

Z Á H O N Y V Á R O S

Önkormányzati Képviselő-testületének

23/2012. (XII.20.)

Önkormányzati rendelete

Záhony Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről

EGYSÉGES SZERKEZETBEN a 10/2014. (IX.23.) önkormányzati rendelettel

Záhony Város Önkormányzati Képviselő - testülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdése c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § (1) A rendelet hatálya Záhony közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket alakítani, kötelezést előírni csak az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv.), az e törvény alapján meghatározott, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint jelen rendelet együttes figyelembevételével szabad.
- (3) A rendelet mellékletei:
1. számú szöveges melléklet: Az építési övezetek lehetséges paraméterei
 2. számú szöveges melléklet: Záhony védendő települési értékei
 3. *számú rajzi melléklet: Szabályozási terv

2. Fogalom meghatározás

2. § (1) E rendelet alkalmazásában
1. *Szabadonálló telepszerű, előkertes beépítési mód:*
a szabadonálló beépítési mód sajátos formája, ahol az építési telken belül több építési hely jelölhető ki. Előkert kialakítása kötelező a szabályozási terven jelölt méretekkel. Az építési helyek tagolását elvi építési engedély keretében kell tisztázni.
 2. *Melléképület:* Az építési telken, építési területen a sajátos használat szerinti besorolás szerinti fő funkciótól eltérő rendeltetésű épület.

Módosította a 10/2014.(IX.23.) önkormányzati rendelet, az elfogadást követő 30. napon lép hatályba

Az egyes területfelhasználási egységeken belül – az építési övezet, övezeti előírások és az általános egyéb előírások keretei között – más épülethez csatlakozóan vagy attól különállóan a következő melléképületek helyezhetőek el:

- a) jármű – (gépkocsi-, motorkerékpár-, munkagéptároló),
- b) a háztartással kapcsolatos nyári konyha, mosókonyha, szárító,
- c) tároló-építmények (tüzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra továbbá szén, fészker, magtár, góré, csűr, pajta),
- d) állattartás céljára szolgáló épületek,
- e) kisipari vagy barkácműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet, árusítópavilon,
- f) kazánház.

3. Egyéb értelmező rendelkezések

3. § (1) A Szabályozási Terv felületként, határvonalként, vonalként, pontszerűen vagy jelképesen megjelenő szabályozási elemeket rögzít. A rajzi és szöveges szabályozási elemek egyrészt I. (első), másrészt II. (másod)rendűek.
- (2) I. rendű szabályozási elemek a külterületi szabályozási tervlapon jelölt:
 - területfelhasználási egységek területei, melyeket az övezetek építési övezetek betűjelei azonosítanak;
 - az I. rendű közterületek;
 - az I. rendű közlekedési célú közterületek kottázott szabályozási szélességei.
- (3) II. rendű szabályozási elemek a (2) bekezdésben nem említett szabályozási elemek.
- (4) Az I. rendű szabályozási elemek módosítására csak a Településszerkezeti Terv felülvizsgálata és módosítása keretében kerülhet sor.
- (5) A gazdasági területeken belüli, közlekedési célú közterületek határán rögzített szabályozási vonalak, tömbök összevonása esetén, ha a szomszédos területek közlekedési megközelítését nem korlátozza, megszüntethetők szabályozási terv módosítása nélkül.

II. Fejezet

MINDEN ÉPÍTÉSI ÖVEZETRE ÉS ÖVEZETRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOK

4. Telekalakítás, és az épületek telken belüli elhelyezésének általános szabályai

4. § (1) Meglevő, az övezetben előírt legkisebb méretet el nem érő területű telek az egyéb előírások (tűztávolság, elő-, oldal- és hátsókert méret, stb.) betartása esetén beépíthető.
 - (2) A szabályozási szélesség kialakítása érdekében történő telekalakítás során a telket építési szempontból kialakult teleknek kell tekinteni, és beépíthetőségét az útszabályozás előtti telek terület nagyság szerint lehet figyelembe venni.
 - (3) Építési telket érintő nyílt árok vagy vízfolyás meder-rézsűjének élétől 6-6 m-es sávban, közmű esetén annak védőtávolságán belül építmény nem helyezhető el.
 - (4) Nyúlványos (nyeles) telek újonnan nem alakítható ki.
5. § (1) Ha a tervezett szabályozási vonal meglévő épületen keresztül halad, és
 - a) az épület lakóépület, akkor a meglévő lakóépület közterületi kontúrját kell szabályozási vonalnak tekinteni. A szabályozási vonallal érintett meglévő

lakóépületet nem kell elbontani, az felújítható. Amennyiben a meglévő lakóépületet elbontják, úgy a szabályozási tervlap szerinti szabályozási vonalat kell telekhatárként kialakítani, és ettől a vonaltól mért előkertben belül épület nem helyezhető el;

- b) a meglévő épület bővítésre kerül, akkor a bővített épületrész a tervezett szabályozási vonaltól mért előkertekbe nem eshet.
- (2) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épület csak a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betartásával, az előírások szerinti építési helyen bővíthető.
- (3) Ha a beépítés nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető, kivéve a tetőtér-beépítést, amely esetben a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető.
6. § (1) Az előkert nagysága új utcákon 5 méter, ill. a szabályozási tervben meghatározott érték lehet.
- (2) Az építési övezetek esetében az előkert vonala egyúttal kötelező építési vonal is. A tényleges beépítési vonal az építési hely határvonalának 1/3 hosszán a telek hátsókertje – saroktelek esetén az oldalkertjei – irányába visszaléphet. Amennyiben az előírások szerint előkert nem alakítható ki, a telekhatár és a tényleges építési vonal közötti területet a közhasználat előtt nem szabad elzárni, és rá a közterületi építési szabályokat kell alkalmazni.
- (3) Az állattartó épületek előírt védőtávolságait a szomszédos lakó építési övezetbe tartozó telek építési helyének határától is meg kell tartani.
- (4) 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 építhető, ha annak a terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladja meg.
- (5) 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 magasabba emelkedő lefedés nélküli terasz helyezhető el úgy, hogy beépítés az oldalkert egyéb előírások szerint kötelezően biztosítandó minimális szabad közlekedési sávját nem csökkentheti.
- (6) Az építmények közötti legkisebb távolság a I-III. tűzállósági fokozatú és D-E tűzvesélyességi 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 helyiségenként nem nagyobb 0,4 m²-nél.
7. § (1) Gazdasági és különleges rendeltetésű építési övezetekben az előírt építménymagasság alsó korlátját nem kell figyelembe venni.
- (2) Melléképületek építménymagassága legfeljebb 3,5 m, gerincmagassága legfeljebb 5,0 m lehet.
- (3) Az építési övezetekben az építés feltétele a teljes közművesítettség megléte.

5. Közlekedési előírások¹

8. § (1) A település területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTÉK-nak, a hatályos jogszabályoknak, a szakági előírásoknak és jelen rendeletnek megfelelően szabad.
- (2) A közutak számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet biztosítani kell. A szabályozási terven feltüntetett közlekedési területek közterületek.
- (3) Az építési területen (szabályozási szélességen) belül csak a közút létesítményei és berendezései, közművek, valamint a közlekedést kiszolgáló építmények létesíthetők, ill. növényzet telepíthető.
- (4) A szabályozási szélességen belül a nem közúti közlekedésre kialakított sávokon helyezhetők el létesítmények, építmények függetlenül attól, hogy a közlekedési célú közterület I. vagy II. rendű kategóriába tartozik. Az építmények kialakításának és elhelyezésének olyannak kell lennie, hogy a gyalogos forgalmat ne akadályozza, tehát az építmények mellett legalább 2,0 m széles gyalogos terület még rendelkezésre álljon.
- (5) Új nyomvonalak esetén műszaki infrastruktúra-fejlesztést csak úgy szabad végezni, hogy – az utak mentén a közművek elhelyezése után – az utcafásítás területe biztosítható legyen.
- (6) Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsik számát az OTÉK 4. számú melléklete alapján kell meghatározni. A szükséges parkolóhelyeket a parkolóhelyeket igénylő építmények telkén belül kell elhelyezni.

9. § A magánutak szabályozása:

- (1) Közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló magánút céljára legalább a következő szélességű területet kell biztosítani:
- 6,0 m, ha kettőnél nem több, 80 m-nél nem távolabbi bejárátú építési telket közelít meg,
 - 10 m, ha 80 m-nél távolabbi bejárátú építési telkeket közelít meg,
 - A gazdasági területeken belül a magánút szélessége 12 m-nél kisebb nem lehet.
- (2) 150 m-nél hosszabb, zsákutcaként kialakított magánutat végfordulóval kell megépíteni.
- (3) 200 m-nél nagyobb hosszúságú magánút zsákutcaként nem alakítható ki.
- (4) Kettőnél több telek megközelítésére szolgáló magánutat közforgalom elől elzárni nem szabad.

