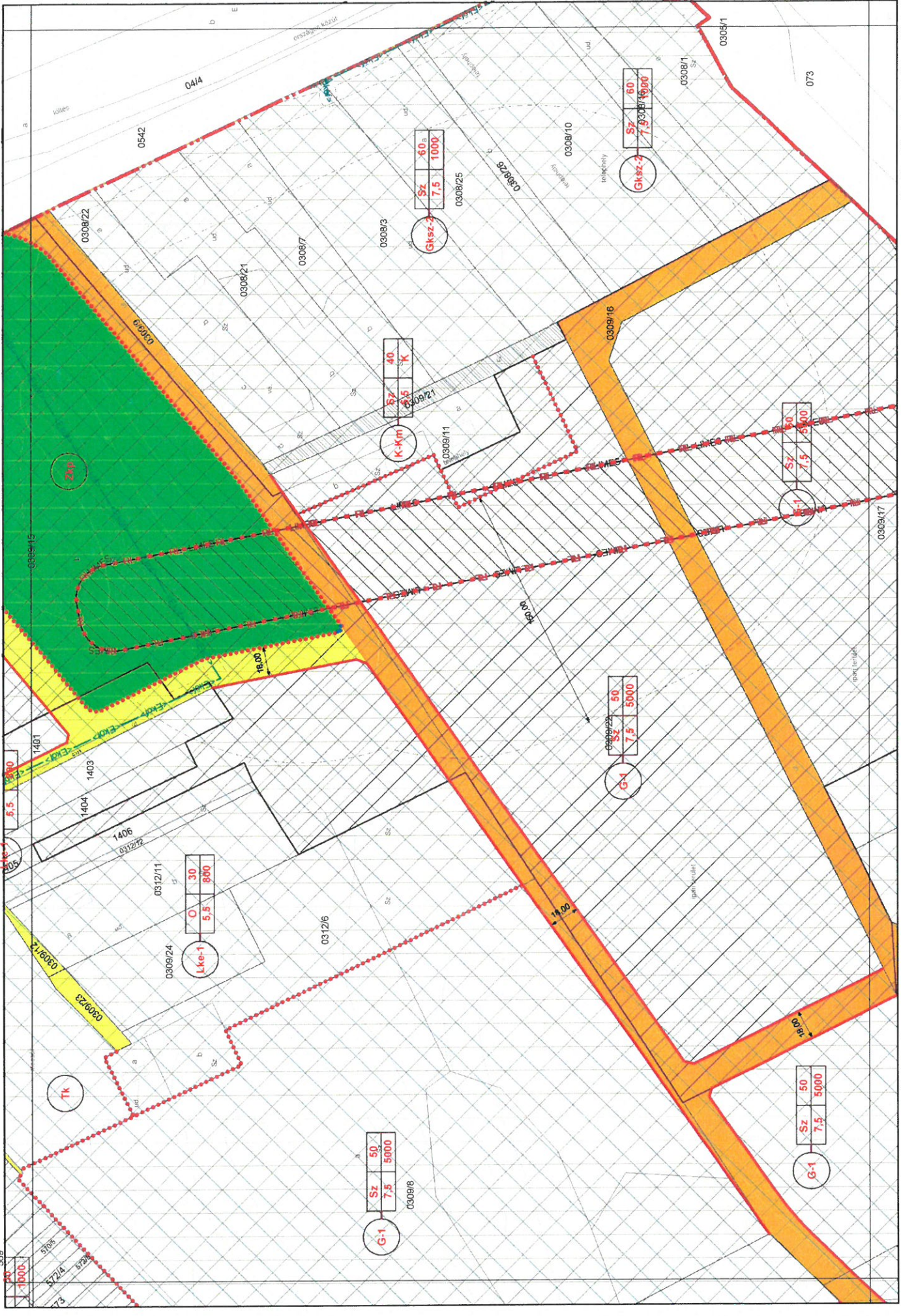
# ADONY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:2000

3. melléklet a 15/2019. (IX. 09.) önkormányzati rendelethez





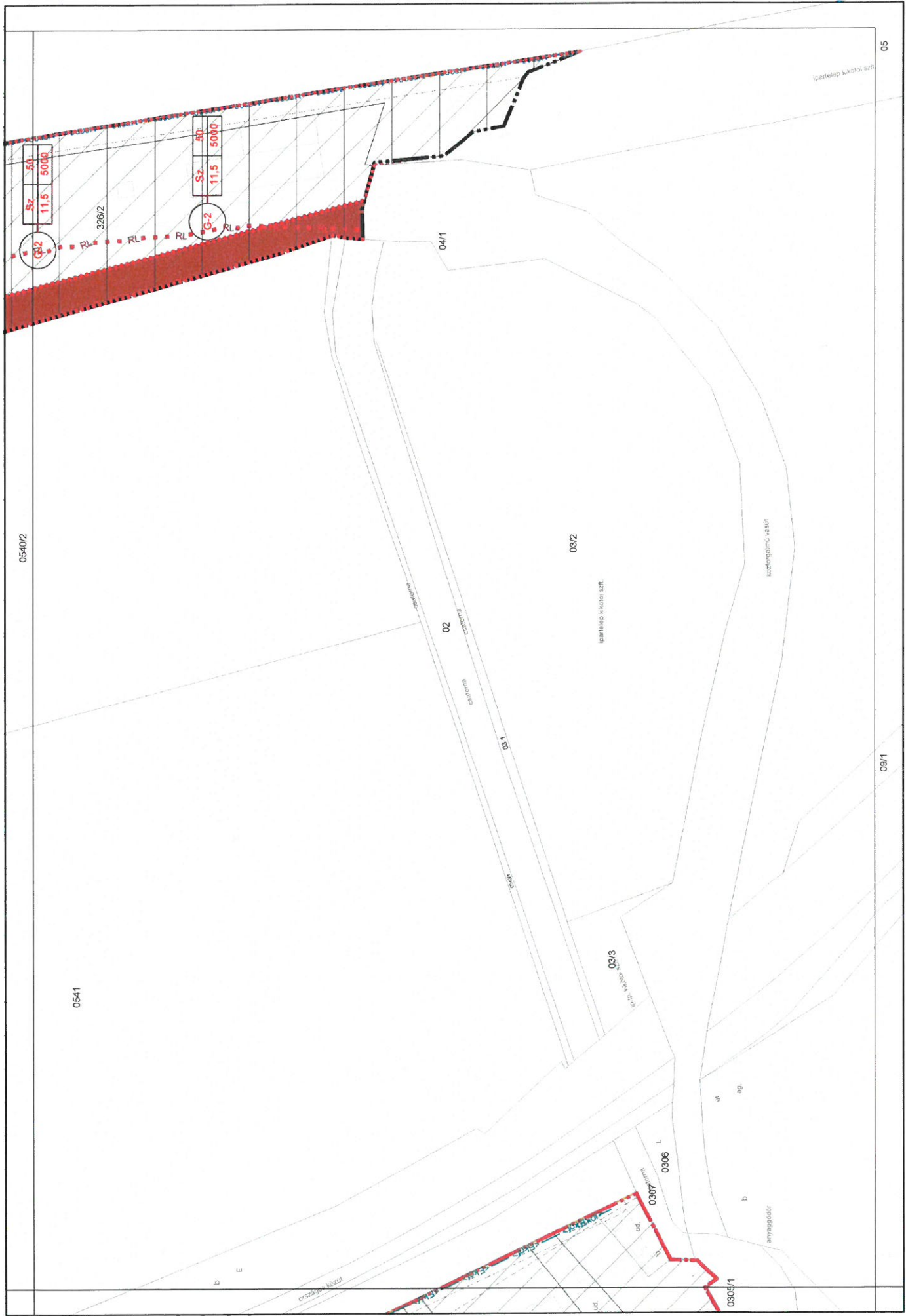
ADONY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:2000





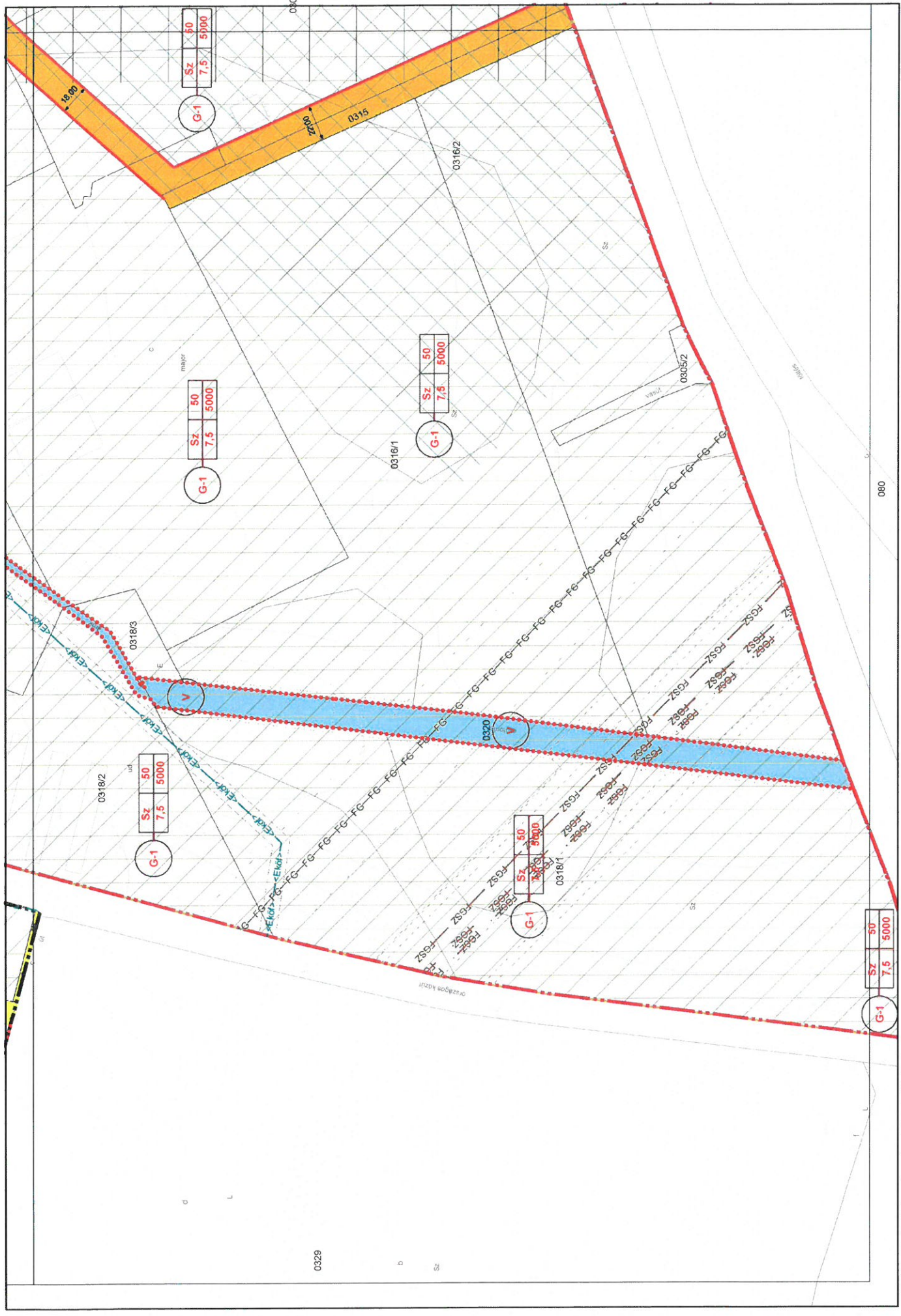
ADONY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:2000

