



Ökörítőfülpös Nagyközség Településrendezési Tervének módosításához

Egyszerűsített
eljárás –
Véleményezési
dokumentáció



*„Módosítások I.-
2019”*



Tervező:

URBAN Linea
Tervező és Szolgáltató Kft.
(C-15 – 1140)

2019

KÜLZETLAP

Ököritófülpös Nagyközség
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Egyszerűsített eljárás – Véleményezési dokumentáció

„Módosítások I. – 2019”

Településrendező tervező:



.....
Lábancz András
okl. településmérnök
terület-, és településfejlesztési szakértő
TT-15-0378

Ügyvezető:



.....
Lábancz András

KÜLZETLAP

Ököritőfülpös Nagyközség
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Egyszerűsített eljárás – Véleményezési dokumentáció

„Módosítások I. – 2019”

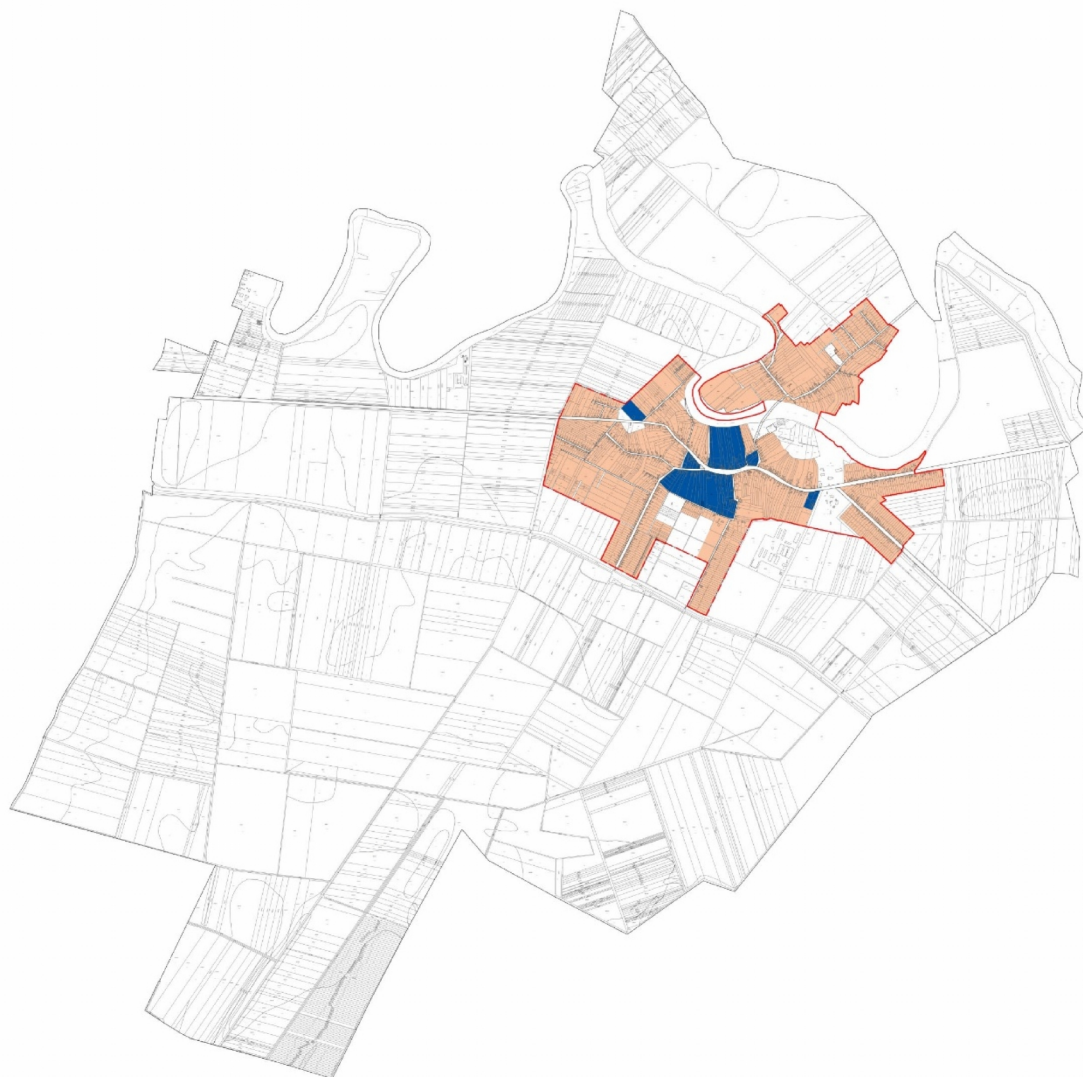
1. Előzmények	4
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2. Átnézeti térkép	4
1.3. Helyszín, környezet és a módosítás bemutatása	6
2. Beavatkozási pontok ismertetése	14
3. Településszerkezeti módosítások	15
4. Alátámasztó munkarészek	15
5. Szabályozási módosítások	16
5.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései	28
5.2. Helyi Építési Szabályzat módosított rendelete	31

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

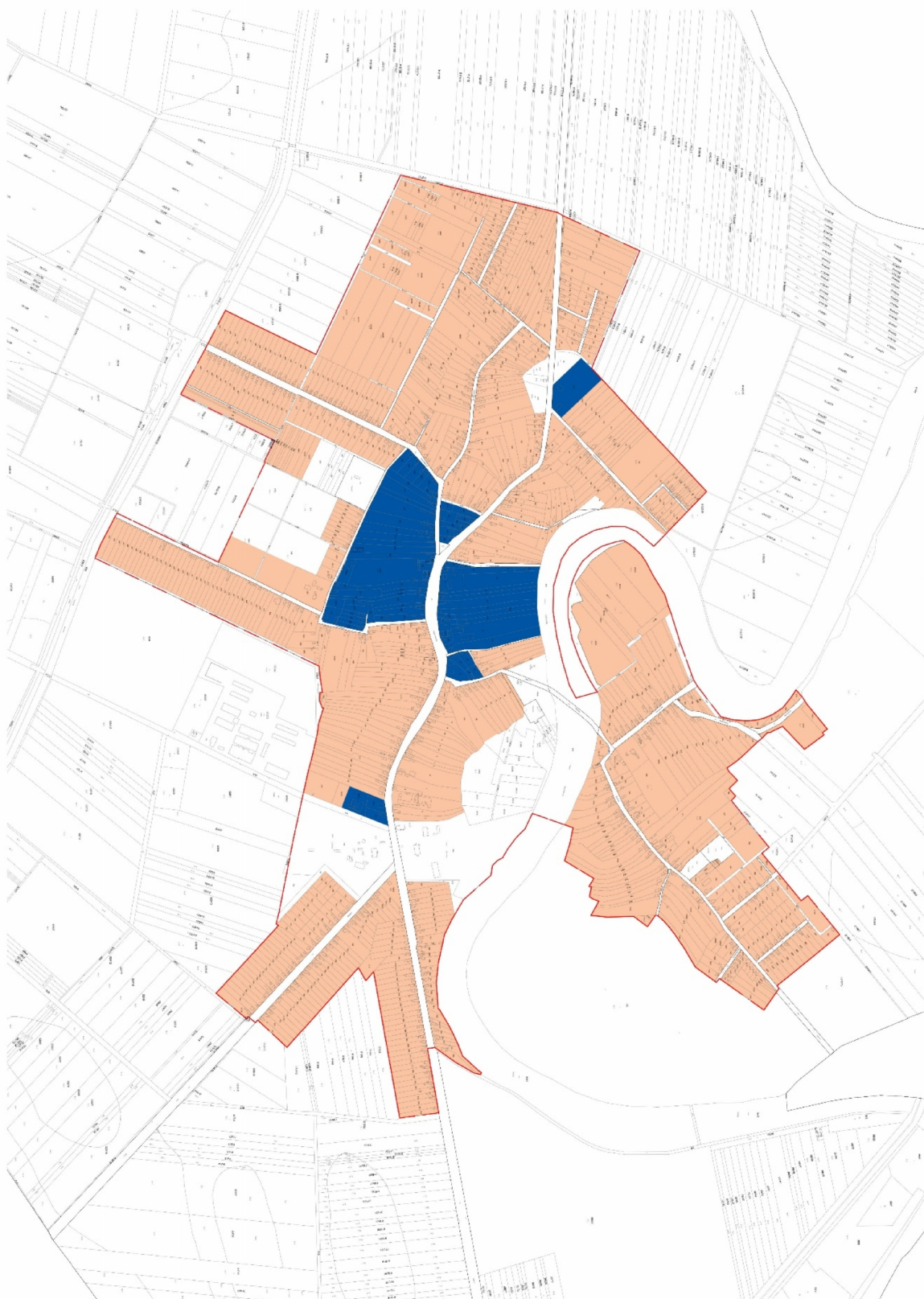
- 189/2006. (XII. 18.) számú határozat, Ökörítőfülpös Nagyközség Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 15/2007. (I. 2.) rendelet, Ökörítőfülpös Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép



Forrás: saját szerkesztés

Falusias lakó és településközponti vegyes építési övezetek

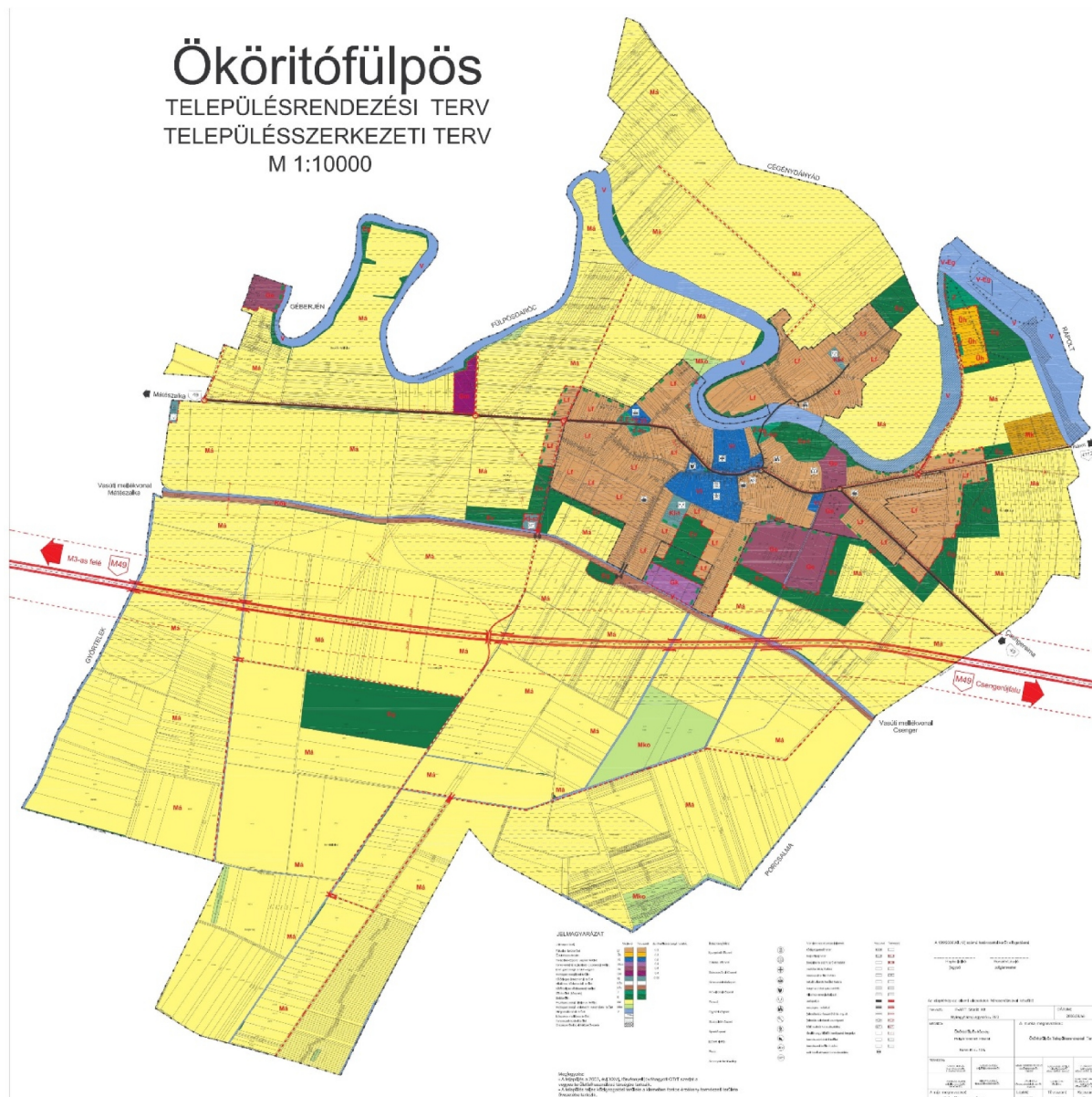


Forrás: saját szerkesztés

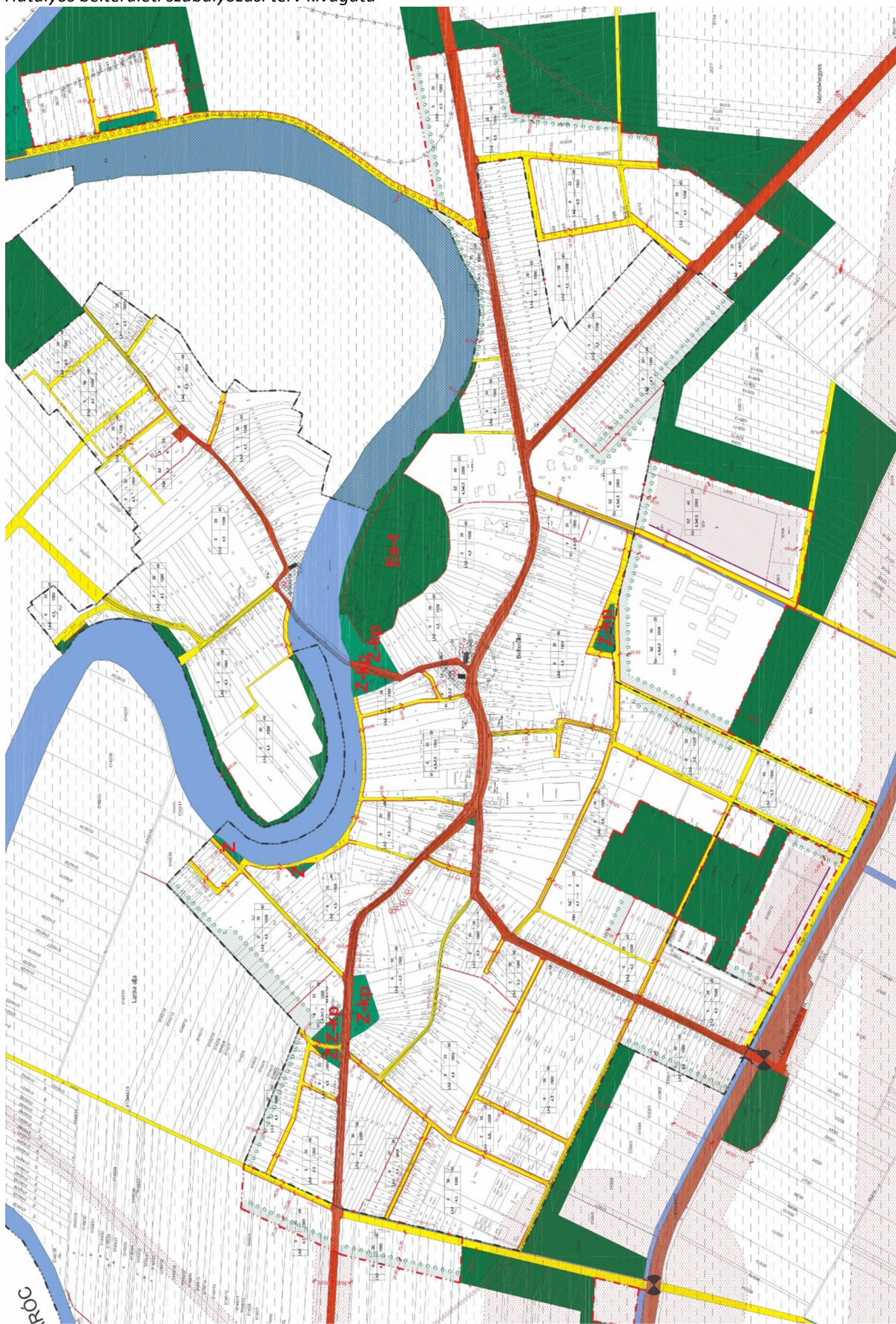
1.3. Helyszíni, környezet és a módosítás bemutatása

Ökörítőfülpös Nagyközség településrendezési eszközei 2006. év végén készültek. Az azóta eltelt időben jelentősen megváltozott a folytatott életvitel a településen, mint ahogy elég sok kistelepülésen is.

Hatályos településszerkezeti terv

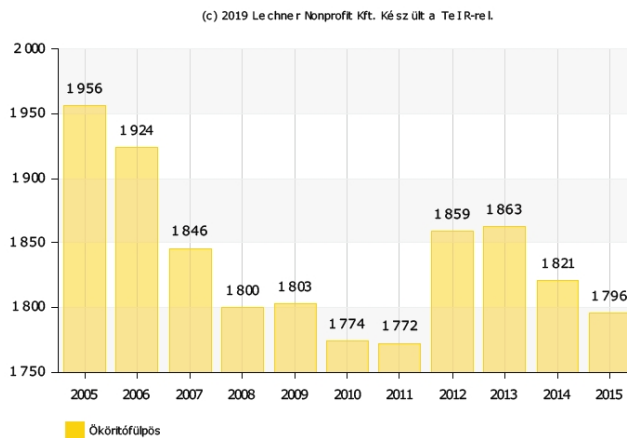


Hatályos belterületi szabályozási terv kivágata

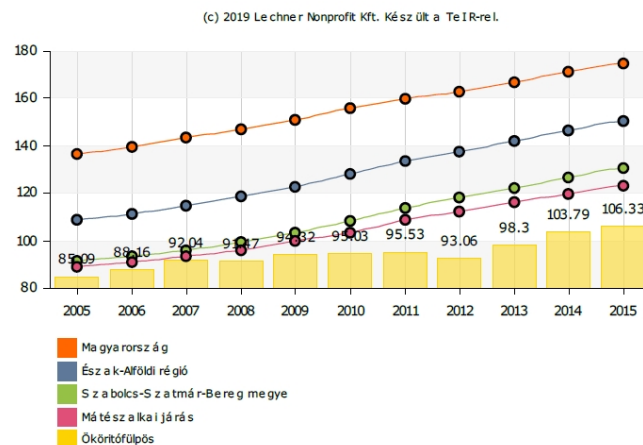


Forrás: Önkormányzat

A település lakónépesség a 2005. évi 1956 főről, 2015-re 1796 főre csökkent, ami közel 10%-os csökkenést jelent. A tendencia folyamatos és állandósult is lehet a jövőre vonatkozóan.