6. Közmű és hírközlési előírások²

¹ Országos közforgalmú vasútvonal, ill. vasútállomás mindkét oldalán a szélső vágánytól mért 50,0 m távolságon belül csak vasúti vagy postai építmény, illetőleg közút, gépjármű-várakozóhely, tömegközlekedési eszköz végállomása és közpark, továbbá olyan más építmény helyezhető el, amelyhez a vasúti hatóság hozzájárul.

² Vízellátás

- A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vízvezeték hálózatra csak föld feletti tűzcsapok szerelhetők fel.
- A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezeték hálózatról az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapokat a védendő épülettől mérten 100 métemél közelebb kell elhelyezni. Azokban az építményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózatról kivehető vízmennyiséget, az építmények oltóvíz ellátását a meglévő vezeték keresztmetszetének bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, oltóvíztároló építésével kell megoldani.

- (1) A nyílt árkokba, időszakos, vagy állandó vízfolyásba szennyvizek nem vezethetők.
- (2) Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
- (3) A tervezett fejlesztési területek előkészítési fázisában a tereprendezéssel összehangolva kell megtervezni a terepviszonyoktól függő felszíni vízelvezetést.

13. § Villamosenergia-ellátásra vonatkozó előírások:⁶

- (1) Az új beépítésre szánt területen új (közép-, kisméretű és közvilágítási) villamos energia ellátási hálózatot, ill. már beépített területeken a gazdasági területek kivételével a meglévő hálózat rekonstrukciója és hálózatépítéssel járó felújítás során, a hálózatok csak földkábeles elhelyezésűek lehetnek.
- (2) A beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia-ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat, ha ezt tájképvédelmi előírások nem tiltják. A villamos kisméretű és közvilágítási, továbbá a távközlési szabadvezetékeket közös, egyoldali oszlopsoron kell vezetni.

14. § Földgázellátásra vonatkozó előírások:⁷

A tervezett gáznyomás-szabályozók csak az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők fel, vagy a telkek udvarán helyezhetők el, térszín feletti vagy térszín alatti kivitelezéssel, a közterület felől növényzettakarással.

15. § Elektronikus hírközlésre és telekommunikációra vonatkozó előírások:

- (1) Beépítésre szánt területen településrendezési szempontból a tervezett és a rekonstrukcióra kerülő távközlési hálózatokat földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve földalatti vezetéssel kell megépíteni.
- (2) A beépítésre nem szánt területen, ahol a föld feletti vezetés fennmarad, a távközlési szabadvezetékeket a 0,4 kV-os és a közvilágítási vezetékkel közös oszlopsoron kell vezetni.
- (3) Közcéli és egyéb 4,0 m-t meghaladó hírközlési építmény (antenna, antennatorony) építési feltétele, a vonatkozó rendelet⁸ szerinti látványtervi vizsgálat készítése, mely igazolja a településképet nem zavaró helykiválasztást.

7. Környezetvédelmi előírások

16. § (1) A területen csak olyan gazdasági tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg az előírt kibocsátási határértékeket.

⁶ A közigazgatási területen áthaladó nagyfeszültségű villamos távvezetékek védőterülete a tengelytől mérten:

- 400 kV-os villamos távvezeték 38-38 m,
- 220 kV-os villamos távvezeték 25-25 m,
- 120 kV-os villamos távvezeték 18-18 m,

A biztonsági övezeten belül bármilyen építési tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával végezhető.

⁷ -- A középnyomású földgázhálózatról vételező ingatlanok gázellátására egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni.
-- A nagynyomású szénhidrogén szállítóvezeték biztonsági övezetét, amennyiben az a 10,0-10,0 m-t meghaladja – a szabályozási terv feltűnteti. A védősávban az országos előírások érvényesek, mindennemű építési tevékenység tilos.
-- A közigazgatási területen áthaladó nagy-középnyomású vezetékek biztonsági övezete 9,0-9,0 m. A védősávon belül épület nem építhető.

8 -- 193/2009. (IX.15.) Korm. rendelet

- (2) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, ill. építhető, bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke a környezetében a vonatkozó rendeletben szabályozott zajvédelmi határértékeket nem haladja meg.
- (3) Kommunális hulladék, szippantott szennyvíz és szennyvíziszap a közigazgatási területen belül nem helyezhető el.
- (4) A (2) bekezdés szerinti létesítmények körül az illetékes hatóságok által meghatározott védőtávolság biztosítandó. A védőtávolságon belül lakó- és szállásépület, élelmiszeráró és feldolgozó, kereskedelmi- és vendéglátó-, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló épület és sportolási létesítmény, továbbá üzemi méretű állattartótelep nem létesíthető.⁹
- (5) Vízfolyások, csatornák mederrendezése csak természetbarát módon (természetes anyagok felhasználásával), a partjuk mentén levő természeti területek és növényállományok károsítása nélkül történhet.
- (6) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel épülő parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadó csatornába. Ezen parkolók csak összefüggő zárt burkolattal láthatók el, zöldbeton nem alkalmazható.

8. Zöldfelületi előírások

17. § (1) A gyalogos felületek, sétányok burkolatát úgy kell kialakítani, hogy a csapadékvíz a zöldfelületre folyjon.
 - (2) A szállópor terhelés mérséklésére az új utak mentén, háromszintes növényzetből álló védő zöldsávot kell kialakítani.
 - (3) A gazdasági telken belül kötelezően előírt zöldfelületi aránynak megfelelő növénytelepítést a telek beépítésével egyidejűleg meg kell valósítani. A növénytelepítés legalább 50 %-át háromszintes növényzettel kell megoldani. A fásítás kipusztult egyedeit folyamatosan, maximum két vegetációs időszak alatt pótolni kell.
18. § (1) Minden közterületen kivágott fa esetén kötelező a kivágott fa 2-szeres törzsátmérőjével megegyező összátmérőjű fa telepítése. (A törzsátmérő a talaj felett 50 cm magasságban értendő.)
 - (2) Az utcafásítást kifejlett állapotban összefüggő lombkoronát alkotó egyedekből kell létesíteni, kivéve az útkeresztezések látóháromszögeit, ahol 50 cm-nél magasabb növényzet nem telepíthető.
 - (3) A védő-zöldsávokat legalább 80 % borítottságú erdőterületként, cserjével vegyesen kell kialakítani.

III. Fejezet TERÜLETHEZ KÖTHETŐ ELŐÍRÁSOK

9. Közterületek és közhasználatú területek előírásai

⁹ -- *Veszélyes hulladék az üzemek területén csak átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával tárolható.*

-- *A telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.*

-- *Élővízfolyásokba, csapadékcatornába, felhagyott kutakba bármely hulladékot, szennyvizet vezetni tilos, a meglévő szennyvízbekötéseket meg kell szüntetni.*

19. § (1) Közterületen – újságárust kivéve - új árusítópavilon nem létesíthető.
- (2) Közterületi járdán, gyalogos felületen vendéglátó terasz csak úgy alakítható ki, ha a gyalogos közlekedésre fennmaradó terület legalább 3,0 m széles marad.
 - (3) A közterületen egyéb létesítmények (pl. telefonfülke, postaláda, hirdetőtábla stb.) csak úgy helyezhetők el, ha a gyalogos közlekedésre fennmaradó sáv szélessége eléri a 2,0 m-t.
 - (4) Reklámokat, hirdetéseket elhelyezni a közterületen, ill. közterületről látható homlokzatokon, vagy az utcaképben érvényesülően csak a Városi Tervtanács által elfogadott módon, ill. az általa meghatározott reklámhordozókon vagy az e célra kijelölt helyeken (pl. hirdetőtáblákon, városi információs táblák hátoldalán) szabad.
 - (5) Üzletek előterében csak a nyitva tartás idején és csak mobil árubemutató szerkezetek helyezhetők el úgy, hogy a (gyalogos) forgalmat ne akadályozzák.