3. melléklet a 15/2019. (IX. 09.) önkormányzati rendelethez





ADONY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:2000

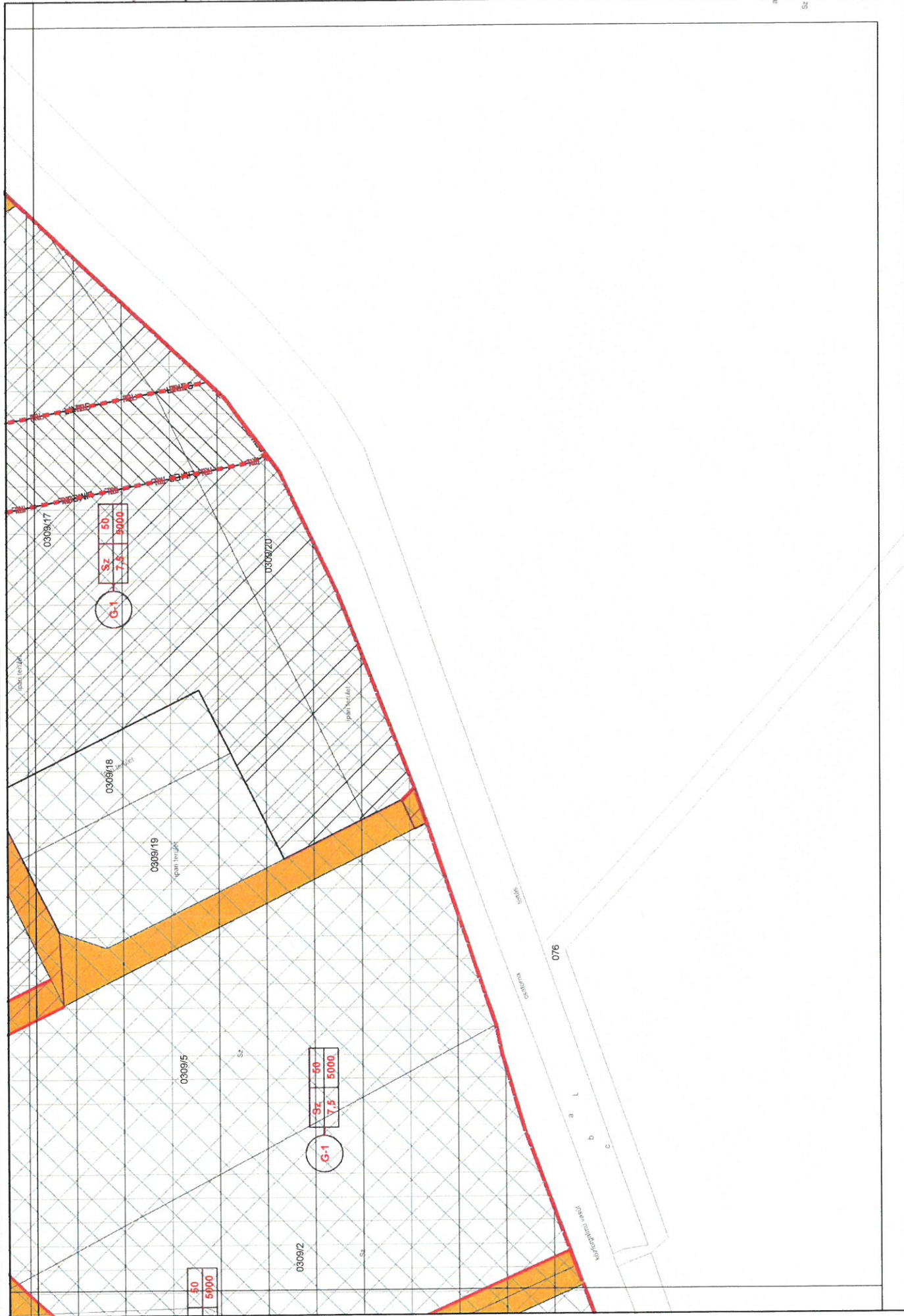




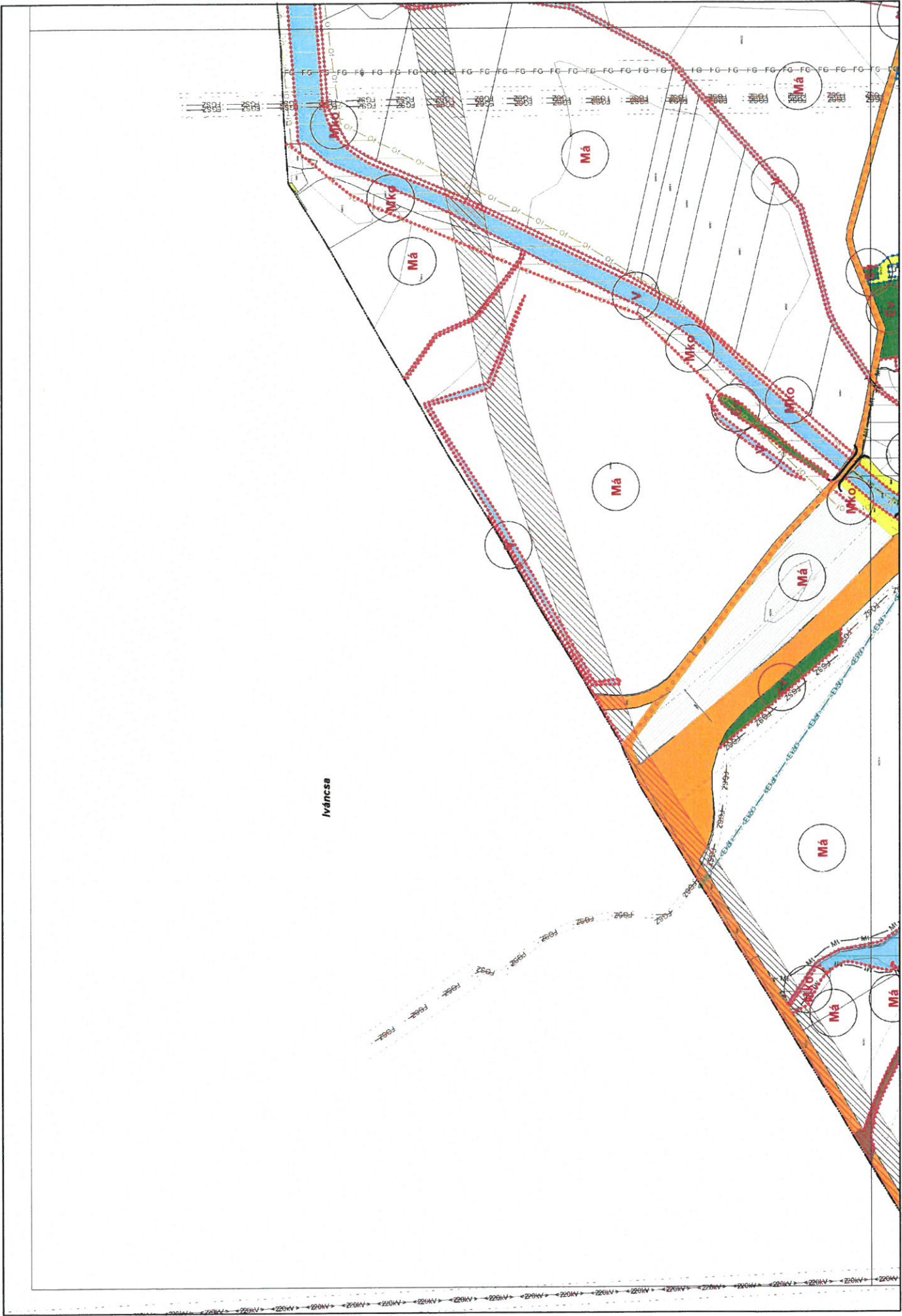
# ADONY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:2000



3. melléklet a 15/2019. (IX. 09.) önkormányzati rendelethez



4. melléklet 15/2019. (IX. 09.) önkormányzati rendelethez  
**Adony Város Költőterületi Szabályozási Terve M=1:8000**  
A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R jelű tervlapok