A természetes szaporodás/fogyás, valamint a vándorlási egyenleg ezen időszakban szintén negatív előjelű, így a kettős hatás érhető tetten a lakónépesség számának alakulásában. A település vitalitási indexét meghatározó öregedési mutató is folyamatosan emelkedik

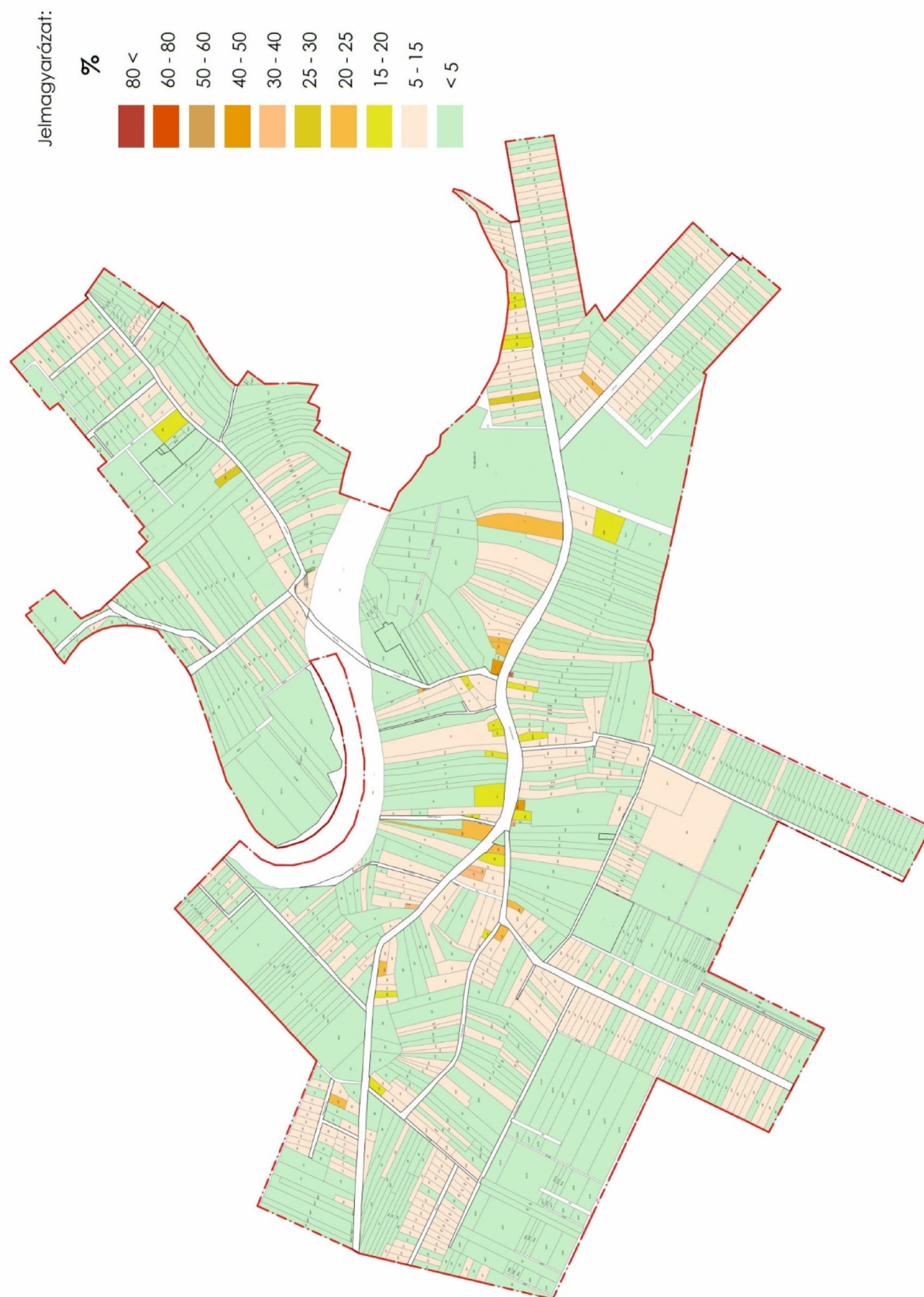


A demográfiai jellemzők alakulása egybe esik a megye és a járás hasonló településeinek adataival, a probléma jellemzően nem lokális, inkább térségi eredetű.

A helyi gazdasági produktivitás jobb esetben is csak stagnált az elmúlt 10-15 év távlatában. Nagy létszámú munkaerőt foglalkoztató gazdasági szervezet a településre nem települt. A vállalkozások száma évről-évre azonos szinten mozog. Ezek jellemzően a mezőgazdaságban tevékenykednek. A szolgáltatási környezet helyben igen hiányos. A legtöbb esetben Mátészalkán, vagy a megyeszékhelyen érhetőek el.

A pályakezdő munkanélküliek aránya a megyei átlagot is felülmúló, de a tartós munkanélküliek aránya is inkább felülről közelíti az átlagokat. Az egy lakosra jutó összes nettó jövedelem a megyei átlag 60%-án állt a 2015-ös évben.

Beépítési százalék vizsgálata



Forrás: Saját szerkesztés

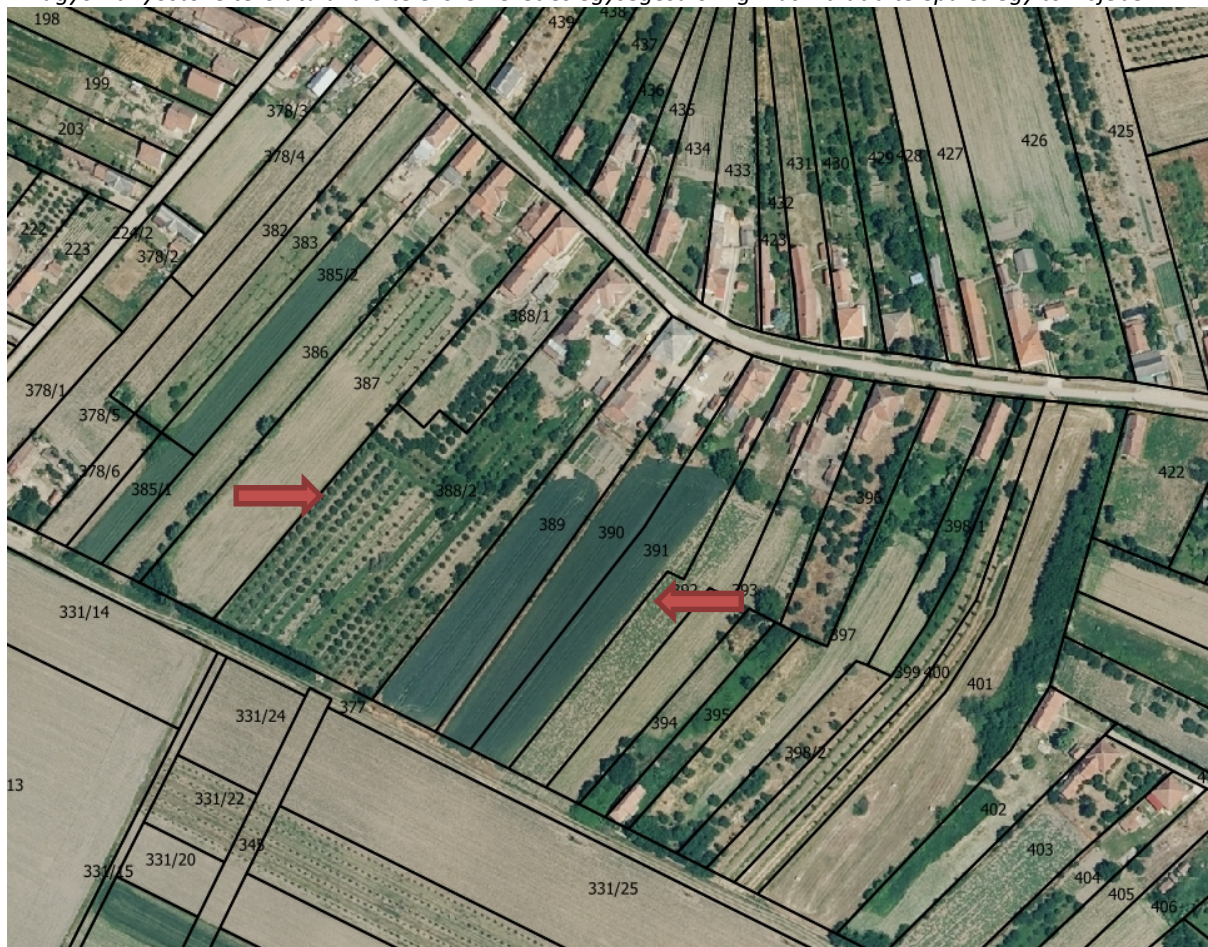
A 2008-as „gazdasági válság” kitörése óta a településen a lakásépítés szinte teljesen megállt. Egyrészt az igen alacsony használt ingatlanok sokkal kedvezőbb helyzetet teremtenek a használt ingatlanpiaci mozgásoknak, másrészt aki új építésben gondolkodik az inkább valamely járási székhelyen, vagy a megyeszékhelyen teszi azt. Jobb esetben nem hagyja el a megyét, vagy akár az országot.