10. Az építési övezetek előírás típusai

20. § (1) A szabályozási tervlap az alábbi építési övezeteket jelöli:

- Lk-16687
- Lke-44552,
- Lke-44554
- Vk-4Z67X (Z= 2000 m², X=9,5 m),
- Vt-43674,
- Gksz-16584
- Gksz-16774
- Gksz-1T774 (T=1500 m²),
- Gipe-17665,
- Gipe-1768Y (Y=8,0 m),
- Gipe-18555,
- Gipe-18556,
- Gipe-18664,
- Gipe-19555,
- Gipe-19556,
- Kke-19664,
- Kho-1066X
- Kho-1Y564
- Kh-10475,
- Kt-10112,
- Ksz-1Y25X (Y=4000 m², X=9,5 m),

(2) Az építési övezeti előírások

- a) rendeltetési;
- b) építési előírásokból állnak.

(3) Az építési övezet jelében, a kezdő betűjelek arra utalnak, hogy az építési övezet, melyik területfelhasználási egységbe tartozik. A betűjelek tartalmát a rendeltetési előírások, a számkódok, illetve a számok között jelzett betűkód tartalmát az építési előírások adják meg.

(4) Az építési övezetek jelében

- a) az első szám a beépítési módra,
- b) a második szám a legkisebb teleknagyságra,
- c) a harmadik szám a legnagyobb megengedett beépítettségre
- d) a negyedik szám a megengedett legkisebb zöldfelületi fedettségre,

e) az ötödik szám a megengedett legkisebb, ill. legnagyobb építménymagasságra utal.

(5) A kódok értékeit az 1. számú melléklet táblázatai határozzák meg.

•

• **11. A lakó építési övezetek előírásai**

21. § Az Lk-16687 jelű kisvárosias lakó építési övezetek előírásai:

(1) Rendeletetési előírások:

- a) A telken elhelyezhetők az OTÉK 12. § (2) bekezdés szerinti építmények.
- b) A telkeken legfeljebb 12 lakásos lakóépületek építhetők. Az átmenő telkek esetében legfeljebb 2 db 12 lakásos lakóépület építhető. Nem átmenő telkek esetében egy-egy telken legfeljebb 12 lakás helyezhető el.
- b) Mező és erdőgazdasági (üzemi) építmény, üzemanyagtöltő építmény nem helyezhető el.
- c) Haszonállat-tartó építmény csak legfeljebb a saját szükségletű állattartáshoz szükséges mértékben helyezhető el.

(2) Építési előírások.

- a) A megengedett beépítési mód szabadon álló, telepszerű, előkertes.
- b) Az újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 1100 m²
- c) A beépítettség nem haladhatja meg a 40%-ot.
- d) A legkisebb zöldfelületi fedettség 20%.
- e) Az építménymagasság legalább 9,0 m, de nem haladhatja meg a 12,5 m-t.
- f) A telek lakás elhelyezésére szolgáló része az utcai telekhatár és az utca felől mért 25 m közötti telekrész.
- g) A telek gazdasági sávja, -- ahol lakóépület nem, de melléképület elhelyezhető -- az utca felől mért 40 m és a hátsókert telek belseje felé eső határa közötti telekrész.. Ennek mélysége azonban nem lehet nagyobb, mint az utcai telekhatártól mért 60 m. Ezt az előírást átmenő telek esetén mindkét közterület felől, alkalmazni kell.
- h) A telek utcai építési sávjában a földszinti padló, a telek előtti járdaszinttől mérve nem lehet magasabb, mint 90 cm.

22. § Az Lke-44552 jelű kertvárosias lakó építési övezetek előírásai:

(1) Rendeletetési előírások:

- a) A telken elhelyezhetők az OTÉK 13. § (2) bekezdés 1-3 pontja szerinti építmények.
- b) A telkeken legfeljebb 4 lakásos lakóépületek építhetők. Az átmenő telkek esetében legfeljebb 2 db 4 lakásos lakóépület építhető. Nem átmenő telkek esetében egy-egy telken legfeljebb 4 lakás helyezhető el.
- c) Üzemanyagtöltő építmény, termelő kertészeti építmény, gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény nem helyezhető el. Ez utóbbi még az esetben sem, ha a terület rendeltetészerű használatát nem zavarja.
- d) Haszonállat-tartó építmény csak legfeljebb a saját szükségletű állattartáshoz szükséges mértékben helyezhető el.

(2) Építési előírások.

- a) A megengedett beépítési mód oldalhatáron álló, előkertes. A lakóterületek saroktelkein, oldalhatáron álló beépítési mód esetén építmény szabadonállóan is elhelyezhető az egyéb övezeti előírások

betartásával. Ebben az esetben a lakóépület legkisebb szélessége 6,0 m-nél kisebb nem lehet.

- b) Az újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 700 m².
- c) A beépítettség nem haladhatja meg a 30%-ot. A telek beépíthető területének mértékét a beépítési % számításához a telek utcai homlokvonalától mért legfeljebb 45,0 m mélységig lehet figyelembe venni.
- d) A legkisebb zöldfelületi fedettség 50%.
- e) Az építménymagasság nem haladhatja meg a 4,5 m-t.
- f) A telek lakás elhelyezésére szolgáló része az utcai telekhatár és az utca felől mért 25 m közötti telekrész.
- g) A telek gazdasági sávja, -- ahol lakóépület nem, de melléképület elhelyezhető -- az utca felől mért 40 m és a hátsókert telek belseje felé eső határa közötti telek közötti telekrész. Ennek mélysége azonban nem lehet nagyobb, mint az utcai telekhatártól mért 60 m. Ezt az előírást átmenő telek esetén mindkét közterület felől, alkalmazni kell.
- h) A telek utcai építési sávjában a földszinti padló, a telek előtti járdaszinttől mérve nem lehet magasabb, mint 90 cm.

23. § Az Lke-44554 jelű kertvárosias lakó építési övezetek előírásai:

(1) Rendeletetési előírások:

- a) A telken elhelyezhetők az OTÉK 13. § (2) bekezdés 1-3 pontja szerinti építmények.
- b) A telkeken legfeljebb 4 lakásos lakóépületek építhetők. Az átmenő telkek esetében legfeljebb 2 db 4 lakásos lakóépület építhető. Nem átmenő telkek esetében egy-egy telken legfeljebb 4 lakás helyezhető el.
- c) Üzemanyagtöltő építmény, termelő kertészeti építmény, gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény nem helyezhető el. Ez utóbbi még az esetben sem, ha a terület rendeltetésszerű használatát nem zavarja.
- d) Haszonállat-tartó építmény csak legfeljebb a saját szükségletű állattartáshoz szükséges mértékben helyezhető el.

(2) Építési előírások.

- a) A megengedett beépítési mód oldalhatáron álló, előkertes. A lakóterületek saroktelkein, oldalhatáron álló beépítési mód esetén építmény szabadon állóan is elhelyezhető az egyéb övezeti előírások betartásával. Ebben az esetben a lakóépület legkisebb szélessége 6,0 m-nél kisebb nem lehet.
- b) Az újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 700 m².
- c) A beépítettség nem haladhatja meg a 30%-ot. A telek beépíthető területének mértékét a beépítési % számításához a telek utcai homlokvonalától mért legfeljebb 45,0 m mélységig lehet figyelembe venni.
- d) A legkisebb zöldfelületi fedettség 50%.
- e) Az építménymagasság legalább 4,5 m, de nem haladhatja meg a 7,5 m-t.
- f) A telek lakás elhelyezésére szolgáló része az utcai telekhatár és az utca felől mért 25 m közötti telekrész.
- g) A telek gazdasági sávja, -- ahol lakóépület nem, de melléképület elhelyezhető -- az utca felől mért 40 m és a hátsókert telek belseje felé eső

határa közötti telek közötti telekrész. Ennek mélysége azonban nem lehet nagyobb, mint az utcai telekhatártól mért 60 m. Ezt az előírást átmenő telek esetén mindkét közterület felől, alkalmazni kell.

- h) A telek utcai építési sávjában a földszinti padló, a telek előtti járdaszinttől mérve nem lehet magasabb, mint 90 cm.

- **12. A vegyes építési övezetek előírásai**

24. § A Vk-4Z67X jelű központi vegyes építési övezet előírásai:

(1) Rendeletelési előírások:

- a) Az építési övezet jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi szerepkörű igazgatási, oktatási, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
- b) A telken elhelyezhetők az OTÉK 17. § (2) bekezdés 1-8 pontja szerinti építmények.
- c) Nem helyezhető el:
 - ca) önálló parkoló-terület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb, és az ilyeneket szállító járművek számára,
 - cb) önálló lakóépület,
 - cc) önálló üzemanyagtöltő.
- d) Lakás építése esetén legfeljebb 5 rendeltetési egység helyezhető el, egyéb rendeltetés esetén több is. Lakás rendeltetés esetén a lakásra vonatkozó előírást kell betartani. A lakás és a lakáshoz tartozó garázs egy rendeltetési egységnek számít.
- e) Az 500 m²-nél kisebb területű telkeken egy, az 1000 m²-nél kisebb területű telkeken legfeljebb kettő darab épület helyezhető el.