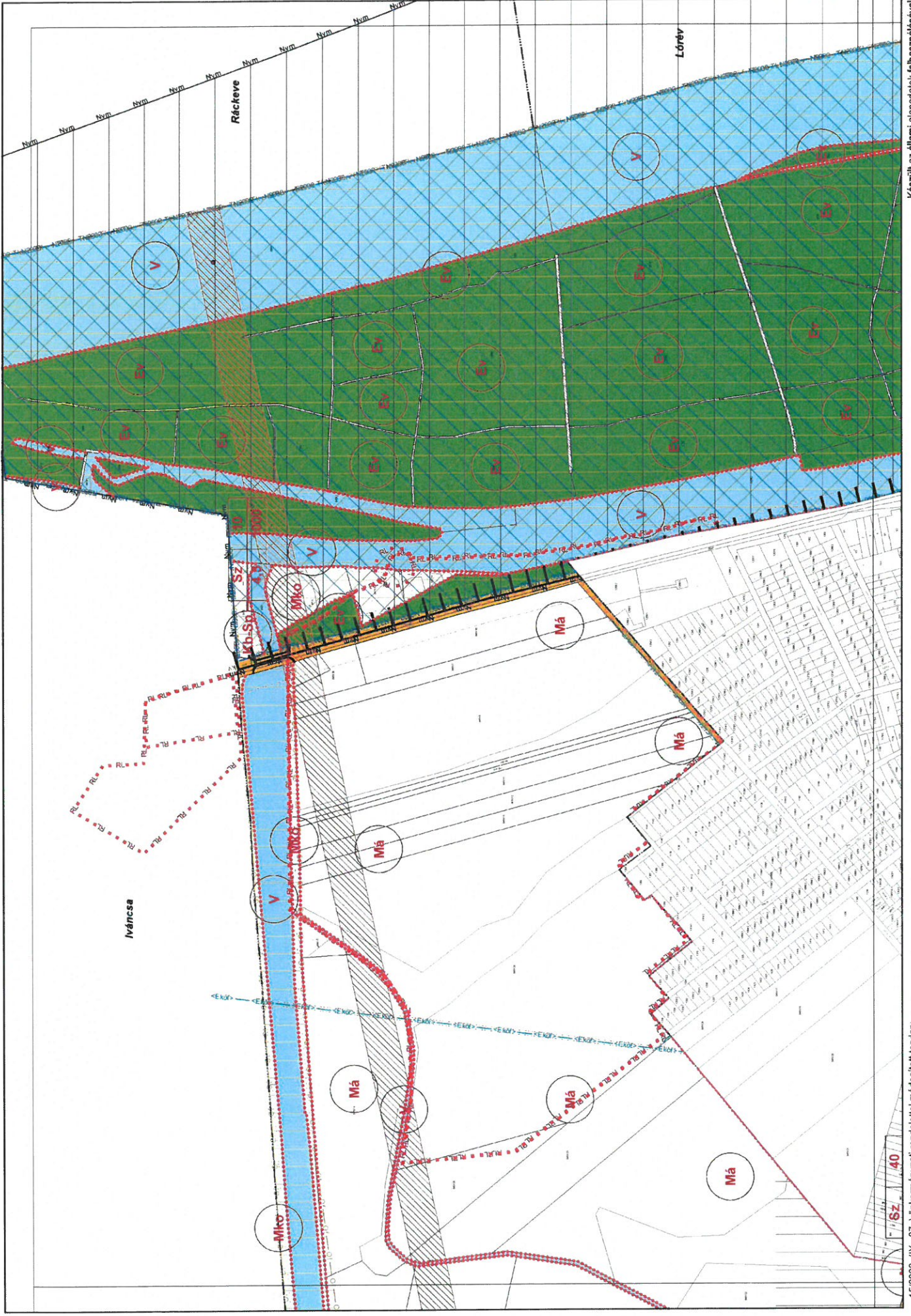




# ADONY VÁROS KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000

A B D

4. melléklet a 15/2019. (IX. 09.) önkormányzati rendelethez

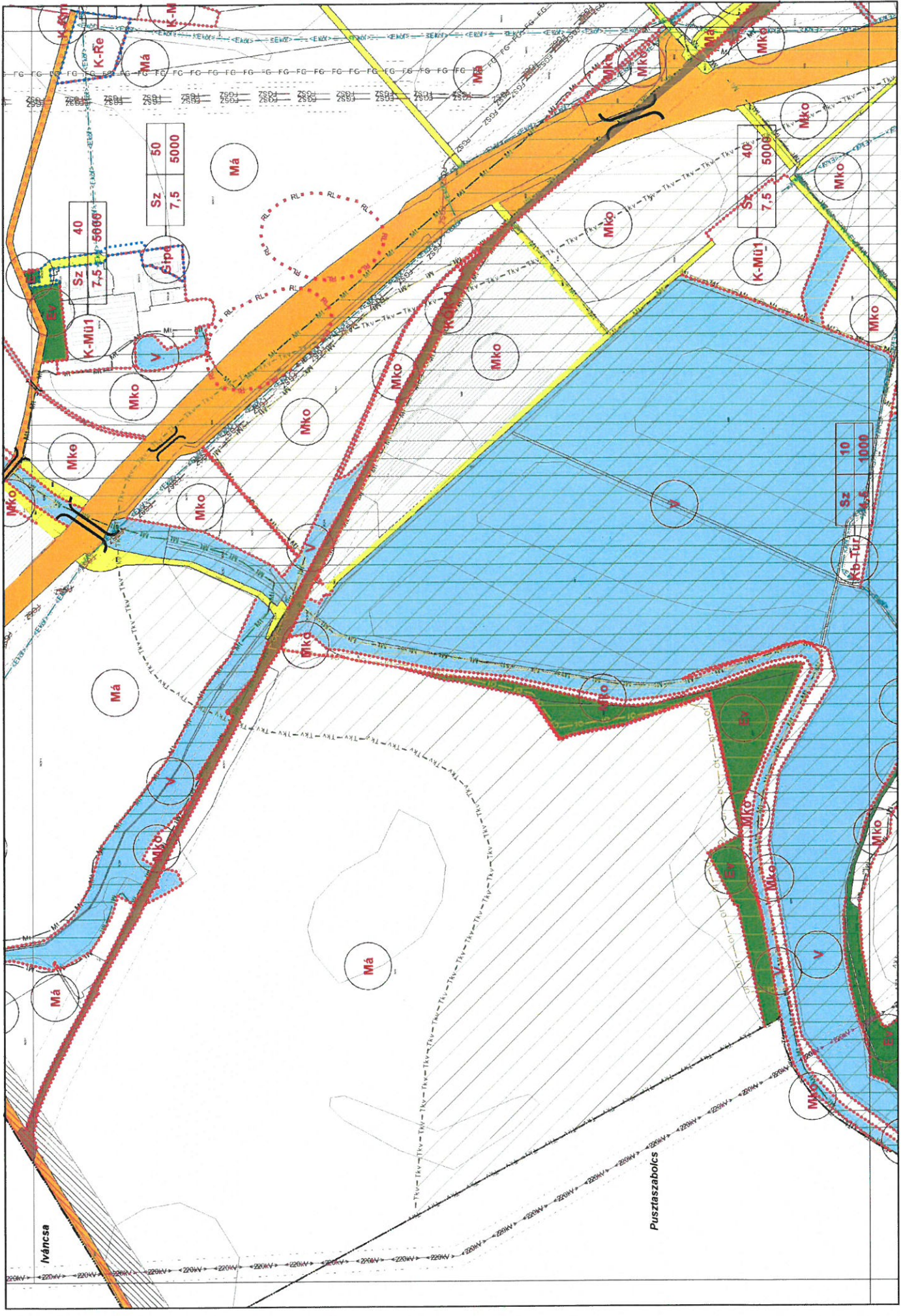




# ADONY VÁROS KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000

4. melléklet a 15/2019. (IX. 09.) önkormányzati rendelethez

A C D  
G

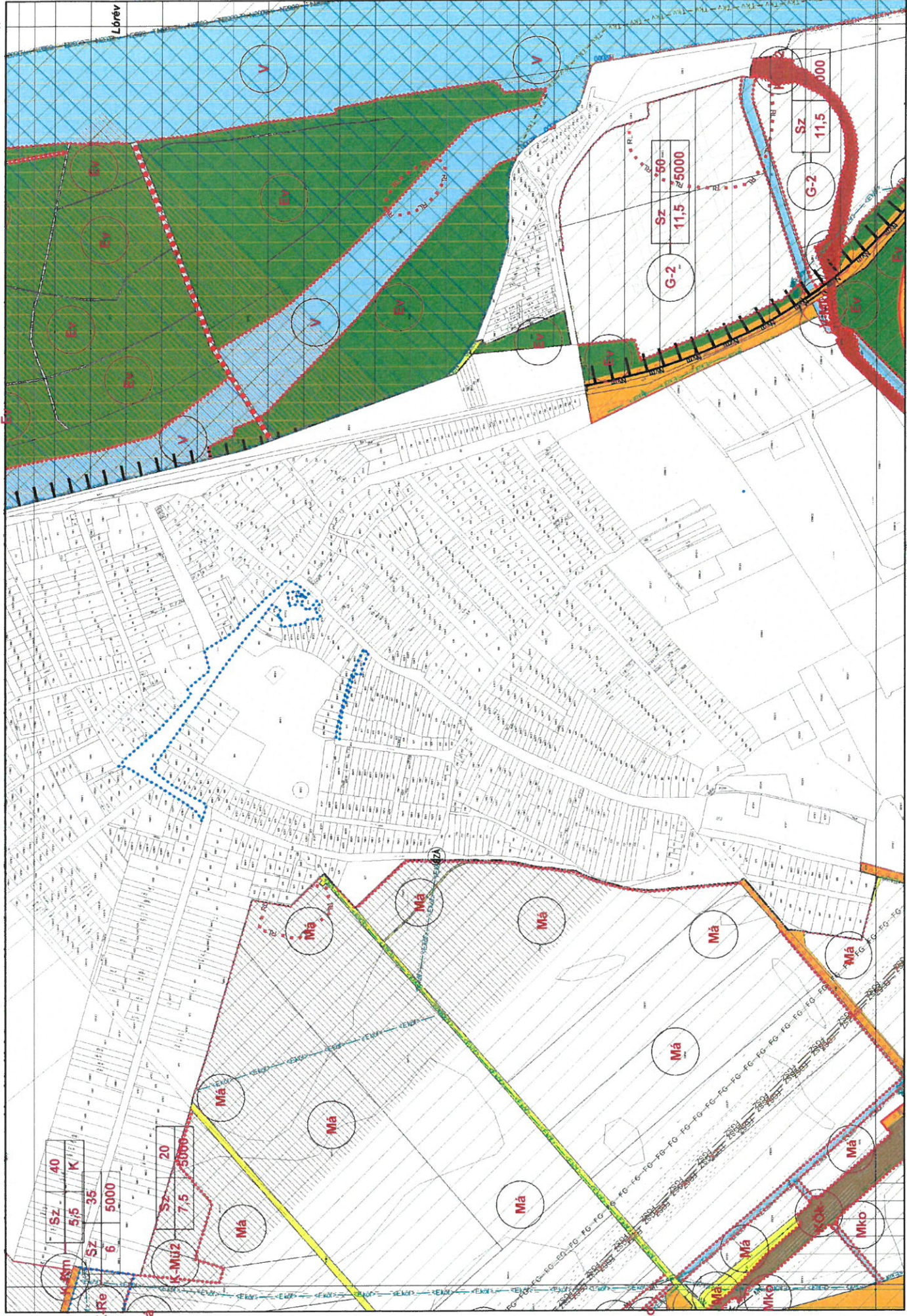


# ADONY VÁROS KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000



4. melléklet a 15/2019. (IX. 09.) önkormányzati rendelethez

B  
C D E  
H

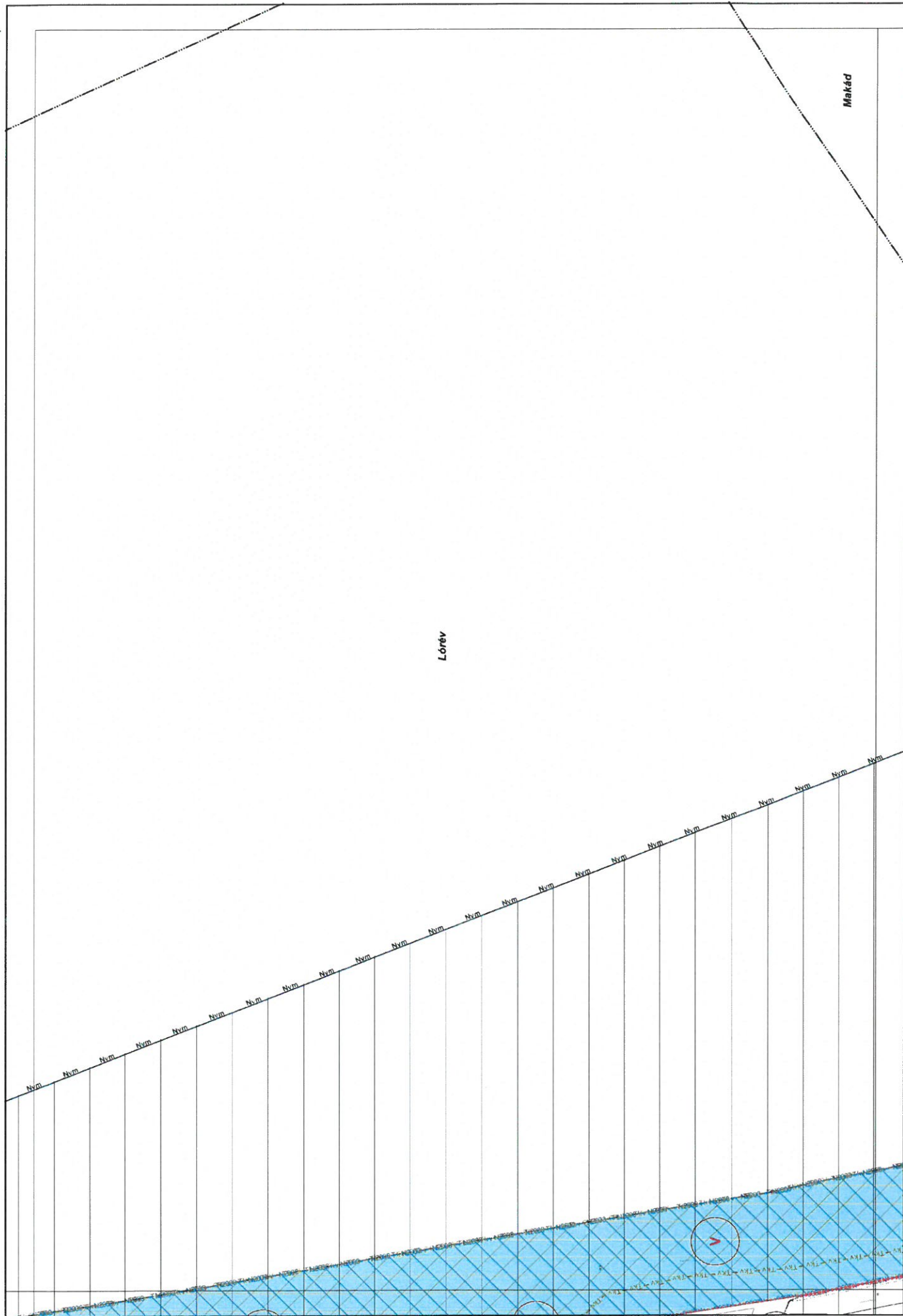


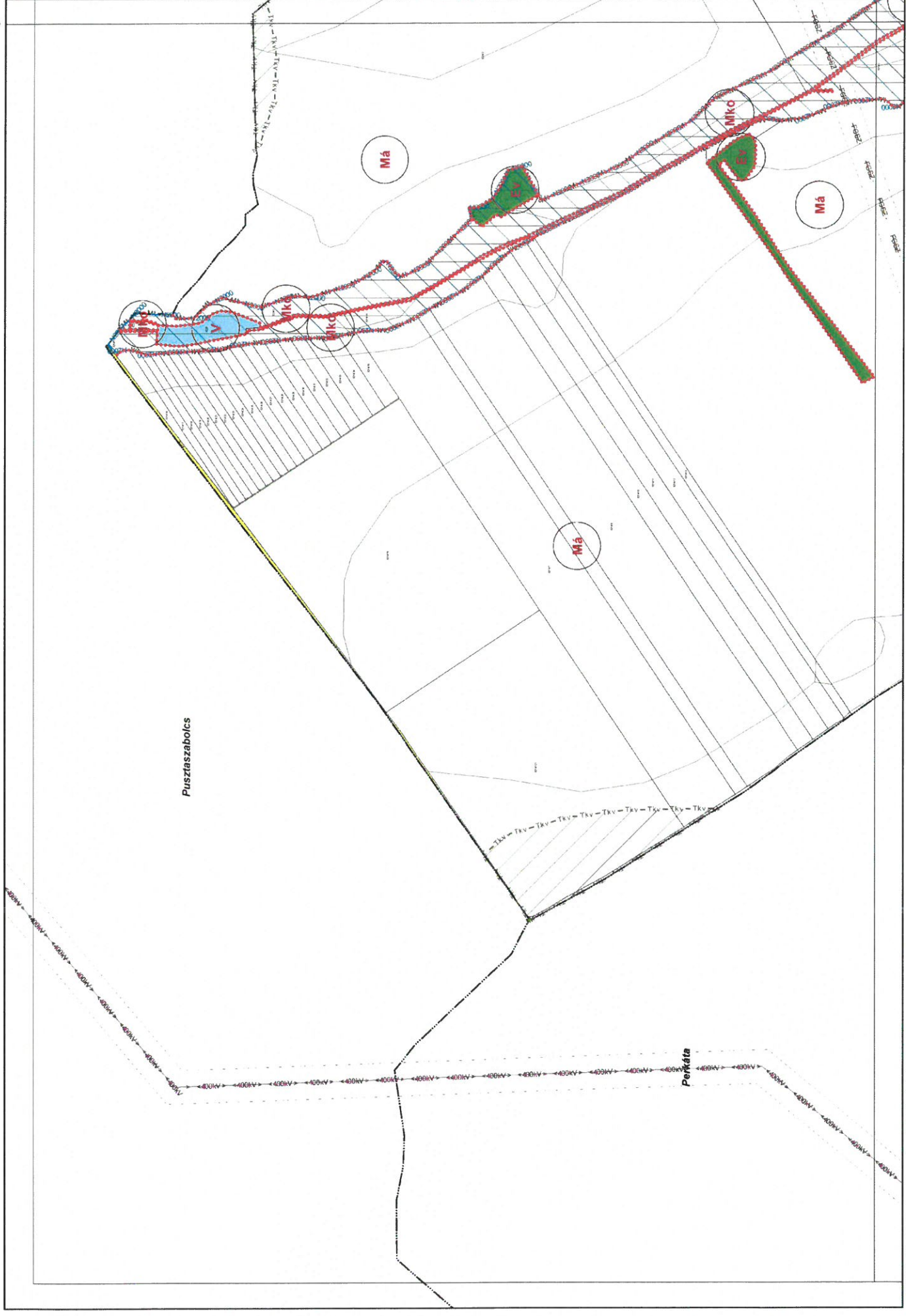


ADONY VÁROS KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000

D E

4. melléklet a 15/2019. (IX. 09.) önkormányzati rendelethez





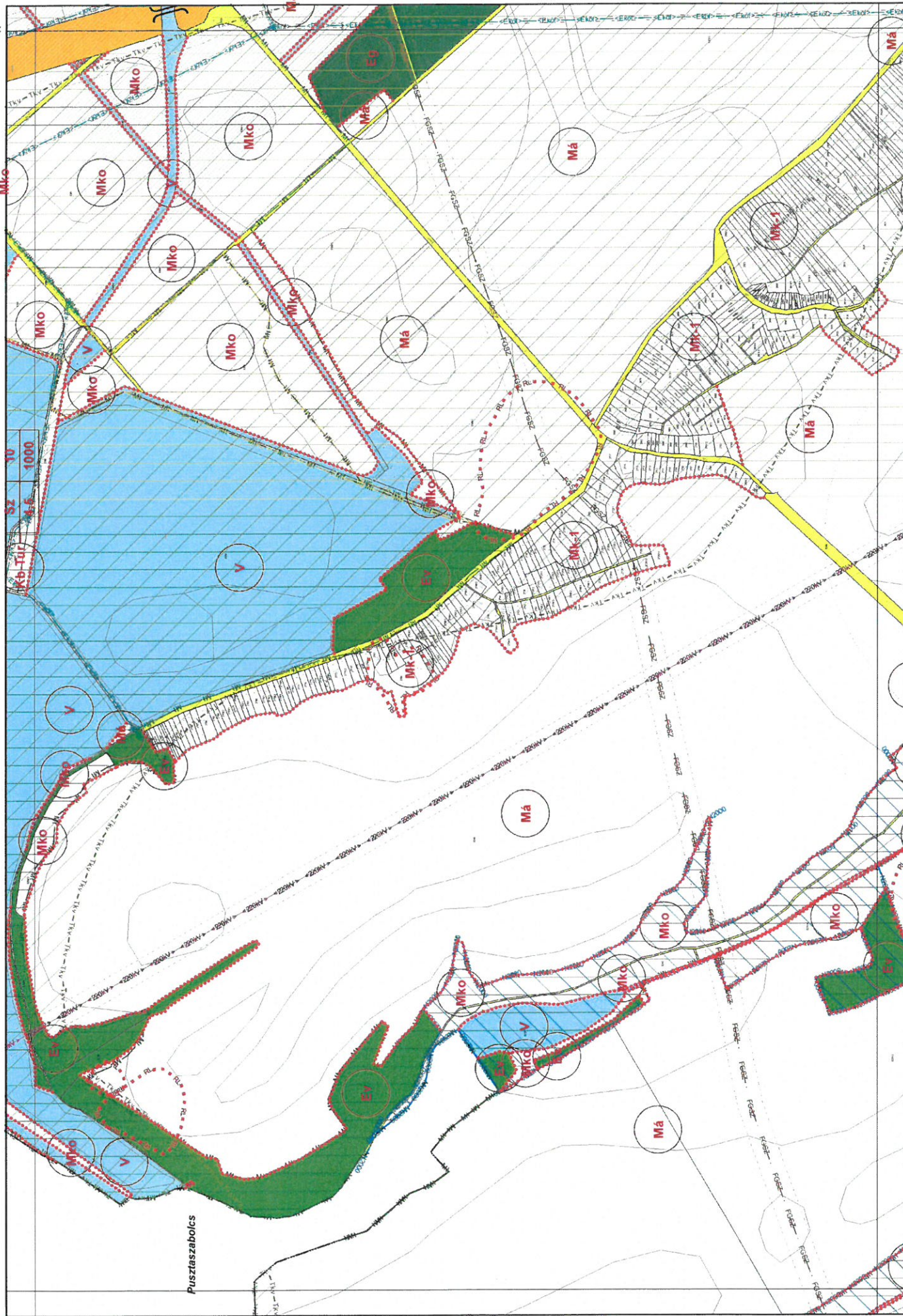


# ADONY VÁROS KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000



4. melléklet a 15/2019. (IX. 09.) önkormányzati rendelethez

C  
F G H  
K

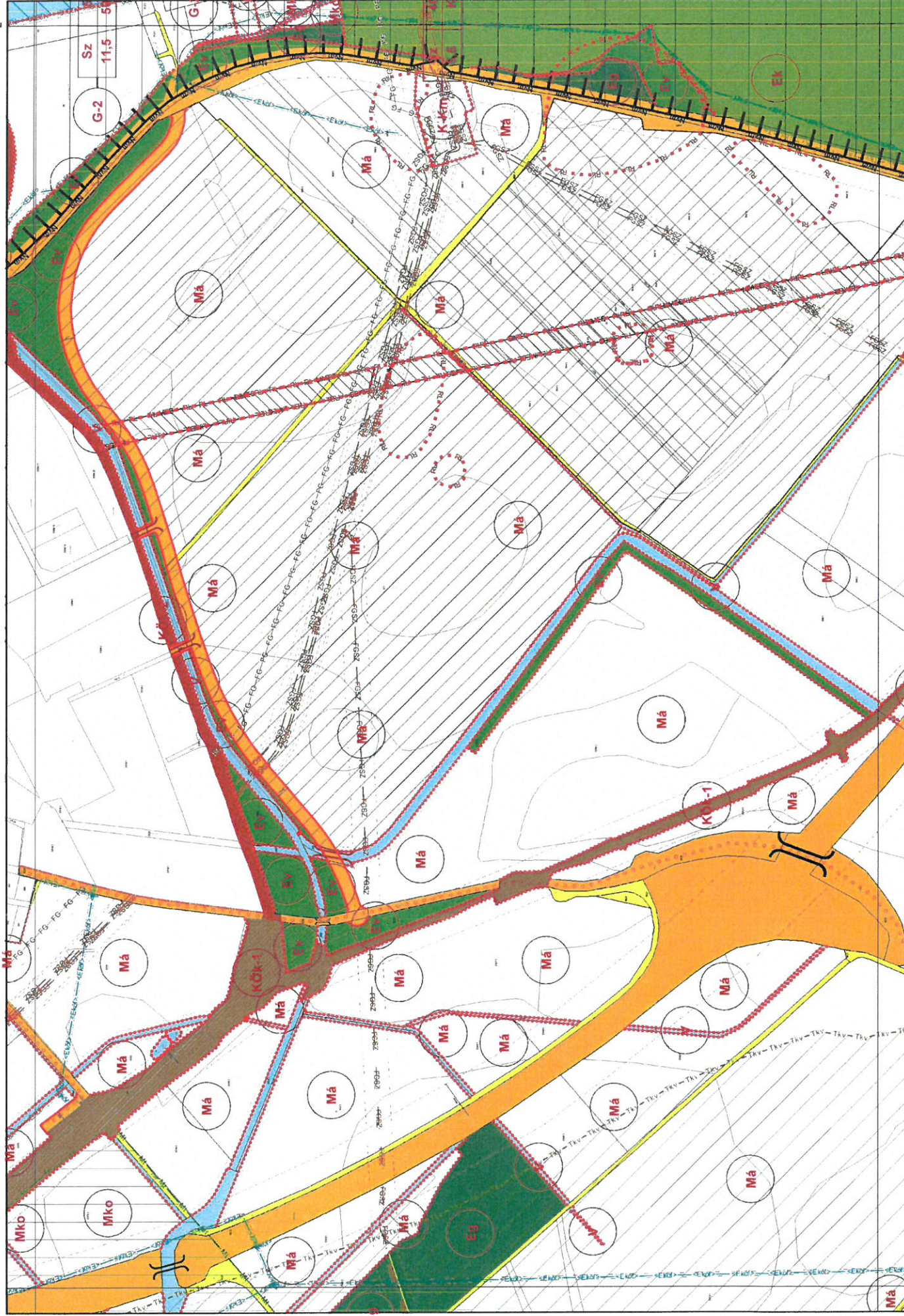


