

SÁRBOGÁRD VÁROS

Helyi Építési Szabályzat módosítása
mentőállomás környezetében

a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69.§ szerinti rövid eljárás keretében

v é l e m é n y e z é s i d o k u m e n t á c i ó

2026. január

Sárbogárd Város

Helyi Építési Szabályzat módosítása mentőállomás környezetében.

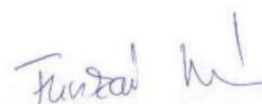
a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69.§ szerinti rövid eljárás keretében

v é l e m é n y e z é s i d o k u m e n t á c i ó

Megrendelő: Sárbogárd Város Önkormányzata
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

Tervező: **Fucskár Noémi e.v.**

Fucskár Noémi
okl. településmérnök TT 02-0720
7668 Keszü,
Árpád fejedelem u. 19/2.
fucskartervkft@gmail.com



Hornyák Szabolcs e.v.

építész
8000 Székesfehérvár, Gáz utca 9/C.
tel: +36-30/9775-795



Főépítész : Székely Nóra TT 07-0346
okl. településmérnök

Alátámasztó munkarész

Tartalom

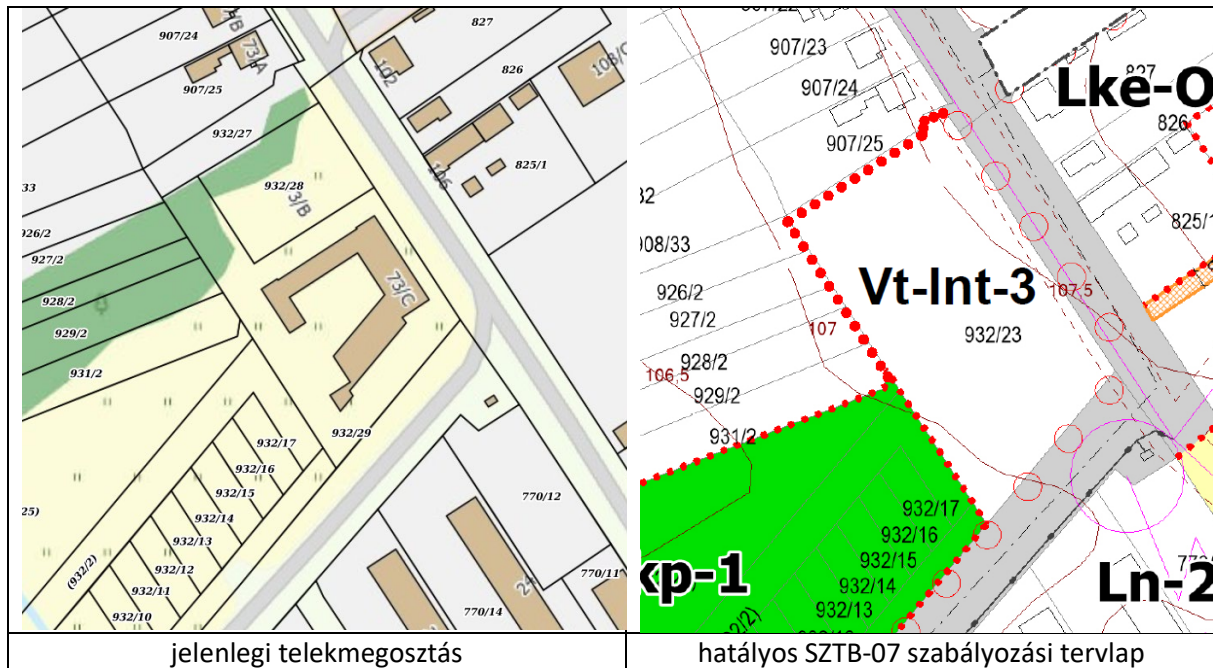
1.	A MÓDOSÍTÁS CÉLJA	4
1.	KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT	5
3.	PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS	5
4.	ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ	6
4.1.	Szabályozás célja, megbízási igények	6
4.2.	A hatályban lévő településrendezési eszközök.....	6
4.2.1.	A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv megállapításai	6
5.	HÉSZ módosítás.....	8

1. A MÓDOSÍTÁS CÉLJA

A tervezési feladat a Vt-Int-3 övezet 2019-ben véletlenül kikerült övezeti szabályozásának rendeletbe való visszaemelése.

Sárbogárd Város Önkormányzata pályázaton nyert pénzből szeretné létrehozni a térségi mentőállomást.