(2) Építési előírások.

- a) A megengedett beépítési mód oldalhatáron álló, előkertes.
- b) Az újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 2000 m² (Z kód értéke).
- c) A beépítettség nem haladhatja meg a 40%-ot. A beépítettség oktatási-nevelési egészségügyi létesítmény építésekor, kialakításakor legfeljebb 25% lehet.
- d) A legkisebb zöldfelületi fedettség 30%.
- e) Az építménymagasság nem haladhatja meg a 9,5 m-t (X kód értéke).
- f) A védett épületekkel szomszédos 1-1 telken, valamint a már meglévő és megmaradó magasabb épületek melletti 1-1 szomszédos telken az illeszkedés érdekében, az övezetre előírt építménymagassági előírástól legfeljebb 1,5 m-rel el lehet térni.
- g) 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 terv szerinti épület építését sem akadályozza.

25. § A Vt-43674 jelű településközponti vegyes építési övezet előírásai:

(1) Rendeletelési előírások:

- a) Az építési övezet jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és helyi vagy települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási,

egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.

- b) A telken elhelyezhetők az OTÉK 16. § (2) bekezdés 1-3 és 5-6 pontja szerinti építmények.
- c) Kivételesen elhelyezhető:
 - ca) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, ahol a gazdasági célú használat az elsődleges,
 - cb) parkolóház és benne nem önálló üzemanyagtöltő,
 - cc) nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.Kivételesen akkor helyezhetők el a felsorolt építmények, ha a nem utcai szomszédos telekhatárok mentén legalább 5 m széles fa és bokorszerű zöldfelületi sáv telepíthető.
- d) Nem helyezhető el:
 - da) termelő kertészeti építmény,
 - db) önálló parkoló-terület és garázs a 3,5 tonnánál nagyobb önsúlyú, és az ilyeneket szállító járművek számára,
 - dc) lakás az épület földszintjén, az első rendű közlekedési célú közterületek felőli oldalon,
 - dd) önálló üzemanyagtöltő.
- e) Lakás építése esetén legfeljebb 5 rendeltetési egység helyezhető el, egyéb rendeltetés esetén több is. Lakás rendeltetés esetén a lakásra vonatkozó előírást kell betartani. A lakás és a lakáshoz tartozó garázs egy rendeltetési egységnek számít.
- f) Az 500 m²-nél kisebb területű telkeken egy, az 1000 m²-nél kisebb területű telkeken legfeljebb kettő darab épület helyezhető el.
- g) Intézmény rendeltetésűnek kell tekinteni az épületet, illetőleg a telket, ha a szintterület legalább 2/3 része intézményi funkciójú, és a fennmaradó szintterület lakás céljára szolgál.

(2) Építési előírások.

- a) A megengedett beépítési mód oldalhatáron álló, előkertes.
- b) A tényleges építési vonal a telek hátsókertje irányába elmozdulhat, de az így kialakuló területet közhasználatra át kell adni, és arra a közterületi szabályokat kell alkalmazni. Ha a szabályozási terv előkertet jelöl, az előkertet díszterként kell hasznosítani, és a díszter területét közhasználatra átadott magánterületként kell kezelni, és rá a közterületi szabályokat kell alkalmazni. A telek díszternek használt területe a telek területébe beszámítható.
- c) Az épületeket az építési helyen belül szabadonállóan és oldalhatáron állóan is el lehet helyezni akkor, ha az adott telek mérete azt lehetővé teszi, és a szomszédos telek övezet szerint előírt beépítését nem korlátozza, illetve a kialakult állapot az egyéb előírások betartása mellett ezt lehetővé teszi.
- d) Az újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 550 m².
- e) A beépítettség nem haladhatja meg a 40%-ot. A beépítettség oktatási-nevelési egészségügyi létesítmény építésekor, kialakításakor legfeljebb 25% lehet.
- f) A legkisebb zöldfelületi fedettség 30%.
- g) Az építménymagasság nem haladhatja meg a 7,5 m-t.

- h) A védett épületekkel szomszédos 1-1 telken, valamint a már meglévő és megmaradó magasabb épületek melletti 1-1 szomszédos telken az illeszkedés érdekében, az övezetre előírt építménymagassági előírástól legfeljebb 1,5 m-rel el lehet térni.
- i) 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 terv szerinti épület építését sem akadályozza.
- j) A közterület felől garázsbejárat nem nyílhat.

• 13. A gazdasági építési övezetek előírásai

26. § A Gksz-16584 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet előírásai:

(1) Rendeletetési előírások:

- a) Az építési övezet kereskedelmi, szolgáltató, elsősorban nem jelentős zavaró gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- b) A telken elhelyezhetők az OTÉK 19. § (2) bekezdés 1-5 és (3) bekezdés 2. pontja szerinti építmények.

(2) Építési előírások.

- a) A megengedett beépítési mód szabadon álló, telepszerű, előkertes.
- b) Az újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 1100 m².
- c) A beépítettség nem haladhatja meg a 30%-ot.
- d) A legkisebb zöldfelületi fedettség 20%.
- e) Az építménymagasság nem haladhatja meg a 7,5 m-t.
-

27. § A Gksz-16774 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet előírásai:

(1) Rendeletetési előírások:

- a) Az építési övezet kereskedelmi, szolgáltató, elsősorban nem jelentős zavaró gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- b) A telken elhelyezhetők az OTÉK 19. § (2) bekezdés 1-5 és (3) bekezdés 2. pontja szerinti építmények.

(2) Építési előírások.

- a) A megengedett beépítési mód szabadon álló, telepszerű, előkertes.
- b) Az újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 1100 m².
- c) A beépítettség nem haladhatja meg a 50%-ot.
- d) A legkisebb zöldfelületi fedettség 30%.
- e) Az építménymagasság nem haladhatja meg a 7,5 m-t.

28. § A Gksz-1T774 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet előírásai:

(1) Rendeletetési előírások:

- a) Az építési övezet kereskedelmi, szolgáltató, elsősorban nem jelentős zavaró gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- b) A telken elhelyezhetők az OTÉK 19. § (2) bekezdés 1-5 és (3) bekezdés 2. pontja szerinti építmények.

(2) Építési előírások.

- a) A megengedett beépítési mód szabadon álló, telepszerű, előkertes.
- b) Az újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 1500 m² (T kód értéke).
- c) A beépítettség nem haladhatja meg a 50%-ot.
- d) A legkisebb zöldfelületi fedettség 30%.

- e) Az építménymagasság nem haladhatja meg a 7,5 m-t.

29. § A Gipe-17665 jelű nem zavaró hatású ipari gazdasági építési övezet előírásai:

(1) Rendeletetési előírások:

- a) Az építési övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.
- b) A telken elhelyezhető mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, valamint a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
- c) A telken nem helyezhetők el a jelentős mértékben zavaró hatású épületek és az OTÉK 20. § (5) bekezdés 2. pontjában megnevezett épületek közül az egyházi, oktatási és egészségügyi épületek.

(2) Építési előírások.

- a) A megengedett beépítési mód szabadon álló, telepszerű, előkertes.
- b) Az újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 1500 m².
- c) A beépítettség nem haladhatja meg a 50%-ot.
- d) A legkisebb zöldfelületi fedettség 30%.
- e) Az építménymagasság nem haladhatja meg a 12,5 m-t.
- f) Az építési telken belül, a telekhatárok mentén legalább 5 méter szélességű és legalább háromszintes zöldterület kell megvalósítani a telekhatárok mentén.

30. § A Gipe-1768Y jelű nem zavaró hatású ipari gazdasági építési övezet előírásai:

(1) Rendeletetési előírások:

- a) Az építési övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.
- b) A telken elhelyezhető mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, valamint a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
- c) A telken nem helyezhetők el a jelentős mértékben zavaró hatású épületek és az OTÉK 20. § (5) bekezdés 2. pontjában megnevezett épületek közül az egyházi, oktatási és egészségügyi épületek.

(2) Építési előírások.