# ADONY VÁROS KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000

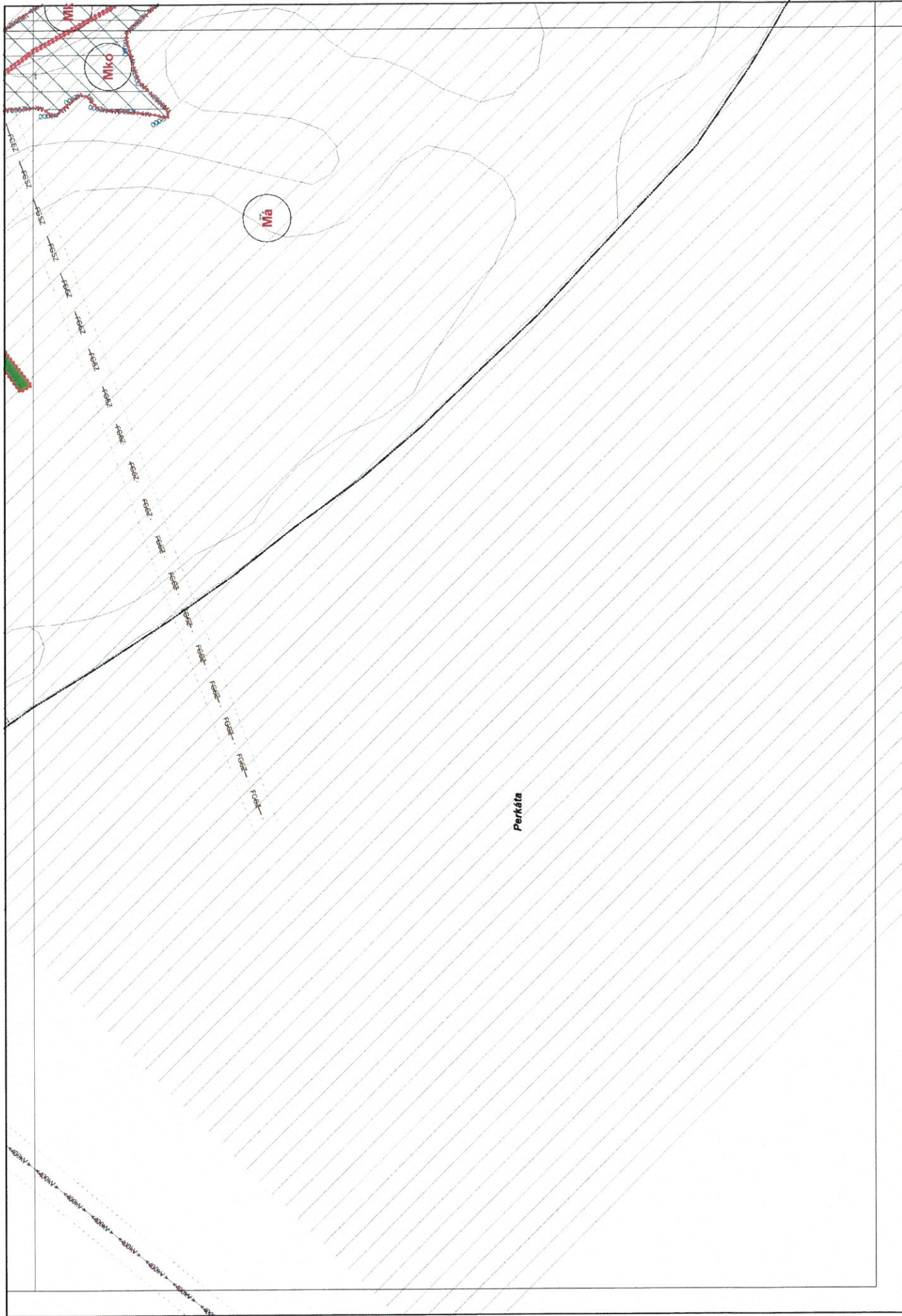


4. melléklet a 15/2019. (IX. 09.) önkormányzati rendelethez

D  
G H I  
L

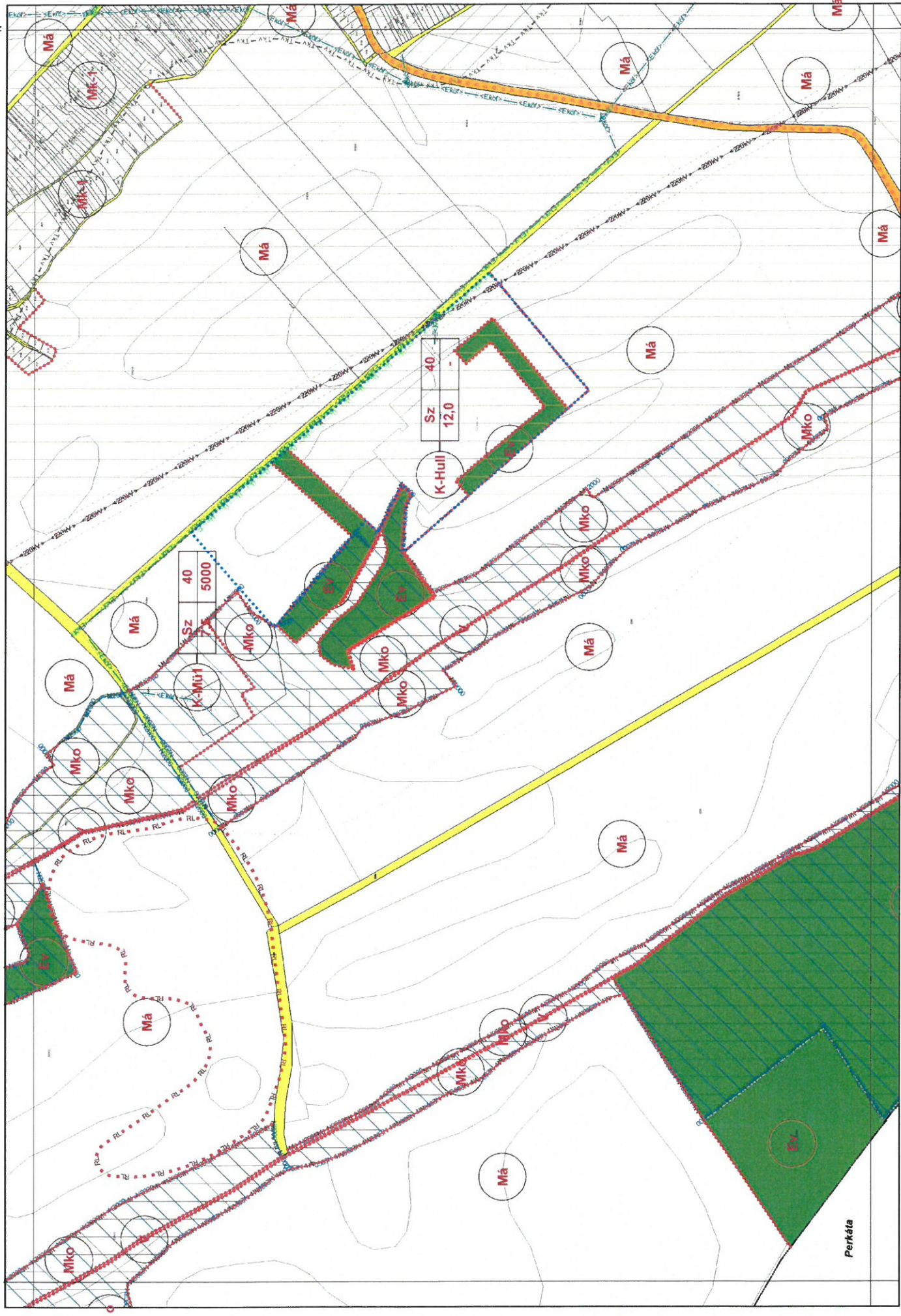








ADONY VÁROS KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000

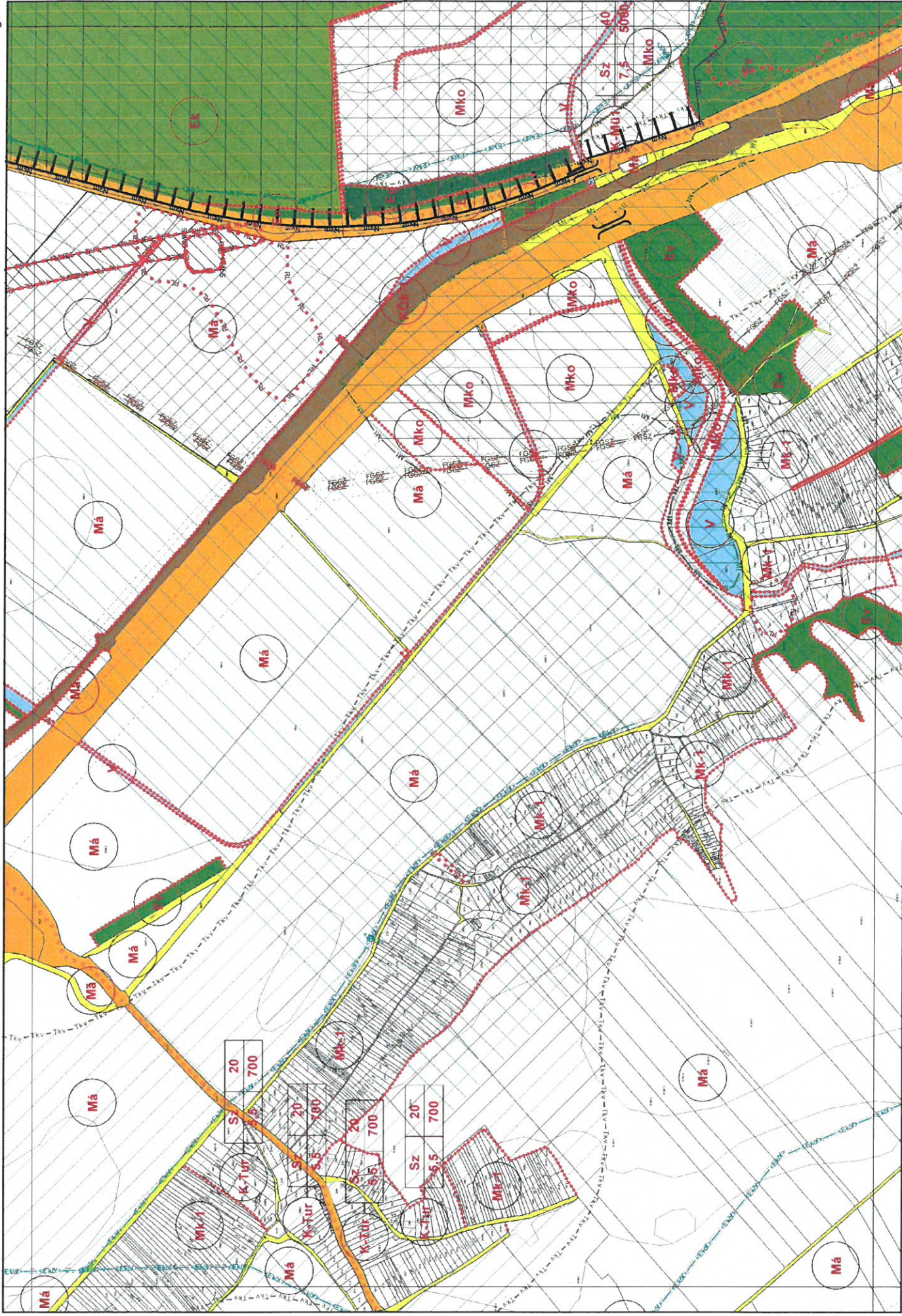


# ADONY VÁROS KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000



4. melléklet a 15/2019. (IX. 09.) önkormányzati rendelethez

H  
K L M  
O

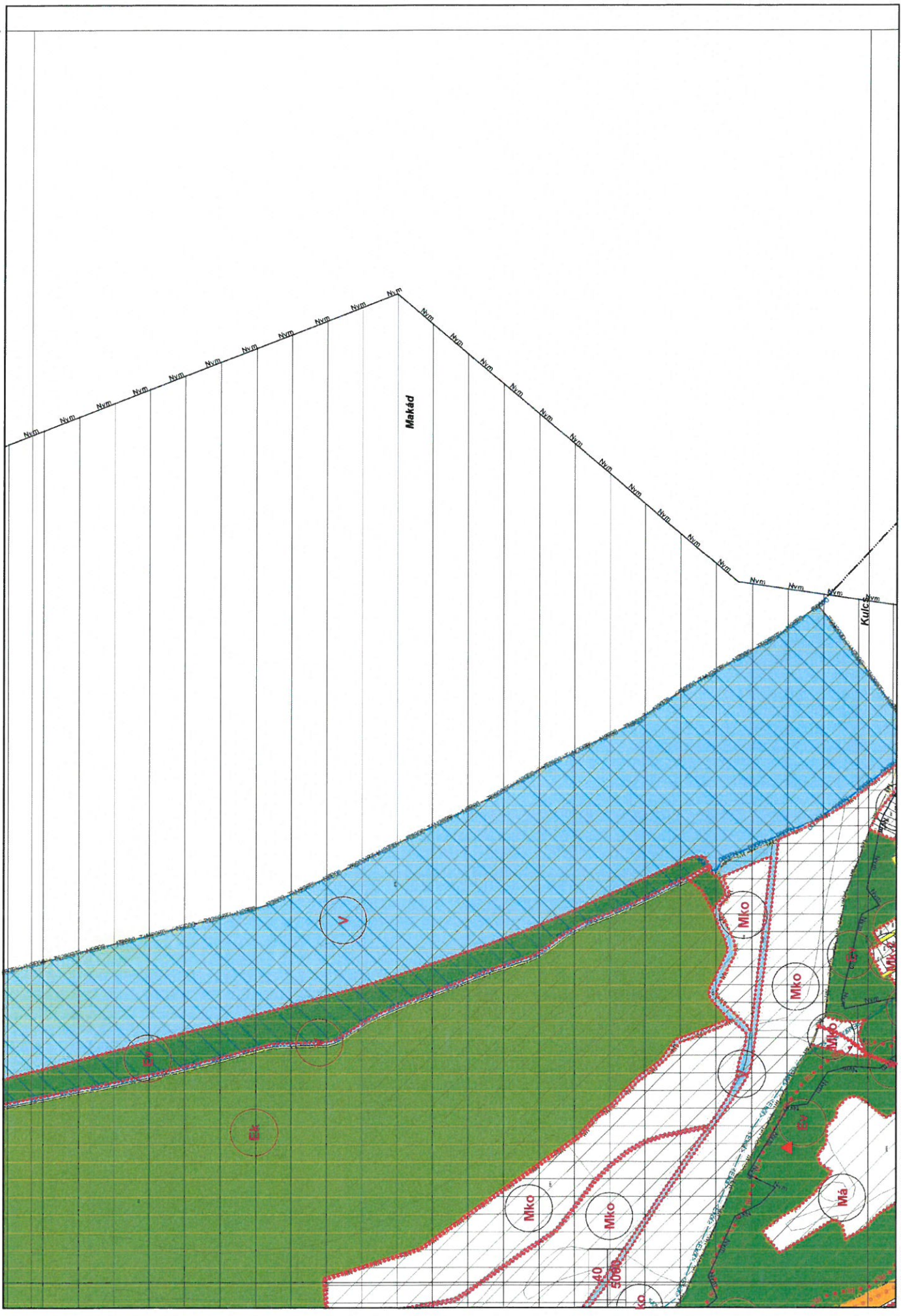




ADONY VÁROS KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000

4. melléklet a 15/2019. (IX. 09.) önkormányzati rendelethez

L M P

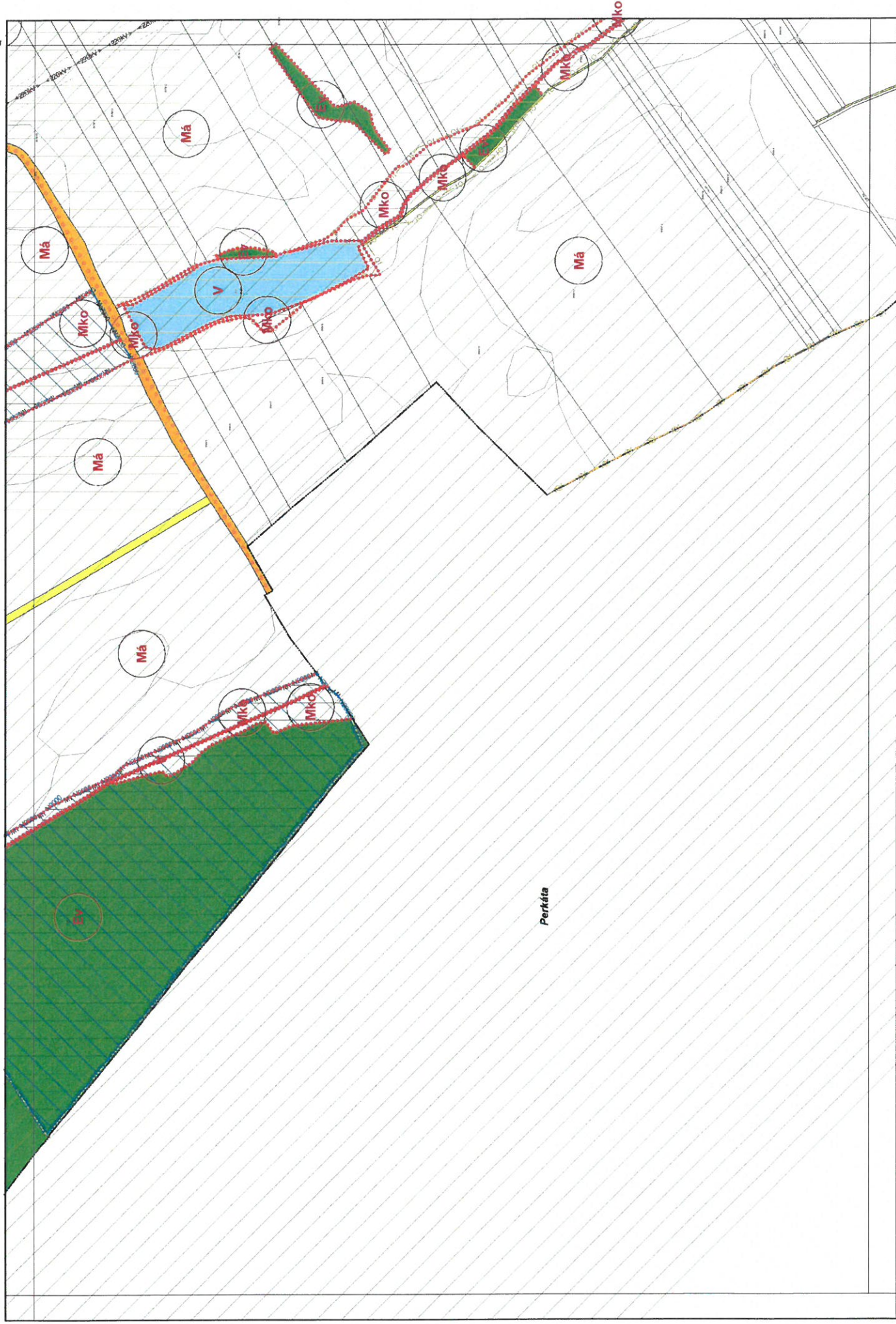


ADONY VÁROS KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000



4. melléklet a 15/2019. (IX. 09.) önkormányzati rendelethez

K N O Q



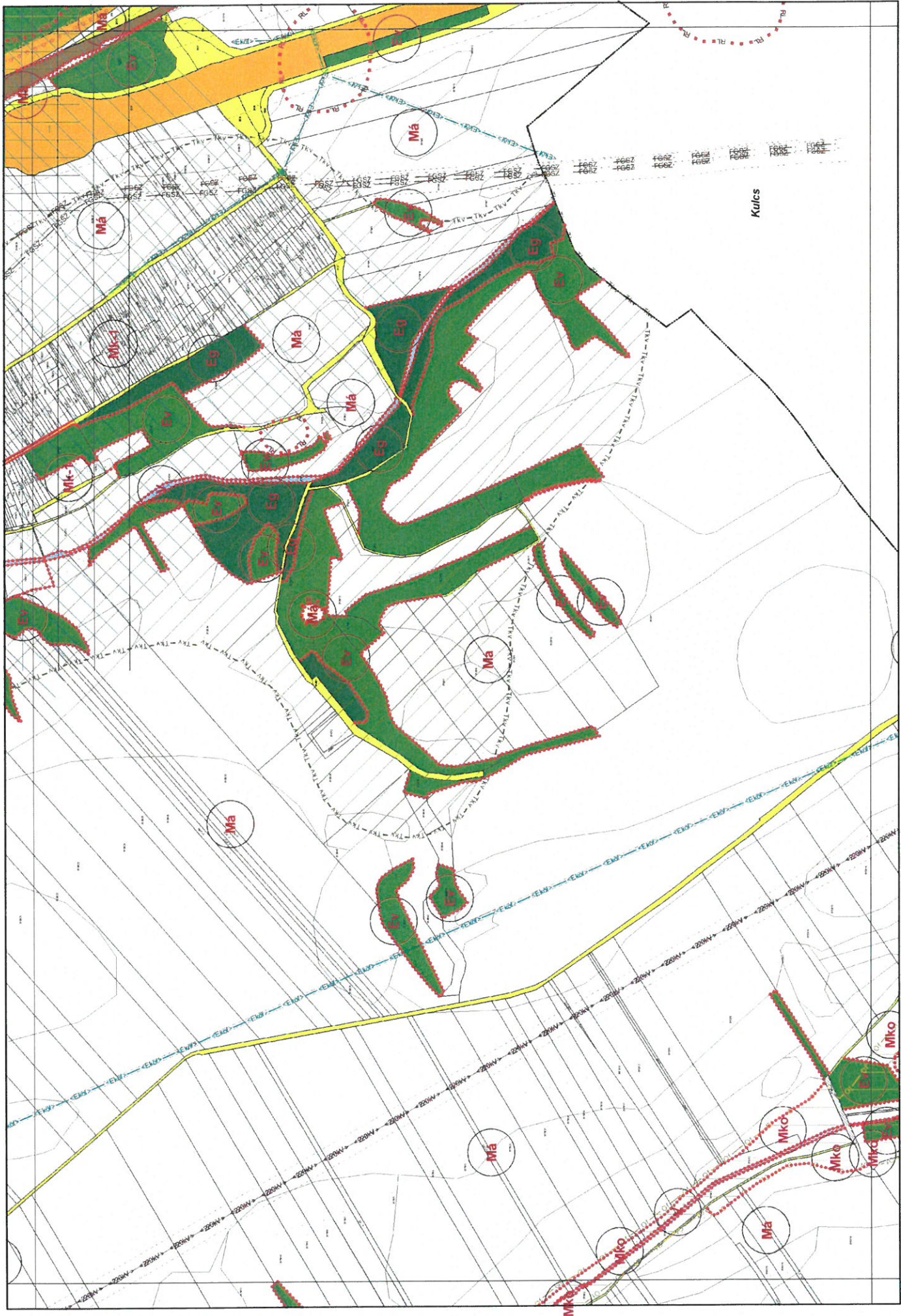


ADONY VÁROS KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000



4. melléklet a 15/2019. (IX. 09.) önkormányzati rendelethez