Az átalakuló trendek eredményeként, az ingatlanok rendeltetésszerű használata jellemzően három nagyobb csoportra bomlik.

A hagyományos nagykertes – lakóház, gazdasági udvar, nagykert – struktúra az idősödő generációk ismérve és együtt járója. Hagyományos használat, hagyományos értékek mellett. Azonban az életkor növekedésével sokszor a nagykert művelése már inkább probléma, mint lehetőség ezért vagy elhanyagoltan áll, vagy a következő csoportot erősíti.

Ez a szintén nagykertes csoport abban különbözik az előzőtől, hogy a kertség kiterjedése sokkal nagyobb, számos esetben többszöröse az eredeti ingatlannak. Ezek vagy tulajdonjogi átalakuláson is átmennek és egyesülnek az ingatlanok, vagy csak szimplán a használat joga egyesíti a struktúrákat (ebben az esetben a telekstruktúra nem változik, de a használat, művelés megfigyelésével jól tetten érhető a tevékenység). Jellemzően az ezeket birtoklók a helyi boldogulást keresik és ehhez is rendezkednek be.

A hagyományostól eltérő átalakuló telekszerkezet és egységesülő mg. használat a település egy tömbjében



Újabb keletű jelenség a vidéki kistelepüléseken – így itt is – hogy az itt lakók nem tartanak igényt a ház mögötti nagy kertre, dolgozni valamely szomszédos városba járnak. A már elérhető kommunikációs infrastruktúra, a kedvező ingatlan árak vagy akár emocionális okokból választják a kistelepüléseket, de városiasabb életet élnek (a mezőgazdasági termékeket már nem biztos, hogy helyben termelik meg, és nem is biztos, hogy helyből pótolja azt). Ehhez az életvitelhez elegendő a ház és az udvar kombinációja, a kert mint olyan teljesen kiesik a struktúrából.

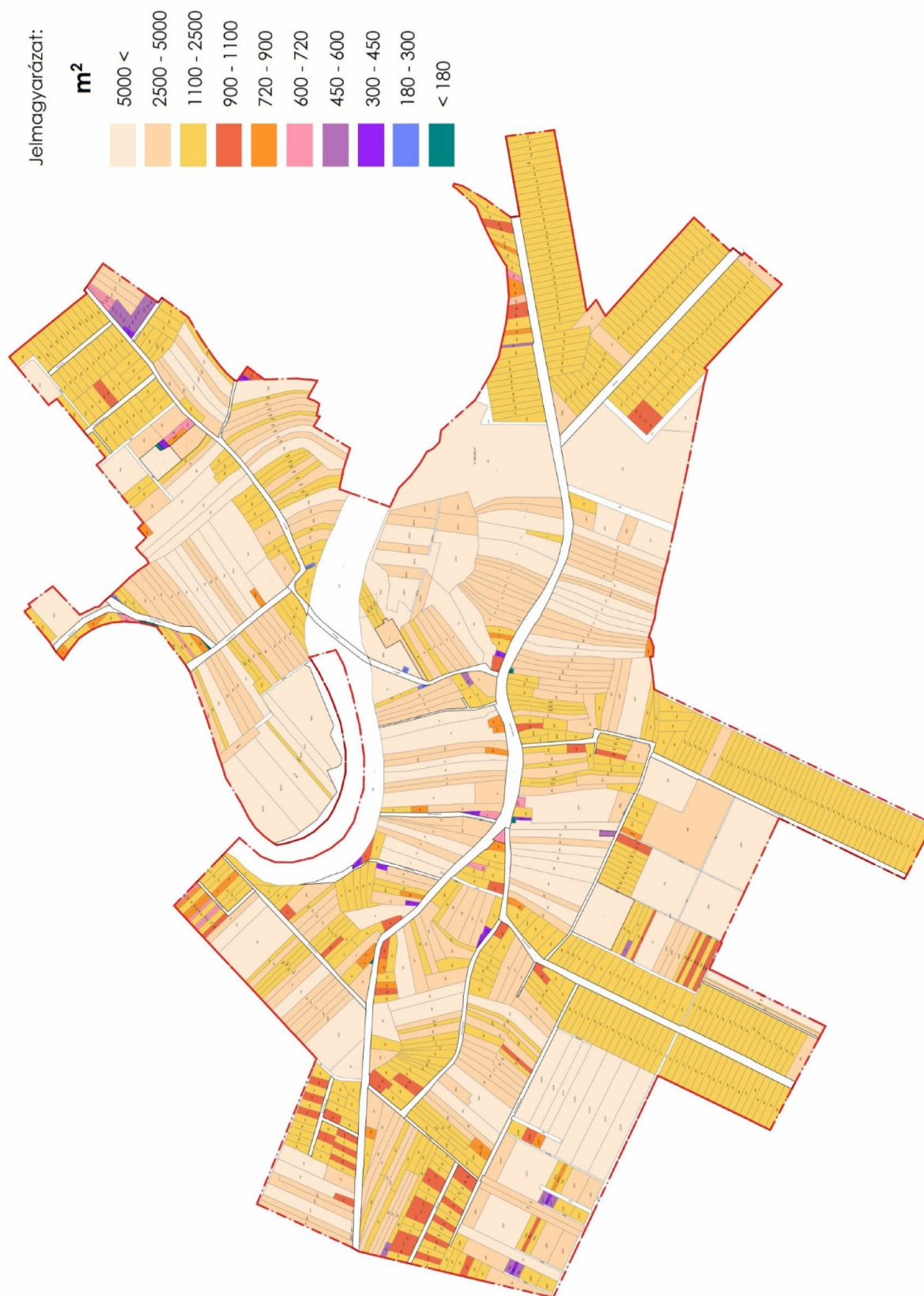
A lakóudvar kertről leváló területeinek jelei a település egy tömbjében



Ezek a tendenciák egyre inkább megerősödnek és a jelenlegi településrendezési eszközökben rögzített szabályozási elvek nem minden esetben tudják ezt kiszolgálni. A vegyes és a lakó területek azonos normatív telekmérete, közel azonos beépítési intenzitási lehetősége nem használja ki az abban rejlő szabályozási lehetőségeket.

Egyrészt szükség az egyes lakó és vegyes építési övezetek normatív telekméretének vizsgálattal történő megállapítására, kiegészítve a tendenciák szabta irányokkal. Igaz ez a beépítési százalék felülvizsgálatakor, illetve a lakóterületek rendeleti előírásainak frissítésére, aktualizálására is. Ezekkel együttesen megteremthető az átalakuló tevékenységek kiszolgálása anélkül, hogy további lakónépességnek teremtsen táptalajt.

Telekméret vizsgálata



Forrás: Saját szerkesztés

További problémát okoz a település életében a 49. sz. főút településen áthaladó szakasza. A közlekedés biztonsági kérdéseken túl, jelentős por és zajhatással bír. (A főút kiváltására/tehermentesítésére tervezésre került az M49. gyorsforgalmi út, amely csökkentheti a terhelést a település átkelési szakaszain, ennek tényleges mértéke azonban nehezen megítélhető.)