- a) A megengedett beépítési mód szabadonálló, telepszerű, előkertes.
- b) Az újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 1500 m².
- c) A beépítettség nem haladhatja meg a 50%-ot.
- d) A legkisebb zöldfelületi fedettség 20%.
- e) Az építménymagasság nem haladhatja meg a 8,0 m-t (Y kód értéke).
- f) Az építési telken belül, a telekhatárok mentén legalább 5 méter szélességű háromszintes zöldfelületet kell telepíteni.

31. § A Gipe-18555 jelű nem zavaró hatású ipari gazdasági építési övezet előírásai:

(1) Rendeletetési előírások:

- a) Az építési övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.
- b) A telken elhelyezhető mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, valamint a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

- c) A telken nem helyezhetők el a jelentős mértékben zavaró hatású épületek és az OTÉK 20. § (5) bekezdés 2. pontjában megnevezett épületek közül az egyházi, oktatási és egészségügyi épületek.

(2) Építési előírások.

- a) A megengedett beépítési mód szabadon álló, telepszerű, előkertes.
- b) Az újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 5 000 m².
- c) A beépítettség nem haladhatja meg a 30%-ot.
- d) A legkisebb zöldfelületi fedettség 50%.
- e) Az építménymagasság nem haladhatja meg a 9,0 m-t.
- f) Az építési telken belül, a telekhatárok mentén legalább 5 méter szélességű háromszintes zöldfelületet kell telepíteni.

32. § A Gipe-18556 jelű nem zavaró hatású ipari gazdasági építési övezet előírásai:

(1) Rendeletelési előírások:

- a) Az építési övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.
- b) A telken elhelyezhető mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, valamint a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
- c) A telken nem helyezhetők el a jelentős mértékben zavaró hatású épületek és az OTÉK 20. § (5) bekezdés 2. pontjában megnevezett épületek közül az egyházi, oktatási és egészségügyi épületek.

(2) Építési előírások.

- a) A megengedett beépítési mód szabadon álló, telepszerű, előkertes.
- b) Az újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 5 000 m².
- c) A beépítettség nem haladhatja meg a 30%-ot.
- d) A legkisebb zöldfelületi fedettség 50%.
- e) Az építménymagasság nem haladhatja meg a 10,5 m-t.
- f) Az építési telken belül, a telekhatárok mentén legalább 5 méter szélességű háromszintes zöldfelületet kell telepíteni.

33. § A Gipe-18664 jelű nem zavaró hatású ipari gazdasági építési övezet előírásai:

(1) Rendeletelési előírások:

- a) Az építési övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.
- b) A telken elhelyezhető mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, valamint a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
- c) A telken nem helyezhetők el a jelentős mértékben zavaró hatású épületek és az OTÉK 20. § (5) bekezdés 2. pontjában megnevezett épületek közül az egyházi, oktatási és egészségügyi épületek.

(2) Építési előírások.

- a) A megengedett beépítési mód szabadon álló, telepszerű, előkertes.
- b) Az újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 5 000 m².
- c) A beépítettség nem haladhatja meg a 40%-ot.
- d) A legkisebb zöldfelületi fedettség 40%.
- e) Az építménymagasság nem haladhatja meg a 7,5 m-t.

- f) Az építési telken belül, a telekhatárok mentén legalább 5 méter szélességű háromszintes zöldfelületet kell telepíteni.

34. § A Gipe-19555 jelű nem zavaró hatású ipari gazdasági építési övezet előírásai:

(1) Rendeletetési előírások:

- a) Az építési övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.
- b) A telken elhelyezhető mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, valamint a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
- c) A telken nem helyezhetők el a jelentős mértékben zavaró hatású épületek és az OTÉK 20. § (5) bekezdés 2. pontjában megnevezett épületek közül az egyházi, oktatási és egészségügyi épületek.

(2) Építési előírások.

- a) A megengedett beépítési mód szabadon álló, telepszerű, előkertes.
- b) Az újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 10 000 m².
- c) A beépítettség nem haladhatja meg a 30%-ot.
- d) A legkisebb zöldfelületi fedettség 50%.
- e) Az építménymagasság nem haladhatja meg a 9,0 m-t.
- f) Az építési telken belül, a telekhatárok mentén legalább 5 méter szélességű háromszintes zöldfelületet kell telepíteni.

35. § A Gipe-19556 jelű nem zavaró hatású ipari gazdasági építési övezet előírásai:

(1) Rendeletetési előírások:

- a) Az építési övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.
- b) A telken elhelyezhető mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, valamint a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
- c) A telken nem helyezhetők el a jelentős mértékben zavaró hatású épületek és az OTÉK 20. § (5) bekezdés 2. pontjában megnevezett épületek közül az egyházi, oktatási és egészségügyi épületek.

(2) Építési előírások.

- a) A megengedett beépítési mód szabadon álló, telepszerű, előkertes.
- b) Az újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 10 000 m².
- c) A beépítettség nem haladhatja meg a 30%-ot.
- d) A legkisebb zöldfelületi fedettség 50%.
- e) Az építménymagasság nem haladhatja meg a 10,5 m-t.
- f) Az építési telken belül, a telekhatárok mentén legalább 5 méter szélességű háromszintes zöldfelületet kell telepíteni.

• 14. A különleges építési övezetek előírásai

36. § A Kke-19664 jelű nagykiterjedésű kereskedelmi célú különleges építési övezet előírásai:

(1) Rendeletetési előírások:

Az övezetben elhelyezhetők:

- a) a kiskereskedelem célját szolgáló bevásárlóközpont épületek,
- b) a funkcióhoz kötődő parkolók, ill. parkolóházak, üzemanyagtöltő állomások,
- c) vásárok, kiállítások céljára szolgáló csarnokok,

- d) a kereskedelemhez kapcsolódó irodák,
- e) kivételesen sportlétesítmények és/vagy egyéb szórakoztató építmények.
- f) Csak a kereskedelmi épületeken belül helyezhetők el:
 - fa) a tulajdonos, a kiszolgáló személyzet számára szolgáló szociális és tartózkodási helyiségek,
 - fb) a használókat szolgáló vendéglátási és egyéb kiszolgáló egységek,
 - fc) a kereskedelmi tanulók oktatására szolgáló helyiségek.

(2) Építési előírások.

- a) A megengedett beépítési mód szabadon álló, telepszerű, előkertes.
- b) Az újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 10 000 m².
- c) A beépítettség nem haladhatja meg a 40%-ot.
- d) A legkisebb zöldfelületi fedettség 40%.
- e) Az építménymagasság nem haladhatja meg a 7,5 m-t.
-

37. § A Kho-1066X jelű honvédségi, belbiztonsági különleges építési övezet előírásai:

(1) Az övezetben a honvédelemmel és belbiztonsággal összefüggő építmények helyezhetők el.

(2) Építési előírások.

- a) A megengedett beépítési mód szabadon álló, telepszerű, előkertes.
- b) A telek kialakult.
- c) A beépítettség nem haladhatja meg a 40%-ot.
- d) A legkisebb zöldfelületi fedettség 40%.
- e) Az építménymagasság nem haladhatja meg a 9,5 m-t. (X kód)
-

38. § A Kho-1Y564 jelű honvédségi, belbiztonsági különleges építési övezet előírásai:

(1) Az övezetben a honvédelemmel és belbiztonsággal összefüggő építmények helyezhetők el.

(2) Építési előírások.

- a) A megengedett beépítési mód szabadon álló, telepszerű, előkertes.
- b) Az újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 4 000 m². (Y kód)
- c) A beépítettség nem haladhatja meg a 30%-ot.
- d) A legkisebb zöldfelületi fedettség 40%.
- e) Az építménymagasság nem haladhatja meg a 7,5 m-t

39. § A Kh-10475 jelű, hulladék elhelyezésére szolgáló különleges építési övezet előírásai:

(1) Rendeletelési előírások:

Az építési övezetben csak a folyékony hulladék kezelésére szolgáló szennyvíztisztító helyezhető el.

(2) Építési előírások.

- a) A megengedett beépítési mód szabadon álló, telepszerű, előkertes.
- b) A telek kialakult.
- c) A beépítettség nem haladhatja meg a 20%-ot.
- d) A legkisebb zöldfelületi fedettség 30%.
- e) Az építménymagasság nem haladhatja meg a 9,0 m-t.

40. § A Kt-10112 jelű, temető céljára szolgáló különleges építési övezet előírásai:

(1) Rendeletelési előírások:

Az építési övezetben csak a temető működéséhez szükséges építmények helyezhetők el.

(2) Építési előírások.

- a) A megengedett beépítési mód szabadon álló, telepszerű, előkertes.
- b) A telek kialakult.
- c) A beépítettség nem haladhatja meg a 5%-ot.
- d) A legkisebb zöldfelületi fedettség 80%.
- e) Az építménymagasság nem haladhatja meg a 4,5 m-t.