2018-ban módosította Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017.(II.2.) önkormányzati rendeletét 1/2018.(I.22.) számon, melyben az akkori 932/23 hrsz-ú teljes telket Vt-Int-3 övezetbe sorolta és megalkotta rá az övezeti előírásokat annak érdekében, hogy az akkor tervezett tűzoltóság épülete megvalósulhasson.



Sajnálatos módon azonban 2019-ben az akkori településközpont vegyes terület módosítása során a táblázatból a Vt-Int-3 sor véletlenül kikerült. Sem módosítási pont sem önkormányzati döntés nincs a törlésre, és a szabályozási terven továbbra is megjelenő övezetnek így nincs övezeti előírása. A hibát javítani szeretnénk és változatlan paraméterekkel, mellyel 2018-ban kiegészítésre került a rendelet vissza szeretnénk emelni a HÉSZ rendelkezései közé a Vt-Int-3 övezeti paramétereket.

A fejlesztés megvalósítása érdekében a településrendezési eszközök módosítása szükséges.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 69.§ (1) b) bekezdése alapján az önkormányzat, képviselő-testület döntésével rövid eljárás keretében módosíthatja a településterveit, ezen belül a helyi építési szabályzatát az építési hely vonatkozásában.

1. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT

A tervmódosítás véleményeztetése településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) által szabályozott rövid eljárás keretein belül történik. A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége a várható környezeti hatás eseti meghatározása alapján dönthető el. A Korm. rendelet rendelkezéseinek megfelelően megkeressük az érdekelt államigazgatási szerveket, hogy nyilatkozzanak a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről.

3. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

Rövid egyeztetési eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a közbenső szakmai véleményezési szakasz során véleményezteteti a partnerekkel. A Korm. rendelet 69.§ (2) bekezdés a) pontja alapján a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt külön lakossági fórum megtartása nélkül, a 65. § (5) bekezdés c) pontja szerint, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 5 napon belül.

A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület döntött.

4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

4.1. Szabályozás célja, megbízási igények

Az önkormányzat szeretné a 2018-ban módosított HÉSZ Vt-Int-3 előírásait visszahelyezni a HÉSZ rendelkezései közé.

Sárbogárd Város Önkormányzata Európai Unió forrásból nyert pénzből szeretné létrehozni a térségi mentőállomást, mely engedélyezéséhez elengedhetetlen a Vt-Int-3 övezet övezeti paramétereinek ismerete. Az önkormányzat 2018-ban módosította Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017.(II.2.) önkormányzati rendeletét 1/2018.(I.22.) számon, melyben az akkori 932/23 hrsz-ú teljes telket Vt-Int-3 övezetbe sorolta és megalkotta rá az övezeti előírásokat annak érdekében, hogy az akkor tervezett tűzoltóság épülete megvalósulhasson.

2019-ben a Vt-Int-3 övezeti paraméter véletlenül kikerült a rendeletből, melyet az engedélyezési eljárás megindításáig vissza kell helyezni.

4.2. A hatályban lévő településrendezési eszközök

A területre és közvetlen környezetére hatályos településrendezési eszközök:

- Sárbogárd teljes közigazgatási területét érintő, 5/2017. (I.20.) Kth. számon elfogadott többször módosított Sárbogárd Város Településszerkezeti Terve (TSZT),
- többször módosított 1/2017. (II. 2.) Kr. számon jóváhagyott Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzata.

4.2.1. A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv megállapításai

Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017.(II.2.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ)

18.§ (13) bekezdése

(13)11 Településközpont vegyes területen a szabályzatban meghatározott és Szabályozási Tervben is jelölt építési övezetek: Vt-O, Vt-SZ, Vt-SZ-1, Vt-Z, Vt-Int-1, Vt-Int-2, Vt-Tmpl; Vt-O-1.

14.2. Részletes előírások

19. § (1) Településközpont területen a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paraméterek az alábbiak:

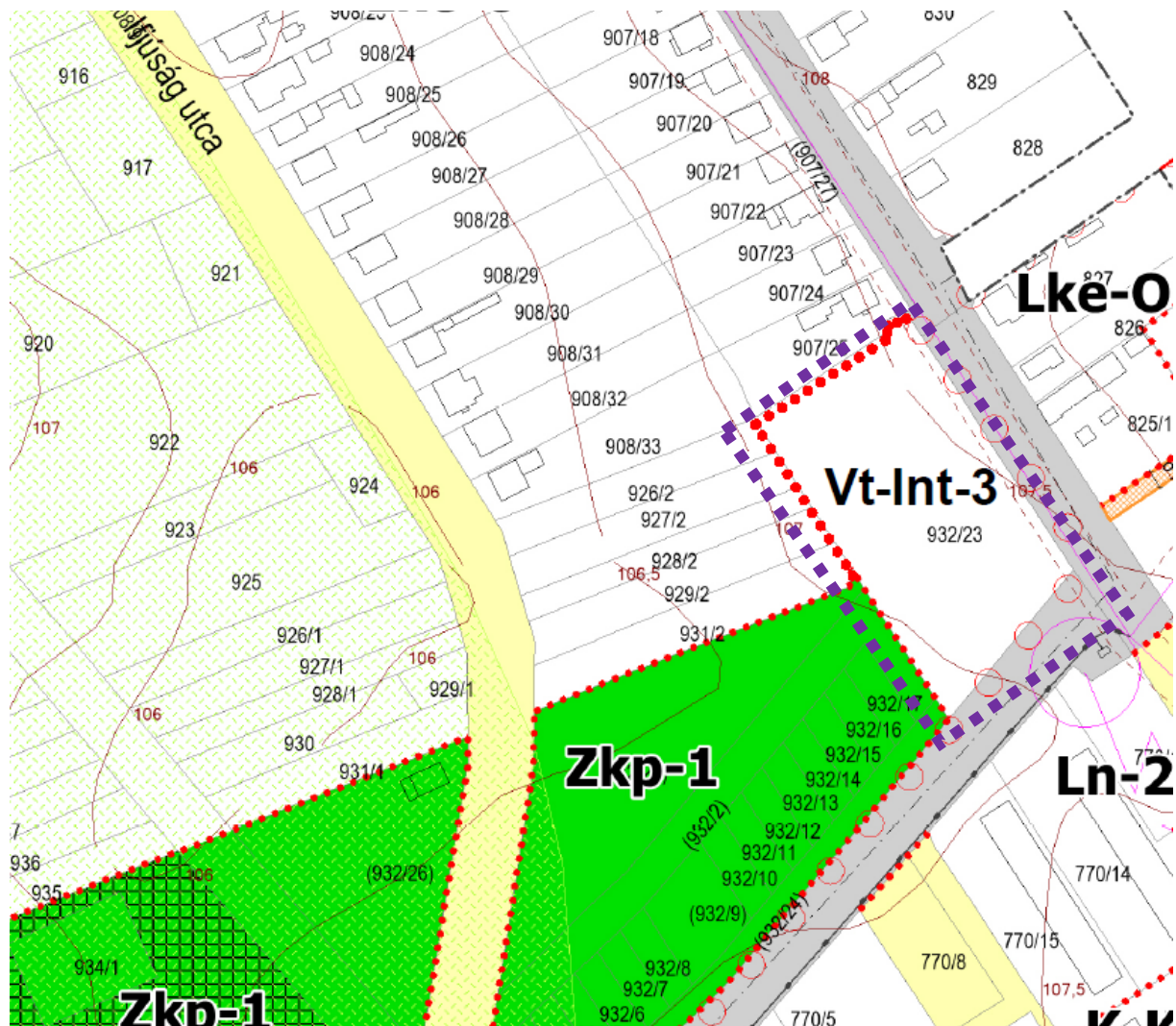
1. Építési övezet: Vt-O, Legkisebb terület: 800 m², Beépítési mód: O, Beépítettség legnagyobb mértéke: 40%, Legnagyobb épületmagasság: 6,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.
2. Építési övezet: Vt-SZ, Legkisebb terület: 1200 m², Beépítési mód: SZ, Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%, Legnagyobb épületmagasság: 6,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.
3. Építési övezet: Vt-SZ-1, Legkisebb terület: 2000 m², Beépítési mód: SZ, Beépítettség legnagyobb mértéke: 60%, Legnagyobb épületmagasság: 6,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 20%, melyet 3 szintes növényállománnyal kell teljesíteni.
4. Építési övezet: Vt-Z, Legkisebb terület: 1000 m², Beépítési mód: Z, Beépítettség legnagyobb mértéke: 70%, Legnagyobb épületmagasság: 6,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 20%.
5. Építési övezet: Vt-Int-1, Legkisebb terület: 8000 m², Beépítési mód: SZ, Beépítettség legnagyobb mértéke: 25%, Legnagyobb épületmagasság: 9,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 35%.
6. Építési övezet: Vt-Int-2, Legkisebb terület: 2500 m², Beépítési mód: SZ, Beépítettség legnagyobb mértéke: 60%, Legnagyobb épületmagasság: 6,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 20%.
- 7.¹³ Építési övezet: Vt-Tmpl, Legkisebb terület: 1000 m², Beépítési mód: SZ, Beépítettség legnagyobb mértéke: 50%, Legnagyobb épületmagasság: 12,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.