Az M49. sz. főút tervezett nyomvonala a település környezetében

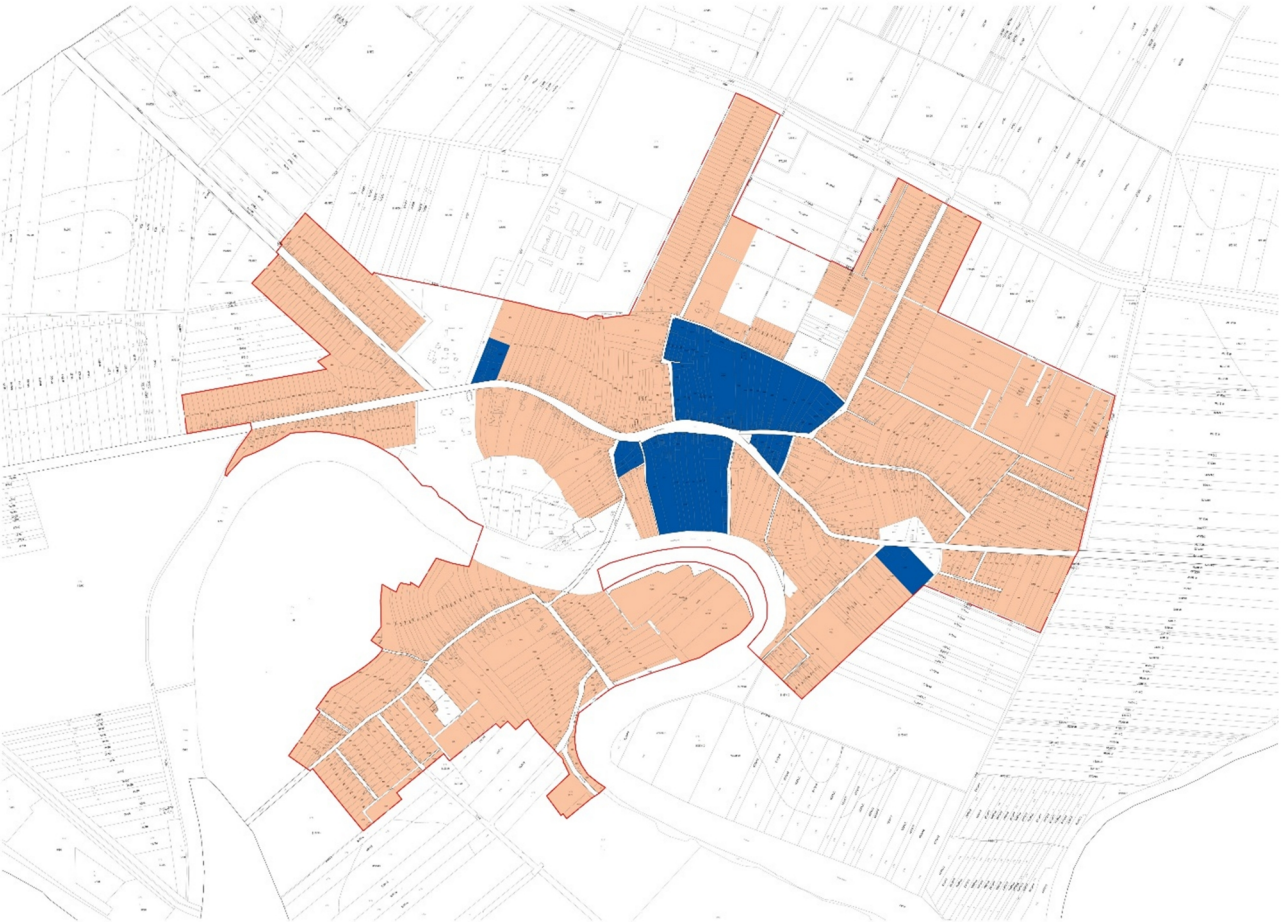


Forrás: OTrT

Ez utóbbi hatás jelentősen mérsékelhető, ha az utcafronttal rendelkező ingatlanokon lehetőség lenne nagyobb előkert mélységű épület elhelyezésére. Egyrészt a távolság növelése a zajforrástól pozitívan hat, másrészt az így kiszélesedő előkert jelentősebb növényállomány telepítésére is lehetőséget adhat, amely így tovább mérsékelheti a negatívan fellépő hatásokat.

A nagyközség Képviselő-testülete 10/2017 (XII. 28.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá, „A településkép védelméről” szóló előírásait. A tervezett beavatkozások során megváltozó előírások, amelyek az épületek elhelyezésre hatással lesznek, nem ellentétesek a hatályos településképi előírásokkal. Az előkert mélységének megváltoztatása a főút mentén negatívan nem befolyásolja a településképet, ez elsősorban a főút közterületi úrszelvényének igen tág intervallumok közötti változásából adódik.

2. Beavatkozási pont ismertetése

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivita si érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	Lakó és településközponti vegyes építési övezetek	Egyes építési övezetek normatív előírásainak, építési előírásainak felülvizsgálata, a 49. sz. főútra vonatkozó előkerti előírások felülvizsgálata a megváltozott használatához történő igazítása.	- beépített terület (belterület)	- falusias lakó (Lf) - településközponti vegyes (Vt)	na.	na.	- falusias lakó (Lf) - településközponti vegyes (Vt)	na.	na.	Csak rendeleti előírások módosulnak az eljárás során.
 falusias és településközponti vegyes építési övezetek telektömbjei						HATÁSOK	A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: A megváltozott minőségű lakás/ingatlan szükséglet igényhez történő igazítással a negatív demográfiai folyamatok mérsékelhetőbbek lehetnek.			
							A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs		
							A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs		
							A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A helyben történő gazdálkodás erősítése, a mg. szempontból alulhasznosított területek felhasználhatóságának elősegítése javíthatja a megélhetést biztosító lokális erőket.			
							A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs		
							Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs.		
							Lakó- és munkakörülmények: A 49. sz. főúttól távolabbra kerülő lakó rendeltetések javítják a lakókörülményeket (zajhatás csökkentése)			
							Építészeti és régészeti örökség védelme:	Nem változik, hatása nincs		
							Környezet-, természet- és tájképvédelem:	Nem változik, hatása nincs		
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs		
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.			
							Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs		
							Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs		
							Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs		
							Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Nem változik, hatása nincs		
							Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:	Nem változik, hatása nincs		

3. Településszerkezeti módosítások

A tervezett beavatkozás, módosítása településszerkezeti változást nem indukál – az a hatályos településszerkezeti tervben, azonos terület-felhasználás, szerkezeti elem szerint már szerepel -, a jelenlegi hatályos rendezési tervben foglalt szerkezeti elemek a módosítást követően, változatlan formában fenn maradnak.

4. Alátámasztó munkarészek

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz kidolgozásra nem került a területrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat, mivel településszerkezeti változás nem következik be.
7.	Biológiai aktivitási érték	A módosítás keretén belül övezeti/építési övezeti, terület-felhasználási változás nem jön létre, így a vonatkozó aktivitás érték számítás kidolgozása nem szükséges.

5. Szabályozási módosítások

5.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései

1.§ Ökörítőfülpös Nagyközség helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 15/2007 (I. 2.) önkormányzati Rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) az II. fejezete 5.§. (7) bekezdése helyébe a következő lép:

5. §.

Telekalakítás, építmények elhelyezése és kialakítása

- (1) A település területén telket alakítani a helyi településrendezési eszközök szerint szabad.
- (2) Nyúlványos (nyeles) telek újonnan nem alakítható.
- (3) Meglevő, korábban kialakított telek – az egyéb övezeti és vonatkozó szakági szabályok betartásával - telekalakítási kényszer nélkül beépíthető, ha azon legalább egy 6,0 m széles építési hely kialakítható, egy ilyen szélességű épület elhelyezhető.
- (4) Telek bővítésekor nem kell feltétlenül elérni a legkisebb telekmutató értékeket (beépíteni azonban csak a (5) bekezdést is betartva lehet).
- (5) A telek csökkentésekor nem alakítható a legkisebbtől is kisebb mutatójú telek, kivéve, ha a telek egyben meg is szűnik. Meglevő telek megosztásakor a megosztás által érintett telkek telekmutatóira vonatkozóan is az előírást be kell tartani. A telekmutató mértéke ilyen esetben azonban legfeljebb az övezetre előírt 15 %-ával csökkenthető, ha más mód a telek megosztására nincs.
- (6) Az építménymagasságot ott, ahol csak a maximális építménymagasság van meghatározva, mint legnagyobbat kell megtartani, és attól 1,0 méternél nagyobb mértékben - és csak lefelé - lehet eltérni.
- (7) Ahol a terv az előkert nagyságát nem jelzi, ott az a már beépült utcákra a kialakult (általában 0, 3, vagy 5 méter), míg új utcákra 5 méter, kivéve az új, még be nem épült utca északi oldalán lévő falusias lakóterületet, ahol pedig 5, illetve a terv szerinti méretek. További kivétel a 49. sz. főútra utcafronttal elhelyezkedő, falusias lakó építési övezetekben, ahol az építési telkek előkert mélysége 10,0 méter, a szabályozási tervlapon jelöltektől függetlenül. Az előkert vonala egyúttal kötelező építési vonal is.
A tényleges beépítési vonal azonban az építési hely közterület felőli határvonalának 1/3 hosszán a telek hátsókertje, saroktelek esetén az oldalkertjei irányába legfeljebb 5 m mértékig visszaléphet. Amennyiben az előírások szerint előkert nem alakítható, a telekhatár és a tényleges építési vonal közötti területet a közhasználat előtt nem szabad elzárni, és rá a közterületi építési szabályokat kell alkalmazni.
- (8) Az állattartó épületek előírt védőtávolságait a szomszédos telkek építési helyének, lakótelek esetében annak lakás elhelyezésére szolgáló építési határáról is meg kell tartani.
- (9) A terv építési telkein önálló terepszint alatti építmény a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával és csak akkor engedélyezhető, ha annak a terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladja meg.
- (10) Az elő- és oldalkertben csak közmű-becsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel) és kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz

- melléképítmények helyezhetők el úgy, hogy az oldalkert egyéb előírások szerint kötelezően biztosítandó minimális szabad közlekedési sávját nem csökkentheti.
- (11) Az előírt építménymagasság értéket – ha sajátos előírás másként nem rendelkezik – az utcai homlokzatmagasságra is teljesíteni kell.
- (12) Épületrész kinyúlása az építési helyen kívülre a saját telekrész fölé a már kialakult ereszt, az előtetőt és az áttört korlátú erkélyt, valamint a határvonalon álló meglévő épület utólagos külső hőszigetelése, mely 10 cm-el kinyúlhat.
- (13) Épületrész közterület felé csak a Vt övezet telkein és csak ott nyúlhat, ahol az előkert mérete 0,0 m, és a kinyúlás ekkor is legfeljebb 0,6 m lehet, az egyéb érvényes előírások betartásával.
- (14) Az építmények közötti legkisebb távolság az I-III. tűzállósági fokozatú és D-E tűzveszélyességi osztályba tartozó (nem éghető anyagú térelhatároló szerkezetű, falazatú, burkolatú, héjazatú) és legfeljebb 5 m építmény-magasságú épületeknél:
- 4,0 m-ig csökkenthető, ha az egymást átfedő szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a meglévő nyílások nyílófelülete helyiségeként nem nagyobb 0,4 m²-nél, illetve az át nem alakítható, meg nem szüntethető, és az ettől nagyobb nyílásos szemben fekvő homlokzat a magasabb, és a korábban épült épület 10 évnél régebbi, valamint a telek egyéb módon nem lenne beépíthető.
- (15) Gazdasági és különleges rendeltetési övezetben az előírt építménymagasság alsó korlátját nem kell figyelembe venni.
- (16) Közművezeték fölött vagy az alatt új építési telek nem alakítható.
- (17) Építési telket érintő nyílt árok vagy vízfolyás meder-rézsújának élétől 6-6 m-es sávban, közmű esetén annak védőtávolságán belül építmény nem helyezhető el és fa sem ültethető. Ennek a sávnak a csökkentése a közmű gazdájának és az illetékes szakhatóságnak a hozzájárulásával, az általa engedélyezett, a kötelező biztonság mértékéig, de maximum 3,0 méterre csökkenthető. A lakó, gazdasági, üdülő és különleges övezetű telket érintő nyílt folyású csatorna vagy árok koronaélétől a terv szerinti szélességben beültetési kötelezettséggel terhelt telekrész esetén az építési engedélyben előírt, és a használatba vételig, de az engedély jogerőre emelkedésétől számított legfeljebb 2 éven belül a tulajdonos kötelezettségével megvalósított telek zöldfelülete alakítandó ki. A terv egyéb telken belüli kötelező zöldfelülete kialakításait is ezen előírás szerint kell megvalósítani.
- (18) Új épület építése csak az építési helyen kívül lévő, illetőleg azon túlnyúló épületek, épületrészek elbontását követően engedélyezhető.
- (19) Az építési helyen kívül álló, vagy azon túlnyúló épület, illetőleg épületrész rendeltetése nem módosítható. Az ilyen épületen csak az életveszély elhárítását szolgáló építési munka végezhető. Ez alól csak a helyi védelem alatt lévő és az utcai telekhatáron álló épületek kivétele, amelyek a jelenlegi helyükön, méretükben és megjelenésükben újraépíthetők, rendeltetésük módosítható.
- (20) Eltérő terület-felhasználású övezetek telekhatárán és a csatornák magántelken belüli területén, a csatorna megközelítését is biztosítva a terv szerinti helyeken és mértékben kötelező telken belüli zöldfelület alakítandó ki, melyet fásított /erdősített/ zöldfelületként kell kezelni, és az építési engedélyben a tulajdonos kötelezettségével azt elő kell írni. A csatornák megközelíthetőségén a koronaéltől számított 3-3 m szabad, fával be nem ültetett területsávot kell érteni.
- (21) Építési telken a szomszédos telekhatár mellett lágyszárú növény, ültethető, fa, sövény telepíthető. A lágyszárú növény ültetése / a sövény és fa telepítése / során az alábbi

szabályt is be kell tartani: a növények, sövények fák kifejtett állapotában mért lombkoronája a telepítésnél akként vehető figyelembe, hogy kifejtett állapotában is a lombkorona széle a saját telken belül maradjon. A telepítés távolságát tehát a szomszédos telektől a kifejtett állapotban mért lombkorona szélétől a telek belseje felé mért mérték alapján kell kiszámolni. A szokásos, jellemzően nem nagy lombkorona méretű növény 1,0 m-től, fa és sövény törzsének középvonala 1,5 m-től közelebb a szomszédos telekhatártól nem kerülhet.

A szomszédos telekhatár felől ültetett vagy telepített fa, sövény esetén az oldalkert felőli közlekedési úrszelvényt (3,0 m szélesség és min. 4,5 m szabad belmagasság), ha a hátsóteleknek egyéb gk. megközelítése nincs/ a saját telken belül is meg kell tartani. Ettől csak a zárt sorú beépítés esetén az egyéb előírások betartásával lehet eltérni.

A szomszédos telekhatártól 5 m-en belül ültetendő fa, sövény telepítése esetén kertészeti engedélyes tervet kell készíteni, melyben a tervező az alkalmazott és ültetni kívánt sövény és fa, cserje kifejtett állapotban várható lombkorona szélességét is meghatározza.

2. § A Rendelet II. fejezet 6.§ helyébe a következő lép:

6.§.

Falusias lakóterület

- (1) A terv lakóterületei elsődlegesen lakóépületek elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A falusias (Lf jelű) lakóterületen mező és erdőgazdasági (üzemi) építmény, üzemanyagtöltő építmények nem helyezhetők el. Haszonállat tartó épület csak a lakóterületen és csak legfeljebb a saját szükségletű állattartáshoz szükséges mértékben helyezhető el.
- (3) Azon a telken, ahol állattartás is van legfeljebb két rendeltetési egység építhető.
- (4) Lf övezetben lévő lakótelken kétlakásos lakóépülettől több nem építhető, kivéve az átmenő telket, ahol az az egyéb szabályok betartásával elhelyezhető, akkor 2x2 lakásos épület is épülhet, a két közterület, vagy magánút felőli előírt előkert betartásával. Átmenő telken ütemezett építés esetén az első épület a magasabb rendű út felől helyezendő el, kivéve, ha a meglévő közművek az alacsonyabb rendű út felől állnak csak rendelkezésre, vagy az ilyen ütemezéssel engedélyezhető építés a magasabb rendű út felől első ütemben a szomszédos telek meglévő és jogszerű beépítése miatt szabályosan nem lehetséges.
— A lakóterületek saroktelkein oldalhatáron álló beépítési mód esetén építmény szabadonállóan is elhelyezhető, az egyéb övezeti előírások betartásával. Az ebben az esetben engedélyezhető lakóépület legkisebb szélessége azonban 6,0 m-nél kisebb nem lehet.
- (5) A lakóterületen elhelyezhető nem lakás célú rendeltetési egységeket és épületeket „kivételesen elhelyezhető” ként kell kezelni. A rendeltetési egységek számába a lakásonkénti egy garázs nem számítandó be.
- (6) Utcafronton lakóépület f10,0 m. előkert esetén önálló garázsépítménnyel még akkor sem kezdődhet, ha a lakóépület és a garázs egy épületet képez (azzal) össze van építve. Ha a garázs az épület tömegében, annak utcafronti szélességének legfeljebb a felét foglalja csak el, és nem nagyobb, mint 2,0 m tömegmozgatással jelenik meg a közterület felől, akkor annak építése engedélyezhető, kivéve az elő- és oldalkert felőli megközelítésnél építendő süllyesztett garázst. A telek beépítési % ába be kell számítani a lakásonkénti 1 fedett gépjárműtárolót is. Amennyiben az a lakás (lakások) építésétől eltérő időben épül, akkor a

garázsokat legalább 20 m²-bruttó alapterületet a telek beépítési %-ában figyelembe kell venni.

(7) Lakóteleknek a lakás elhelyezésére szolgáló része a teleknek az utca felől számított max. 30 m mélységű telekrésze.

(8) Előkert és oldalkert felőli megközelítéssel süllyesztett garázs nem építhető.

A terv lakóterületein az alábbi táblázat szerinti „jellemzőjű” építési övezeteket lehet alkalmazni a terv szerinti térbeli rendben:

lakóterület		a telek					
sajátos építési használat	alkalmazható építési övezet (beépítési mód)	legkisebb alakítható				legnagyobb	
		szélessége (m)	mélysége (m)	területe (m ²)	aktív zöldfelülete (%)	beépítettsége (%)	építmény magassága (m)
falusias	Lf1-O	18	60	1.000	30	30.	-4,5
	Lf2-O	20	75	1.500	40	30	-4,5

(9) A közművesítés fokát az alábbiak szerint kell kialakítani:

- új rendeltetési egységet építeni a falusias lakóterületen lakás rendeltetés esetén meglevő építési telken, a vegyes terület meglevő telkein csak a legalább részleges közművesítettséggel,
- a falusias lakóterület terv szerinti új utcák menti telkein csak teljes közművesítettséggel a 17. §-szerint lehet.
- Nem lakás rendeltetésű épületet minden területen csak a teljes közművesítettséggel lehet engedélyezni, kivételes esetben szakhatósági javaslat alapján zárt közműpótló is engedélyezhető.