41. § A Ksz-1Y25X jelű, sportolási és szabadidő eltöltés céljára szolgáló különleges építési övezet előírásai:

(1) Rendeletelési előírások:

Az építési övezetben csak a sportolással, illetve a szabadidő eltöltést szolgáló építmények helyezhetők el.

(2) Építési előírások.

- a) A megengedett beépítési mód szabadon álló, telepszerű, előkertes.
- b) Az újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 4 000 m² (Y kód értéke).
- c) A beépítettség nem haladhatja meg a 10%-ot.
- d) A legkisebb zöldfelületi fedettség 50%.
- d) Az építménymagasság (X kód értéke).
 - da) a rendeltetés és technológia megkívánta építmények (ugrótorony, fedett csarnok, napozó, csúszda... stb.) építménye legfeljebb 9,5 m
 - db) egyébként legfeljebb 4,5 m.

15. Az övezetek előírás típusai

42. § (1) A szabályozási tervlap az alábbi övezeteket jelöli:

- honvédségi, belbiztonsági különleges övezet (Kho jelű)
- közlekedési és közmű övezeteket (KÖ jelű),
- zöldövezetet (Z jelű),
- erdőövezeteket (E jelű),
- mezőgazdasági övezetet (M jelű),
- vízgazdálkodási övezeteket (VG jelű),
- természet közeli övezetet (T jelű).

16. A honvédségi, belbiztonsági különleges övezetek előírásai

43. § (1) A Kho jelű honvédségi, belbiztonsági különleges építési övezetben a honvédelemmel és belbiztonsággal összefüggő használat engedélyezhető.

(2) Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület legfeljebb a telekterület 2%-a lehet, az újonnan elhelyezendő építmények magassága a 3,5 m-t nem haladhatja meg.

17. A közlekedési övezetek előírásai

44. § A KÖu jelű közúti közlekedési övezet előírásai:

(1) Az övezet a közúti közlekedés céljára kijelölt terület.

- (2) Az övezetben elhelyezhetők:
 - a) az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók), járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és a hírközlés építményei, továbbá
 - b). a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, utas várók,
 - c) hirdető berendezések, szobrok, távbeszélő fülkék.
- (3) Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület a közlekedési terület 2%-át, az újonnan elhelyezendő építmények magassága a 3,5 m-t nem haladhatja meg.

45. § A KÖk jelű vasúti közlekedési övezet előírásai:

- (1) Az övezet a kötöttpályás közlekedés számára kijelölt terület.
- (2) Az övezetben elhelyezhetők:
 - a) a vasutak és azok működéséhez kapcsolódó közlekedési építmény(ek) és irodák,
 - b) a közlekedőket kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek,
 - c) a személyzet számára szolgáló szociális épületek, ill. szolgálati lakás.
- (3) Az elhelyezhető építmények által elfoglalt vasúti közlekedési terület legfeljebb a telekterület 2%-a lehet.

18. A zöldövezet előírásai

46. § A Z jelű zöldövezet előírásai:

- (1) Az övezet közparkok és díszparkok számára kijelölt közterület.
- (2) Területükön közhasználat elől elzárt rész nem alakítható ki. A díszparkokban a testedzést szolgáló létesítmények nem helyezhetők el.
- (3) A közparkok területén a pihenést és a testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.), vízfelületek és a fenntartáshoz szükséges építmények elhelyezhetők.
- (4) A közparkokon belül felszíni víztározók, dísztavak és díszburkolattal kialakított közlekedési felületek létesíthetők.
- (5) Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület a telekterület 2%-át, az újonnan elhelyezendő építmények magassága a 3,5 m-t nem haladhatja meg.

19. Az erdőövezetek előírásai

47. § Az erdő-övezetekben a már meglévő, az övezetre vonatkozó előírást meghaladó nagyságú épületek – amennyiben egyéb hatósági előírásoknak is megfelelnek – a kialakult beépítettségtől függetlenül megtarthatóak és felújíthatók. A lakóépületek egy alkalommal legfeljebb 25 m²-rel bővíthetők. Az épületek a saját beépített területükön átépíthetők.

48. § Az Ev jelű védelmi rendeltetésű erdőövezet előírásai:

- (1) A terület elsődlegesen védelmi (környezetvédelmi, ill. természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.
- (2) Védelmi rendeltetésű erdőövezetben épületet elhelyezni nem szabad.

49. § Az Eg jelű gazdasági rendeltetésű erdőövezet előírásai:

- (1) Az övezet elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdőterület.

- (2) A területen bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, 100.000 m²-t (10 ha) meghaladó területnagyságú telken helyezhető el a következők szerint:
- a) A legnagyobb beépítettség 0,5 %.
 - b) A legnagyobb építménymagasság 4,5 m.
 - c) A beépítési mód szabadon álló. Az épületeket 10 m-es elő-, oldalkert, és hátsókert szabadon hagyásával lehet elhelyezni.
 - d) A zöldfelület mértéke a telek területének legalább 90%-a kell, hogy legyen.
 - e) Az épületek külső megjelenéséhez hagyományos építőanyagokat, valamint a táj építészeti hagyományait követő színezést kell alkalmazni.

20. A mezőgazdasági övezet előírásai

50. § Az Mk jelű kertes mezőgazdasági övezet előírásai:

- (1) Az övezetbe a kiskertek tartoznak.
- (2) Az övezetben a mezőgazdasági tevékenységhez kötődően elhelyezhető építmények: földdel borított pince, fóliasátor, üvegház, a gyümölcstároláshoz szükséges gazdasági épület. Lakóépület nem építhető.
- (3) Az övezetben oldalhatáron vagy szabadon álló, nyeregtetős, minimum 30°, maximum 50°-os hajlásszögű magas tetős épületek helyezhetők el. Az épület építménymagassága legfeljebb 3,0 m lehet.

21. A vízgazdálkodási övezetek előírásai

51. § A VGv jelű vízmeder vízgazdálkodási övezet előírásai:

- (1) Az övezetbe tartozik a Tisza folyó nagyvízi medre, a közcélú nyílt csatornák medre és a jelentősebb árkok területe.
- (2) A VGv felszíni vizek vízmedreinek övezetében építményt elhelyezni nem lehet, kivéve a folyószabályozással, árvízvédelemmel és vízkárelhárítással, valamint a vízi közlekedéssel kapcsolatos – az illetékes szakhatóság által engedélyezett – létesítményeket. A vízfelületek mentén semmiféle – a meder fenntartást akadályozó – létesítmény nem helyezhető el.
- (3) Épületek, horgásztanyák az övezetben nem építhetők.
- (4) A vízmedrek parti sávjában kizárólag gyepművelés vagy – a szakhatóság által engedélyezett mértékű - fásítás lehetséges, mezőgazdasági művelés a vízmedrek övezetében nem folytatható.

52. § A VGa jelű árvízvédelmi vízgazdálkodási övezet előírásai:

- (1) Az övezetbe az árvízvédelmi töltések telkei tartoznak.
- (2) Építmények csak a vízügyi hatóság hozzájárulásával helyezhetők el.

53. § A VGe jelű nagyvízi meder területére eső erdő vízgazdálkodási övezet előírásai

- (1) Az övezetben csak a vízgazdálkodás és a vízvédelem építményei helyezhetők el. Épület nem létesíthető.
- (2) A fásítás sűrűségét a vízügyi hatósággal egyeztetve úgy kell megvalósítani, hogy az árvizek levonulását ne akadályozza.
- (2) A rekreációs/szabadidős célra hasznosított ártéri erdőkben kivételesen nem épület jellegű sportlétesítmények is elhelyezhetők.

54. § A VGb jelű vízbeszerzési vízgazdálkodási övezet előírásai

- (1) Az övezetbe a vízbeszerzési építmények telkei tartoznak
- (2) Építmények csak a vízügyi hatóság hozzájárulásával helyezhetők el.

22. A természet közeli övezet előírásai

55. § A T jelű természet közeli övezet előírásai:

- (1) A terület védelmi (természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.
- (2) A természet közeli terület övezetében épületet nem helyezhető el.

23. Tilalmak és korlátozások előírásai

- 56.§ (1) Telekalakítási és építési tilalom terheli a tervezett vonalas infrastruktúrák által lefedett területsávokat.
- (2) Építési korlátozás alá esnek a védőtávolságba eső területek. A korlátozás jellege és mértéke a védőtávolságot igénylő létesítménnyel kapcsolatos jogszabályok szerint érvényesítendő.