L  
N O P  
R

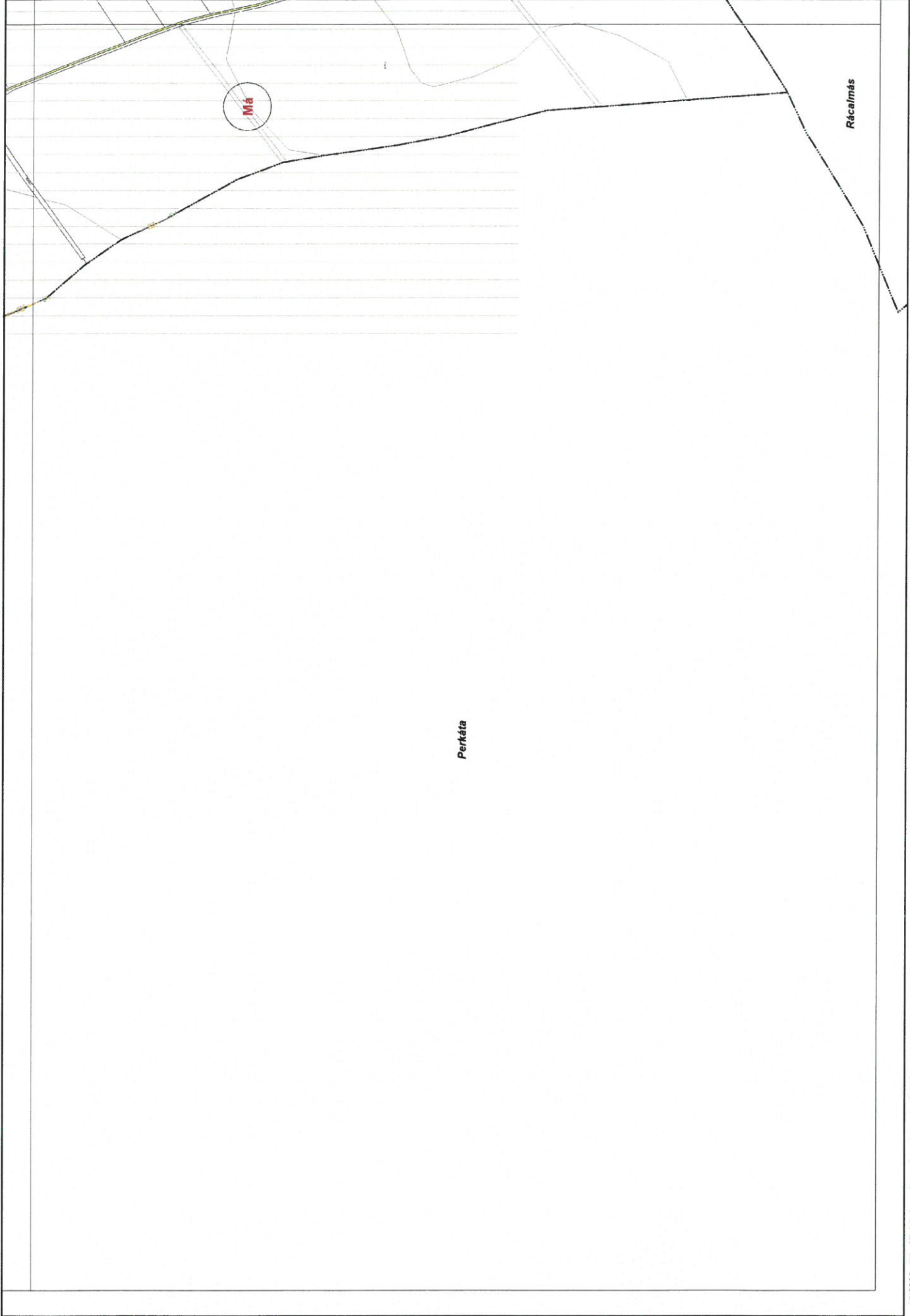


Kulcs



ADONY VÁROS KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000

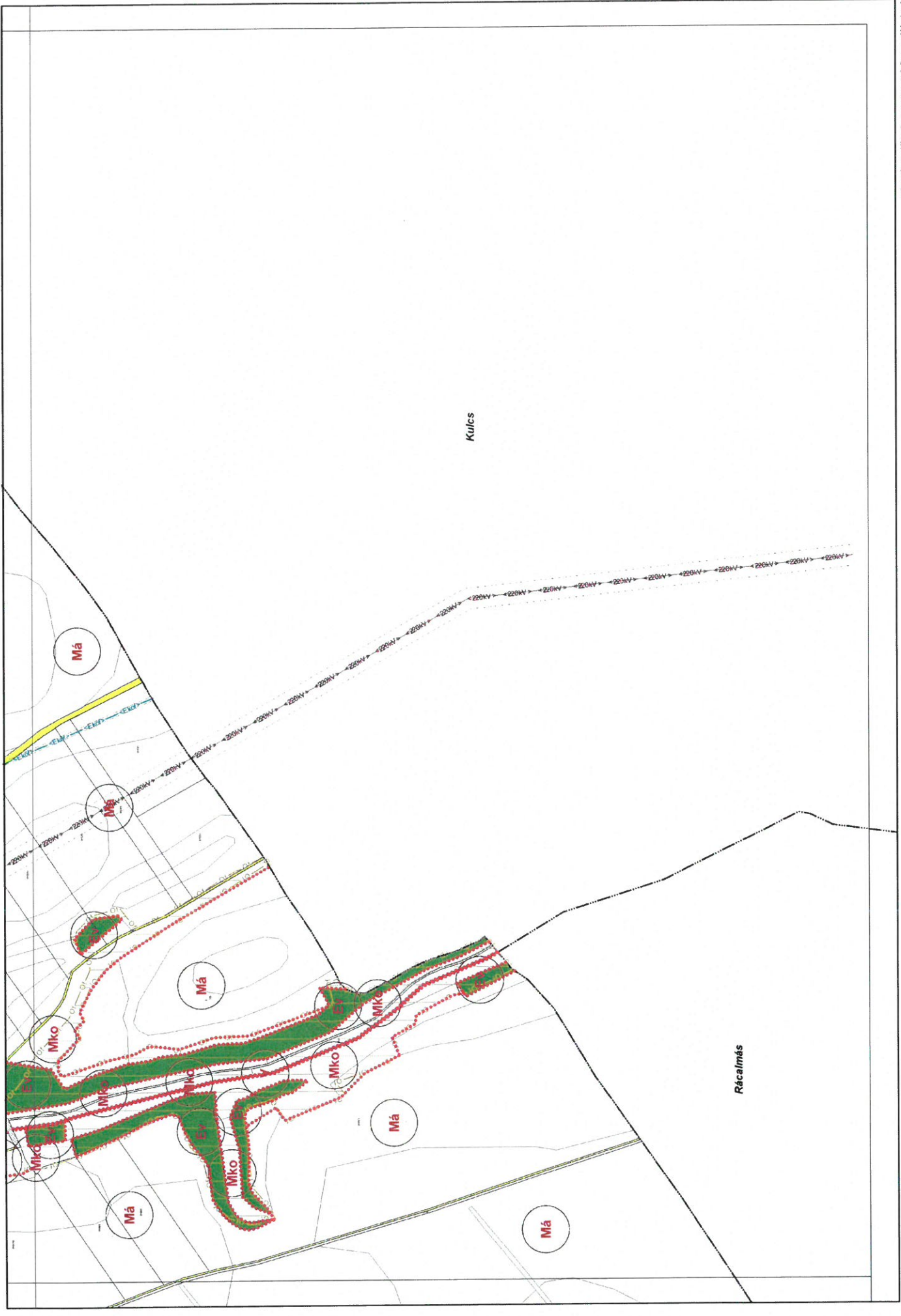




ADONY VÁROS KÜLTÉRÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000



4. melléklet a 15/2019. (IX. 09.) önkormányzati rendelethez



**Adony város övezetei****1. Építési övezeti paraméterek**

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épületre meghatározott
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb kialakítható telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épületmagasság
3			%	m <sup>2</sup>	%	m
4	Lk	SZ	40	1000	30	7,5
5	Lke-1	O	30	800	50	5,5
6	Lke-2	O	30	500	50	5,5
7	Lf	O	30	1000	40	5,5
8	Vt-1	O, Z	60	800	20	7,5
9	Vt-2	SZ	60	800	20	7,5
10	Vt-3	O	50	300	20	5,5
11	Vt-4	SZ	80	30	10	4
12	Gksz-1	O	40	1000	30	5,5
13	Gksz-2	SZ	60	1000	20	7,5
14	Gipe	SZ	50	5000	25	7,5
15	G-1	SZ	50	5000	25	7,5
16	G-2	SZ	50	5000	25	11,5
17	Üh	SZ	10	500	60	MÁSZ+3,5
18	K-Hull	SZ	40	-	40	12,0
19	K-Km	SZ	40	T	40	5,5