A (6) §-szerinti építési övezetekben a telekalakításra, az épület elhelyezésre és a beépítés karakterére vonatkozóan az alábbi előírásokat is be kell tartani, illetve az alábbiak szerint is lehet építeni:

- a., az oldalhatáron álló beépítési módú övezet saroktelkei szabadon állóan is beépíthetők, s közbenső telkein is lehet szabadon állóan építeni, de csak akkor és úgy, ha a telken a szomszédos telek kialakult oldalsó építési oldalától az övezetre előírt legnagyobb építmény magasságnak megfelelő, de legalább 6 méter és nem nagyobb, mint 12,0 m oldalkert biztosított. Abban az esetben, ha az első ütemű beépítésnél /épület elhelyezésnél/ az oldalkert 12,0 m marad, a folyamatossá teendő utcakép érdekében a beépítés csak oldalhatáron állóan engedélyezhető.
- b., a lakóterületen elhelyezhető épületeket az utcai teleksávban kell elhelyezni, kivéve a falusias lakóterületen a mezőgazdasági építményeket, amelyeket a telek gazdasági sávjában kell elhelyezni. Utóbbiak építmény magassága legfeljebb 5,0 méter lehet. Utcai teleksávon a homlokvonaltól mért 30 m mélységű, míg gazdasági sávon a homlokvonaltól mért 40 métertől a hátsókertig, de legfeljebb 60 m mélységig terjedő sávot kell érteni. (Ezt az előírást átmenő telek esetében mindkét közterület felől alkalmazni kell.) Saroktelek esetében utcai teleksávon a közterület felőli telekhatártól mért max. 30 m mélységű, az övezetre előírt maximális építménymagasságú, de min. 6,0 m oldalkertet a szomszédos telek telekhatárától kell érteni. A telek gazdasági teleksávja csak a hosszabbik közterületi telekhatáron mért, a vele szöveget bezáró másik közterület felőli telekhatártól számított max. 40,0 m az oldalkertig. Ennek az oldalkertnek a minimális mérete az övezetre előírt maximális építménymagasság, de min. 6,0 m.

- c., az előkertben lejtő vagy rámpa, amely 0,5 m-nél nagyobb szintkülönbséget küzdene le, nem helyezhető el. A telek utcai építési sávjában a földszinti padló pedig nem lehet 90 cm-nél magasabban a telek előtti járdaszinttől.
- d., A melléképítményeket az alábbiaknak megfelelően kell elhelyezni:
- A gazdasági sávban helyezhető el az állatkifutó, a trágyatároló, a komposztáló és a siló,
 - az előkertben nem helyezhető el a közműpótló műtárgy, a szélkerék, az ömlesztett anyag, folyadék, és gáztároló, továbbá a természetes (meglevő) terepszinttől és a telek előtti járdaszinttől 90 cm-nél magasabb terasz sem. Az elő- és oldalkert felőli építési helyen nem helyezhető el pavilon, egyéb elárúsító építmény, valamint parkoló és garázs.
- e., a telek beépíthető területének mértékét a beépítési % számításához az Lf övezetben a telek utcai homlokvonalától mért max. 60,0 m mélységig lehet figyelembe venni.
- (1) A falusias lakóterület jellemzően nagytelkes, legfeljebb 6,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó, elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- a) A falusias lakóterület építési helyein belül elhelyezhető épületek:
- aa) lakó,
 - ab) mező- és erdőgazdasági,
 - ac) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari,
 - ad) kereskedelmi, szolgáltató,
 - ae) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - af) igazgatási,
 - ag) kulturális, közösségi, szórakoztató,
 - ah) sport,
 - ai) és szállás (max. 8 vendégszobát tartalmazó) rendeltetéseket tartalmazhatják
- b) Melléképítmények közül csak az építési övezet építési helyén belül elhelyezhető:
- ba) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
 - bb) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldséges verem,
 - bc) állatkifutó, trágyatároló, komposztáló,
 - bd) mezőgazdasági géptároló
 - be) háztartással összefüggő egyéb tároló.
- c) Melléképítmények közül az építési övezet építési helyén kívül is elhelyezhető:
- ca) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - cb) kerti építmény,
 - cc) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
 - cd) csapadékvíz gyűjtő,
- (2) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni
- (3) Az építési övezetek paramétereit a 2. melléklet tartalmazza.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken, szabadon álló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak (oldalkert legkisebb mérete 4,0 m). Közbenső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 18,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza (oldalkert legkisebb mérete 4,0 m).

- (5) Az építési övezetben az utcafronti telekhatártól mért 35,0 méter távolsági állattartás céljára szolgáló épület, állatkifutó nem helyezhető el.
- (6) Az építési övezetben állattartás céljára szolgáló épület max. bruttó 30m² alapterületig helyezhető el. Önálló rendeltetésként állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el.
- (7) Különálló tároló épület épületmagassága legfeljebb 7,50 méter, amely az utcafronti telekhatártól legalább 25,0 méter távolságra helyezhető el.
- (8) Az építési övezetben az építési helyen belül pinceszint és terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- (9) Az építési övezet építési telkein belül összesen 2 lakó rendeltetésű egység helyezhető el.
- (10) Az építési övezet építési telkein belül kell a gépjármű elhelyezést biztosítani.
- (11) Az építési övezetben az övezeti előírásoknak megfelelően épület elhelyezése céljából építési telket kell kialakítani. Műtárgyakra ez a követelmény nem vonatkozik.
- (12) Utcavonalra történő lakóépület építése esetén az épület padlóvonala és a járdaszint között legalább 0,5 m tartandó."

3. § A Rendelet II. fejezet 7.§ (3.) bekezdése helyébe a következő lép:

7. §.

A vegyes terület

- (1) A terv vegyes területe a sajátos építési használata szerint településközpont vegyes terület, ezt a terv szerinti térbeli rendben kell alkalmazni.
- (2) A vegyes területen elhelyezhető építmények az alábbiak :
 - a.,- a településközpont vegyes terület általában több rendeltetési egységet magába foglaló igazgatási, kiskereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetésű épületek, valamint lakóépületek, illetőleg ezekkel vegyes funkciójú épületek elhelyezésére szolgál. Az ilyen területen nem helyezhetők el parkolóház és üzemanyagtöltő, valamint még kivételesen sem termelő kertészeti építmény.
 - b.,- vegyes területen lakás esetén max. 4, rendeltetési egység helyezhető el, egyéb rendeltetés esetén több is. Lakás rendeltetés esetén a lakásra vonatkozó előírást kell betartani.
- (3) A terv vegyes területén az alábbi táblázat szerinti jellemzőjű építési övezeteket kell alkalmazni, a terv szerinti térbeli rendben:

sajátos építési használat	alkalmazható		a-telek					
	rendeltet és	építési övezet-jele (beépítési módja)	szélessé ge-(m)	mélység e-(m)	terüle te (m ²)	aktív zöldfelüle te-(%)	beépítettsé ge-(%)	utcai építmény magassá ga-(m)
településkö z-ponti vegyes	lakás	VT-O	25	50	1500	30	35*	4,5-7,5
	intézmén y					25		

Megjegyzés: O = oldalhatáron álló,

Az építési övezetek paramétereit a 3. melléklet tartalmazza. Az 500 m²-től kisebb területű kialakult telkeken csak egy, az 1000 m²-től kisebb területű telkeken pedig csak max. kettő db. épület helyezhető el.

* az oktatási-nevelési létesítményekre a rájuk vonatkozó egyéb előírás szerinti legfeljebb 25 %.

- (4) A kialakult méretű telek az övezeti szabályok betartásával új épülettel úgy építhető be, ha a területén a személygépjármű parkolók az előírás szerinti mértékben elhelyezhetők, és a szomszédos telken építhető maximális építménymagasságú épület építését sem akadályozza.
- (5) A kialakult építménymagasság alkalmazása a védett épületek szomszédos 1-1 telkein, valamint a már meglévő és megmaradó magasabb épületek melletti telkeken (1-1 szomszédos telken) alkalmazható, az illeszkedés érdekében, és az övezetre előírt max. építménymagasságtól legfeljebb 1,5 m-el, a magasabb épület irányába el lehet térni.
- (6) A településközpont vegyes területen intézmény rendeltetésűnek kell tekinteni az épületet illetően a telket, ha a szintterület legalább 2/3 része intézményi funkciójú, egyébként a rendeltetés: lakás.
- (7) A Vt övezetben az alábbiakat is alkalmazni kell:
- a.,- az utcai épületeket a terv szerinti előkerttel, vagy előkert nélkül és szabadon állóan, valamint oldalhatáron állóan lehet illetően kell elhelyezni (az építtetői szándék szerint), az övezeti előírások betartásával.
 - b.,- a tényleges építési vonal (amely az a. pont értelmében 0,0 m előkertet jelent, és a vonatkozó területek előírása biztosítására a szabályozási vonalon fekszik) a telek hátsókertje irányába elmozdulhat (pl. bejárati előtér), ám a közöttük így kialakuló területet közhasználatra át kell adni, és arra a közterületi szabályokat kell alkalmazni. A nagyobb, mint 0,0 m előkertű és építési vonalú övezetekben, ahol a telek előkertje intézményi hasznosítás esetén és a szabályozási terv szerint a telek díszter hasznosítását írja elő, a díszter területet is közhasználatra átadott magánterületként kell kezelni, és rájuk a közterületi szabályokat kell alkalmazni. A telek díszterülete a telek területébe azonban beszámítható.
 - c.,- az utcai épület(ek) mögötti épület(ek)et az oldalsó telekhatárra kell elhelyezni (benyúló szárny), továbbá keresztszárny is építhető, míg a 25 méternél szélesebb telken vagy belső udvarban szabadon állóan is elhelyezhetők. Legalább az övezetre előírt szabályozott legnagyobb építménymagasságnak megfelelő távolságot, de legalább 6,0 m-t kell megtartani a telken szemközt fekvő homlokzatok között is (a benyúló szárnyak között, az utcai épület és a keresztszárnyak között, és átmenő teleknél a két utcai épület között).
 - d.,- épületrész a közterület fölé az 5.§. (13) szerint nyúlhat ki.
 - e.,- a közterület felől garázsbejárat nem nyílhat. (de üzletbejárat és portál azonban több is)
 - f.,- az intézményi rendeltetéshez szükséges ügyfélparkoló csak a saját telken biztosítható.
 - g.,- oldalhatáron álló beépítési mód előírás esetében az épületeket az építési helyen belül szabadon állóan és oldalhatáron állóan is el lehet helyezni akkor, ha az adott telek mérete azt úgy teszi lehetővé, hogy a szomszédos telek övezet szerinti előírt beépítését nem korlátozza, illetve a kialakult állapot az egyéb előírások betartása mellett is ezt lehetővé teszi.