24. Az értékvédelem előírásai:

57. § **A művi értékek védelmének előírásai:**

- (1) A rendelet hatálya a természetvédelmi, táji és építészeti (művi) örökség minden olyan elemére kiterjed, amely külön jogszabályok alapján nem áll védelem alatt, és amelyet önkormányzati rendelet helyi települési, táji, természeti, építészeti, néprajzi, képző vagy iparművészeti, ipartörténeti, régészeti értéként védetté nyilvánít.
- (2) A védetté nyilvánításról, annak megszüntetéséről az Önkormányzat Képviselő Testülete rendelettel dönt.
- (3) Helyi védettségű (településszerkezeti, településképi) területen a meglévő épületek, épületcsoportok, zöldfelületek megtartását kell szem előtt tartani, megőrizve az utcák vonalvezetését, beépítési módját, légtérarányát.

58. § A település területén a helyi védett épületek két kategóriába soroltak:

- (1) Helyi védett I.
 - a) Idetartoznak azok az épületek vagy épületegyüttesek, amelyek eredeti állapotukat (tömegüket, külső megjelenésüket, díszítésüket, eredeti külső nyílászáróikat) épségben, vagy helyreállíthatóan megőrizték.
 - b) Ezen épületek védelmi besorolásának megváltoztatása csak a településrendezési tervek módosításával történhet.
 - c) Az épületeken külső változtatások nem végezhetők, eredeti állapotában, vagy szükség esetén ezt helyreállítva meg kell tartani a ház beépítésének módját, tömegét, eredeti tornácos jellegét, eredeti külső nyílászáróit, eredeti díszítését.
- (2) Helyi védett II.
 - a) Idetartoznak azok az épületek, épületegyüttesek, melyek megőrizték eredeti tömegüket, de eredeti állapotukat részben megváltoztatva (a tornác beüvegezése, részbeni beépítése, eredeti nyílászáróik cseréje) a tipikus jellegüket megtartották.
 - b) Ezen épületek szükség esetén bonthatók, de felmérési dokumentációt kell készíteni, az eredeti állapot dokumentálására.

59. § (1) A régészeti lelőhelyek lehatárolását a szabályozási terv jelöli.¹⁰
A régészeti lelőhelyeket lefedő ingatlanokat érintő bármilyen 30 cm mélységet meghaladó földmunka vagy építési tevékenység előtt az örökségvédelmi hatóság megkeresése szükséges. ¹¹
- (2) A szabályozási tervlapon jelölt régészeti területeken építési engedély megkérése előtt régészeti terepbejárást kell végezni.
- (3) A tájképvédelmi terület előírásai
60. § Tájképvédelmi területre vonatkozó előírások az alábbiak:
- (1) A terület telkein történő építési tevékenységek során a védelem alatt álló területek és objektumok értékeinek védelme érdekében fokozott gondot kell fordítani az építmények környezetbeillesztésére és a tervek készítésénél ennek igazolására.
- (2) A táj jellegét megváltoztató létesítmény nem helyezhető el, tájképet romboló tevékenység nem végezhető, kerítésként műanyag, fémlemez, hullámlemez nem alkalmazható.
- (3) Művelési ág csak extenzívebb irányban változtatható meg.
- (4) Az erdőtelepítés során csak tájjellegű, őshonos fafajok ültethetők.
- (5) Csak olyan termékvezetékek, távvezetékek létesíthetők, melyek tájképi szempontból nem zavaró hatásúak, és nem változtatják meg a táj karakterét.
- (6) A területen önálló reklámépítmények, reklámtáblák nem helyezhetők el.

V. Fejezet

Záró rendelkezések

61. § (1) Jelen rendelet 2012. december 21. napján 14.00 órakor lép hatályba.
- (2) Rendelkezéseit a hatályba lépés után induló ügyekben kell alkalmazni.
- (3) Hatályát veszti a Záhony Város Önkormányzat Képviselő Testületének 18/2010 (VIII.10.) számú ÖKT. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve.

Záhony, 2012. december 20.

Háda Imre
polgármester

Révész Viola
aljegyző

¹⁰ A régészeti lelőhelyeken a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény előírásait kell alkalmazni.

¹¹ Az építési engedélyezés során az örökségvédelmi törvény 63. § (4) bekezdésének a) és b) pontja alapján a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.
Nagy kiterjedésű, intenzív régészeti területeken a beruházást megelőző feltárás szükséges, ez megnövel(het)i a beruházás költségeit és időigényét, de a feltárás szakszerű elvégzéséhez szükséges körülményeket a beruházónak biztosítania kell.

1.4 Záhony Építési Szabályzatának mellékletei

1. számú szöveges melléklet:

Az építési övezetek lehetséges paraméterei a különleges gazdasági övezet településeiben.
(Záhony szabályozási tervében alkalmazott paraméterek kövéren szedettek.)

a) Az építési övezet beépítési módját meghatározó első számjelének tartalma:

–	Számjel –	Beépítési mód
–	1 –	szabadon álló telepszerű, előkertés
–	2 –	szabadon álló általános, előkertés
–	3 –	szabadon álló általános, utcavonalon álló
–	4 –	oldalhatáron álló előkertés
–	5 –	oldalhatáron utcavonalon álló
–	6 –	ikres, előkertés
–	7 –	ikres, utcavonalon álló
–	8 –	zárt sorú, előkertés
–	9 –	zárt sorú, utcavonalon álló
–	0 –	adottságtól függő, az Étv.18.§-(2)bek. szerint alkalmazza az építési hatóság az illeszkedés szabályait.
–	X –	esetenként, egy-egy településrészre
–	ill.	készítendő szabályozási terv sajátos előírásaként kerül
–	további betű- jelek	meghatározásra

b) Az építési övezet telekparamétereit meghatározó második számjelének tartalma:

1. A megengedett legkisebb telekterület (m²-ben)

–	Számje –	Megengedett újonnan kialakított legkisebb telekterület
–	1	180
–	2	360
–	3	550
–	4	700
–	5	900
–	6	1 100
–	7	2 500
–	8	5 000
–	9	10 000
–	0 –	adottságtól függő, az Étv.18.§-(2)bek. szerint alkalmazza az építési hatóság az illeszkedés szabályait.
–	X –	9 500
–	Y –	4 000
–	Z –	2 000
–	T –	1500
–	V –	1000
–	ill.	esetenként, egy-egy településrészre
–	további betű- jelek	készítendő szabályozási terv sajátos előírásaként kerül

2. A megengedett legkisebb egyéb telekméret a beépítési mód és telekterület függvényében:

Legkisebb telekterület (m ²)	Legkisebb megengedett telekmélység	Legkisebb telekszélesség beépítési módtól függően (m)			
		szabadonálló	oldalhatáron álló	ikres	zárt sorú
180	15	--	--	--	6
360	20	16	12	12	6
550	30	18	12	12	8
700	35	18	12	12	10
900	40	20	16	16	--
1 000-1500	50	20	18	18	--
2 000-2 500	50	30	--	--	--
4 000-5 000	80	40	--	--	--
9 500-10 000	100	50	--	--	--
0	adottságtól függő, az Étv.18.§-(2)bek.. szerint alkalmazza az építési hatóság az illeszkedés szabályait.				

c) Az építési övezetek legnagyobb megengedett beépítettségét meghatározó harmadik számjelének lehetséges változatai:

Számjel	Megengedett legnagyobb beépítettség %
1	5
2	10
3	15
4	20
5	30
6	40
7	50
8	60
9	80
0	100
X ill. további betű- jelek	esetenként, egy-egy településrészre készítenő szabályozási terv sajátos előírásaként kerül meghatározásra

d) A sajátos építési övezetek legkisebb zöldfelületi fedettségét meghatározó negyedik számjelének lehetséges változatai:

Számjel	Előírt legkisebb zöldfelületi fedettség (%)
1	80
2	70
3	65
4	60
5	50
6	40
7	30
8	20
9	10+10 tetőkert
0	20 tetőkert

<i>X</i> ill. további betű- jelek	<i>esetenként, egy-egy településrészre készítendő szabályozási terv sajátos előírásaként kerül meghatározásra</i>
---	---

e) Az építési övezetek megengedett építménymagasságát meghatározó ötödik számjelének lehetséges változatai:

<i>Számjel</i>	<i>Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)</i>	<i>Megengedett legkisebb építménymagasság (m)</i>
<i>1</i>	<i>3,5</i>	<i>--</i>
<i>2</i>	<i>4,5</i>	<i>--</i>
<i>3</i>	<i>6,5</i>	<i>--</i>
<i>4</i>	<i>7,5</i>	<i>4,5</i>
<i>5</i>	<i>9,0</i>	<i>6,5</i>
<i>6</i>	<i>10,5</i>	<i>7,5</i>
<i>7</i>	<i>12,5</i>	<i>9,0</i>
<i>0</i>	<i>adottságtól függő, az Étv.18.§- (2)bek. szerint alkalmazza az építési hatóság az illeszkedés szabályait.</i>	
<i>X</i>	<i>9,5</i>	<i>--</i>
<i>Y</i>	<i>8,0</i>	<i>--</i>

A szabadon álló telepszerű beépítési módnál nem kell az alsó értéket megtartani.