20	K-Mü-1	SZ	40	5000	40	7,5
21	K-Mü-2	SZ	20	5000	40	7,5
22	K-Re	SZ	35	5000	40	6,0
23	K-Sp	SZ	40	1000	40	7,5
24	K-T	SZ	40	1000	40	7,5
25	<u>K-Tur</u>	<u>SZ</u>	<u>20</u>	700	40	5,5

T Technológiailag indokolt, tetszőleges érték.

MÁSZ Mértékadó árvízszint /MÁSZ = 99,34 mBf/

## 2. Övezeti paraméterek

	A	B	C	D	E	F
1	Az övezet jele	beépítés módja	A telekre meghatározott			Az épületre meghatározott
2			legnagyobb beépítettség	legkisebb beépíthető telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épületmagassága*
3			%	m <sup>2</sup>	%	m
4	KÖu-1	SZ	5	1000	-	4,5
5	KÖu-2	SZ	5	1000	-	4,5
6	KÖk-1	SZ	5	1000	-	4,5
7	KÖk-2	SZ	5	1000	-	4,5
8	Zkp	SZ	3	1000	70	4,5
9	Zkk	SZ	3	1000	60	4,5
10	Ev	SZ	**	1000	-	4,5
11	Eg	SZ	0,5	1000	-	4,5
12	Ek	SZ	5	1000	-	4,5
13	Mk-1	SZ	3	**	-	4,5
14	Mk-2	SZ	10	**	-	4,5
15	Má	SZ	3	**	-	4,5
16	Mko	SZ	1	10.000	-	4,5
17	V	SZ	1	-	-	4,5
18	TK	SZ	0	NR	-	NR
19	Kb-K	SZ	10	1000	-	4,5
20	Kb-Kt	SZ	5	1000	-	4,5
21	Kb-Kp	SZ	2	1000	-	4,5
22	Kb-Sp	SZ	10	1000	-	4,5
23	Kb-Tur	SZ	10	1000	-	4,5

NR Nem releváns