4.§ A Rendelet kiegészül a 2. melléklettel:

2. melléklet a 15/2007. (I. 2.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos	Építési	Beépítési	Az építési telek				Megengedett
2.	használat	övezet	mód	Legkisebb	Legkisebb	Legkisebb	Legnagyobb	max. épület-
	szerinti	jele		terület	szélesség	zöldfelület	beépítettség	magasság
	terület			(m ²)	(m)	(%)	(%)	
3.	falusias	Lf-1	oldalhatáron álló	580	12	40	30	6,0
4.	falusias	Lf-2	oldalhatáron álló	720	12	40	30	6,0

5.§ A Rendelet kiegészül a 3. melléklettel:

3. melléklet a 15/2007. (I. 2.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos	Építési	Beépítési	Az építési telek				Megengedett
2.	használat	övezet	mód	Legkisebb	Legkisebb	Legkisebb	Legnagyobb	max. épület-
	szerinti	jele		terület	szélesség	zöldfelület	beépítettség	magasság
	terület			(m ²)	(m)	(%)	(%)	
3.	település központi vegyes		oldalhatáron álló	420	-	lakás rendeltetés esetén 30	35*	7,5
4.		VT				intézmény rendeltetés esetén 25		

* az oktatási-nevelési létesítményekre a rájuk vonatkozó egyéb előírás szerinti legfeljebb 25 %.

5.2. Helyi Építési Szabályzat módosított rendelet tervezete

Ökörítőfülpös Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2019 (.....) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról szóló 15/2007. (I. 02.) önkormányzati rendelet módosításáról

Ökörítőfülpös Nagyközség 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 (2) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§(1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 314/2012. (XI.8.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló Kormányrendelet 29. § a) pontjában és a partnerségi egyeztetésben meghatározottak szerint, továbbá, a 314/2012. (XI.8.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló Kormányrendelet 28. §- ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában
- Környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában
- Nemzeti Park Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A5. pontjában
- Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában
- Területi vízügyi hatóság a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában
- Országos vízügyi főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában
- Területi vízügyi igazgatási szervnek a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában
- Megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában
- Népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A11. pontjában
- Budapesti Fővárosi Kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában
- Közlekedésért felelős miniszternek a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában
- Légiközlekedési hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A14. a) pontjában
- Katonai légügyi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A 14. b) pontjában
- Közlekedési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A15. pontjában
- Kulturális örökség védelméért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A16. pontjában
- Örökségvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában
- Ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában
- Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala a 9. melléklet táblázatának A19. pontjába
- Honvédelemért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában
- Megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában
- Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A22. pontjában

- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A23. pontjában
 - Országos Atomenergia Hivatal a 9. melléklet táblázatának A24. pontjában
 - Budapesti Főváros Kormányhivatala a 9. melléklet táblázatának A25. pontjában biztosított jogkörben
 - külön önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek,
- véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

I. Módosító rendelkezések

1.§ Ökörítőfülpös Nagyközség helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 15/2007 (I. 2.) önkormányzati Rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) az II. fejezete 5.§. (7) bekezdése helyébe a következő lép:

„5.§ (7) Ahol a terv az előkert nagyságát nem jelzi, ott az a már beépült utcák a kialakult (általában 0, 3, vagy 5 méter), míg új utcák 5 méter, kivéve az új, még be nem épült utca északi oldalán lévő falusias lakóterületet, ahol pedig 5, illetve a terv szerinti méretek. További kivétel a 49. sz. főútra utcafronttal elhelyezkedő, falusias lakó építési övezetekben, ahol az építési telkek előkeri mélysége 10,0 méter, a szabályozási tervlapon jelöltektől függetlenül. Az előkeri vonala egyúttal kötelező építési vonal is. A tényleges beépítési vonal azonban az építési hely közterület felőli határvonalának 1/3 hosszán a telek hátsókeri, saroktelek esetén az oldalkertjei irányába legfeljebb 5 m mértékig visszaléphet. Amennyiben az előírások szerint előkeri nem alakítható, a telekhatár és a tényleges építési vonal közötti területet a közhasználat elől nem szabad elzárni, és rá a közterületi építési szabályokat kell alkalmazni.”

2. § A Rendelet II. fejezet 6.§ helyébe a következő lép:

„6.§

Falusias lakóterület

(1) A falusias lakóterület jellemzően nagytelkes, legfeljebb 6,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó, elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.

a) A falusias lakóterület építési helyein belül elhelyezhető épületek:

- aa) lakó,
- ab) mező- és erdőgazdasági,
- ac) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari,
- ad) kereskedelmi, szolgáltató,
- ae) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- af) igazgatási,
- ag) kulturális, közösségi, szórakoztató,
- ah) sport,
- ai) és szállás (max. 8 vendégszobát tartalmazó) rendeltetéseket tartalmazhatják

b) Melléképitmények közül csak az építési övezet építési helyén belül elhelyezhető:

- ba) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
- bb) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldséges verem,
- bc) állatkifutó, trágyatároló, komposztáló,
- bd) mezőgazdasági géptároló
- be) háztartással összefüggő egyéb tároló.

- c) Melléképitmények közül az építési övezet építési helyén kívül is elhelyezhető:
- ca) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - cb) kerti építmény,
 - cc) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
 - cd) csapadékvíz gyűjtő,
- (2) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni
- (3) Az építési övezetek paramétereit a 2. melléklet tartalmazza.
- (4) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken, szabadon álló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak (oldalkert legkisebb mérete 4,0 m). Közbenső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 18,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza (oldalkert legkisebb mérete 4,0 m).
- (5) Az építési övezetben az utcafronti telekhatártól mért 35,0 méter távolsági állattartás céljára szolgáló épület, állatkifutó nem helyezhető el.
- (6) Az építési övezetben állattartás céljára szolgáló épület max. bruttó 30m² alapterületig helyezhető el. Önálló rendeltetésként állattartás céljára szolgáló épület nem helyezhető el.
- (7) Különálló tároló épület épületmagassága legfeljebb 7,50 méter, amely az utcafronti telekhatártól legalább 25,0 méter távolságra helyezhető el.
- (8) Az építési övezetben az építési helyen belül pinceszint és terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- (9) Az építési övezet építési telkein belül összesen 2 lakó rendeltetésű egység helyezhető el.
- (10) Az építési övezet építési telkein belül kell a gépjármű elhelyezést biztosítani.
- (11) Az építési övezetben az övezeti előírásoknak megfelelően épület elhelyezése céljából építési telket kell kialakítani. Műtárgyakra ez a követelmény nem vonatkozik.
- (12) Utcavonalra történő lakóépület építése esetén az épület padlóvonala és a járdaszint között legalább 0,5 m tartandó.”

3. § A Rendelet II. fejezet 7.§ (3.) bekezdése helyébe a következő lép:

„7.§ (3) Az építési övezetek paramétereit a 3. melléklet tartalmazza. Az 500 m²-től kisebb területű kialakult telkeken csak egy, az 1000 m²-től kisebb területű telkeken pedig csak max. kettő db. épület helyezhető el.”

4.§ A Rendelet kiegészül a 2. melléklettel:

2. melléklet a 15/2007. (I. 2.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos	Építési	Beépítési	Az építési telek				Megengedett max. épület- magasság
2.	használat szerinti terület	övezet jele	mód	Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	falusias	Lf-1	oldalhatáron álló	580	12	40	30	6,0
4.	falusias	Lf-2	oldalhatáron álló	720	12	40	30	6,0

5.§ A Rendelet kiegészül a 3. melléklettel:

3. melléklet a 15/2007. (I. 2.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos	Építési	Beépítési	Az építési telek				Megengedett max. épület- magasság
2.	használat szerinti terület	övezet jele	mód	Legkisebb terület (m2)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	település központi vegyes	VT	oldalhatáron álló	420	-	lakás rendelte- tés esetén 30	35*	7,5
4.						intézmény rendelte- tés esetén 25		

* az oktatási-nevelési létesítményekre a rájuk vonatkozó egyéb előírás szerinti legfeljebb 25 %.

II. Záró rendelkezések

6.§ Ez a Rendelet a 2019. hó napján lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Ökörítőfülpös, 2019.hó nap

.....
Szabó Béla
polgármester

.....
dr. Horváth László István
jegyző

A rendeletet kihirdettem:

Ökörítőfülpös, 2019..... hó napján

.....
dr. Horváth László István
jegyző