2. számú szöveges melléklet:

Záhony helyi védelemre javasolt települési értékei

UTCA	HÁZ SZÁM	HRSZ	ÉPÍTMÉNY FAJTA	BEÉPÍTÉS	VÉDENDŐ ÉRTÉKEI	ÁLLAPOTA	MEGJEGYZÉS	JAVASOLT VÉDELME	KÉP SZÁM
Ady E. u.	24	458/5	posta	előkert, szabadonálló	tömeg, kisvárosi jelleg	jó		helyi II.	1.
	30	439/1	nyugdíjas klub	előkert, fésűs	tömeg, kisvárosi jelleg, építészeti karakter	megfelelő		helyi I.	2. 3.
	35	533/9	zeneiskol a	"L" alakú, előkert, szabadon álló	tömeg, jelleg, eredeti ablakok	jó	az udvar felé modernizá lt tornác	helyi I.	4. 5.
	39	532	lakóház	előkert, fésűs	tömeg, utcaképi elem egy eredeti utcai ablak	megfelelő	homlokzati ablak cserélve, tornác beüvegezv e	helyi I.	6.
	42	436	lakóház	előkert, fésűs	tömeg,jelleg	jó		helyi I.	7.
	51	526	lakóház mellékép ült csűr	lakóház:. "L" alakú, előkert; melléképület: a lakóház. folytatásakén t, ahhoz hozzaépítve, csűr: az utcavonallal párhuzamos	lakóház: tömeg, eredeti ablakok, udvari oldal téglaoszlopos tornác 1924; melléképület és csűr: tömeg, eredeti állapot	megfelelő	az együttes egésze védendő	helyi I.	8. 9.

	58	522	lakóház, nyári konyha, csűr	lakóház: előkert, az utcával párhuzamosan telekhatárán áll; Nyári konyha: az utcára merőleges, csűr: utcával párhuzamos	lakóház: tömeg, eredeti ablakok, díszített homlokzat 1920-as; nyári konyha és csűr: tömeg, eredeti állapot	megfelelő	az együttes egésze védendő	helyi I.	10. 11.
	62	418/1	tájház	két épület, telekhatáron, egymással szemben	tömeg, részletek, az együttes egésze	jó	kiemelt védelem	helyi I.	12. 13. 14. 15.
	67	486	lakóház, nyári konyha	lakóház: előkert, fésűs; nyárikonyha: a lakóházzal szembeni telekhatáron	lakóház: tömeg, eredeti ablakok, utcafépítő elem; nyárikonyha: tömeg, eredeti	elfogadható	a tornác beüvegezése	helyi II.	16.
	70	420/2	lakóház, a hozzáépített mellék épületekkel	előkert, fésűs lakóház, hozzáépített melléképületekkel	igen hosszútömeg, teljesen lakóházzá alakítva, első rész falazott mellvédes faoszlopos tornáccal	elfogadható	érdekes a különleges tömege sok eredeti ablak	helyi II.	17. 18.
	72	421	lakóház	előkert, fésűs	tömeg, utcafépítő elem	elfogadható	a tornác beüvegezése	helyi I.	19.
	79	492/1	iskola	"U" alakú, szabadonálló	tömege, az 50-es évek jellegzetes stílusa	megfelelő		helyi I.	20.
Bercsényi u.	4	12	lakóház, melléképületek	a hátsó telekhatáron, szabadonállóan	lakóház: tömeg, eredeti ablakok, téglaszlopos falazott mellvédes tornác; melléképület: tömeg, eredeti jelleg	jó	az együttes egésze védendő	helyi I.	21. 22. 23.

Dózsa Gy. u.	?	495	lakóház	előkert, fésűs	tömeg, utcaképi elem, eredeti ablakok, téглаoszlopos falazott mellvédes tornác	elfogadható	a tornác faráccsal csúnyán berácsozva , a homlokzat festése lekopott	helyi I.	24. 25.
	1	150	lakóház	előkert, fésűs	tömeg, utcaképi elem, téглаoszlopos falazott mellvédes tornác, eredeti ablakok, hátsó homlokzaton ablakok	rossz felújítandó	repedezik	helyi I.	26. 27. 28.
Petőfi S. u.	3	151/1	lakóház	fésűs, mélyen hátrahúzza	tömeg, eredeti ablakok, falazott mellvédes téгла, közbülső fa oszlopos tornác	jó	felújított, a tornác rács-díszítése önkényes	helyi I.	29.
	5	152	hátsó lakóház	fésűs, az utcára néző lakóház mögötti telekhatáron	tömeg, eredeti ablakok, falazott mellvédes téглаoszlopos tornác	rossz felújítandó		helyi II.	30.
Petőfi s. u.	12	34	lakóház	előkert, fésűs, a telek jobb oldalán álló lakóház.	tömeg, eredeti nyílászárók, elől téгла, utána faoszlopos falazott mellvédes tornác, utcaképi elem	jó		helyi I.	31.
	14	36	lakóház	előkert, fésűs	tömeg, eredeti nyílászárók, elől-hátul téглаoszlopos falazott mellvédes tornác, utcaképi elem	elfogadható		helyi I.	32.
	21	141	lakóház	"L" alakú, előkert, szabadon álló	kisvárosi jellegű, belső, udvari oldalon falazott mellvédes téглаoszlopos tornác	elfogadható		helyi II.	33. 34. 35.
	33	163	lakóház	fűrészfogas, fésűs	tömeg, utcaképi elem, téглаoszlopos falazott mellvédes tornác	elfogadható		helyi II.	36.

Rákóczi F. utca	5	8	lelkészi hivatal	előkert, az utcavonallal párhuzamos, szabadon álló	tömeg, kisvárosi jelleg, eredeti nyílászárók, fogrovatos párkány	megfelelő		helyi II.	39.
	7	7	lakóház	előkert, fésűs	tömeg, utcaképi elem, eredeti ablakok	elfogadható tatarozandó		helyi II.	40.
	10	108/1	lakóház nyári konyha	lakóház: előkert, fésűs; nyári konyha: a lakóházzal szembeni telekhatáron	tömeg, elől téglaoszlopos falazott mellvédes tornác, hátul beüvegezve; nyári konyha: tömeg	Jó, felújítás alatt	egy eredeti, két új homlokzati ablak, utcai homlokzat	helyi II.	41. 42.
	12	107	lakóház	fésűs, mélyen hátrahúzva	tömeg, elől téglá, utána faoszlopos falazott mellvédes tornác,	jó	utcai homlokzat on három szárnyú ablak	helyi II.	43.
Rákóczi f. u.	13	4/1	lakóház, csűr	lakóház: előkert, az utcával párhuzamos; csűr: a kert végében	lakóház: tömeg, eredeti ablakok; csűr: tömeg	megfelelő		helyi I.	44. 45.
	18	102/1	melléképület	"L" alakú, előkert,	tömeg, széles-ereszes jelleg	jó		helyi II.	46.
	28 - 30	93/1, 2,3	lakóháza k	előkert, egymással párhuzamosan a két telekhatáron	tömeg, utcaképi elem, elhelyezés, a baloldali hátul tornácos kialakítás	elfogadható		helyi II.	47. 48.
Emlékpárk		138/1	emlékpárk	az Ady és a Petőfi utca sarkán	emlékfal a Szovjetunióba deportált áldozatok emlékére	megfelelő		helyi I.	49. 50.

Műemlék épület

A hrsz 28. alatti református templom, copf stílusú, 1805-ben épült.

Nyilvántartási száma: (6097)

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 16. §. /3/ bekezdése alapján Záhony Város Önkormányzati Képviselő-testületének 23/2012. /XII.20./ önkormányzati rendelete, mely a Záhony Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szól 2012. december 20-án kihirdetve.

Z á h o n y, 2012. december 20.

Révész Viola
aljegyző