- Nincs korlátozás.

\* Technológiai indokoltság mértékéig túlléphető.

\*\* Országos előírások szerint.

6. melléklet 15/2019. (IX . 09 .) önkormányzati rendelethez  
**Sajátos jogintézménnyel érintett ingatlanok**

**1. Elővásárlási joggal érintett ingatlanok**

Hrsz.:

[A szabályozási előírások alapján érintett ingatlanok.]

**2. Kisajátítással érintett ingatlanok**

a) Cél: Helyi közút céljára történő lejegyzés

Hrsz.:

[A Szabályozási Tervlap alapján, valamennyi helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok.]

b) Cél: Közpark, közkert kialakítása céljából történő kisajátítás

Hrsz.:

[A Szabályozási Tervlap alapján, valamennyi közpark, közkert kialakítása céljára történő lejegyzéssel érintett, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok.]

**3. Beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok**

Hrsz.:

0195/2, 0195/22, 0195/23, 0195/24, 0195/25, 0195/26

[A szabályozási előírások alapján érintett valamennyi további ingatlan.]

7. melléklet 15/2019. (IX. 09.) önkormányzati rendelethez  
**Állattartó épületek, építmények telepítési távolsága**

	A	B	C	D	E	F
1	MEGNEVEZÉS	ÁLLATOK SZÁMA /DB/	SAJÁT LAKÓÉPÜLET	SZOMSZÉD LAKÓÉPÜLET	FÚRT KÚT	ÉLELMISZER ELŐÁLLÍTÁSI EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS, OKTATÁSI INTÉZMÉNY
2	Baromfi, galamb	1-50 51-200 200 felett	5 m 5 m 5 m	10 m 15 m 20 m	5 m 5 m 10 m	50 db felett: 100 m
3	Nyúl, prémes állatok	1-50 51-200 200 felett	5 m 5 m 5 m	10 m 15 m 20 m	5 m 5 m 10 m	50 db felett: 100 m
4	Sertés	1-10 11-50 50 felett	5 m 10 m 15 m	15 m 25 m 30 m	10 m 15 m 20 m	10 db felett: 100 m
5	Szarvasmarha	1-2 3-10 10 felett	5 m 5 m 10 m	10 m 20 m 30 m	10 m 15 m 20 m	2 db felett: 100 m
6	Ló	1-2 3-10 10 felett	5 m 5 m 10 m	10 m 20 m 30 m	10 m 15 m 20 m	2 db felett: 100 m
7	Kecske, juh	1-10 11-50 50 felett	5 m 10 m 15 m	10 m 20 m 30 m	10 m 15 m 20 m	10 db felett: 100 m
8	Zárt trágyatároló	Állat- létszámtól független	10 m	20 m	20 m	100 m



8. melléklet 15/2019. (IX . 09 .) önkormányzati rendelethez  
**Sajátos előírású területek térképi lehatárolása M=1:35.000**