8. Építési övezet: Vt-O--1, Legkisebb terület: 350 m², Beépítési mód: O, Beépítettség legnagyobb mértéke: 80%, Legnagyobb épületmagasság: 5,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 10%.

9. Építési övezet: Vt-Z--1, Legkisebb terület: 550 m², Beépítési mód: Z, Beépítettség legnagyobb mértéke: 70%, Legnagyobb épületmagasság: 6,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 20%.

(2) A Vt-Z és Vt-Z-1 építési övezetben az előkert :0,00, az épület utcafronti homlokvonala az utcai telekhatártól maximum 3,00 méterre állhat. Az épületek zárt sora helyenként, legalább 10,0 méteres közzel megszakadhat. Amennyiben az épület köze két telekre esik, úgy abból legalább 30 %-ának, de minimum 3,0 méter széles résznek egy telekre kell esnie.

A szabályozási tervlapon jól látszik a jelenlegi Vt-Int-3 övezet, ezért a módosítás szabályozási terv módosítást nem von maga után.



5. HÉSZ módosítás

2018-ban módosított és elfogadott HÉSZ módosító rendelet előírásai az alábbiak:

„Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének 1/2018 (I.22.) önkormányzati rendelete
Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete módosításáról
Hatályos: 2018. 01. 23- 2018. 01. 22

Sárbogárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv) 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 6. §. (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 13.§ (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) a 32.§ (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel, a Tr. 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, és az érintett területi és települési önkormányzatok, illetve a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével Sárbogárd város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017. (II.2.) önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1. § (1) Jelen rendelet területi hatálya Sárbogárd: 0238/43, /44, /45, /46 hrsz-ú, a 0545/2, /3, /5, /11 hrsz-ú, és a 0767/10, /11, /16, /17, /18, /19, /20 hrsz-ú ingatlanokat érintő fejlesztési területre, valamint a **932/23 hrsz-ú ingatlan**ra terjed ki.

2. § (1) Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatról szóló 1/2017 (II.2.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 6. § (1) bekezdés b) pontja a következő 14/A ponttal egészül ki:

14./A Különleges beépítésre nem szánt napelem park terület: Kb-Np

3. § (1) A HÉSZ 18.§ (13) bekezdésében a „**Vt-O, Vt-SZ, Vt-Z, Vt-Int-1, Vt-Int-2, Vt-Tmpl**” szövegrész helyébe a „**Vt-O, Vt-SZ, Vt-Z, Vt-Int-1, Vt-Int-2, Vt-Int-3, Vt-Tmpl**” szövegrész lép.

4. § (1) A HÉSZ 19. § (1) bekezdésében foglalt 5. számú táblázat helyébe a következő 5. számú táblázat lép:

5. számú táblázat

1	a	b	c	d	e	f	g
2		A kialakítható telekAz építési telek					
		a			a	az	
3	Építési övezet jele	legkisebb terület	legkisebb szélessége	a beépítési mód	beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
4		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
5	Vt-O	800	-	O	40	6,0	30
6	Vt-SZ	1200	-	SZ	30	6,0	30
7	Vt-Z	2000 (K)*	-	Z	70	6,0	20

8	Vt-Int-1	8000	-	SZ	25	9,0	35
9	Vt-Int-2	2500	-	SZ	60	6,0	20
10	Vt-Int-3	1200	-	SZ	40	7,5	20
11	Vt-Tmpl	2000	-	SZ	50	12,0	30

(K) *A kialakult telekméret megtartható

5. § (1) A HÉSZ 26. § (1) bekezdése a következő l) ponttal egészül ki:

l) napelem park építési övezete

K-Np

6. § (1) A HÉSZ 27. § (1) bekezdésében foglalt 9. számú táblázat helyébe a következő 9. számú táblázat lép:

1	a	b	c	d	e	f	g
2	A kialakítható telek		Az építési telek		a	az	
3	Építési övezet jele	a legkisebb szélessége/területe	legkisebb mélysége	a beépítési mód rövidítés	beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	épületmagassága megengedett legnagyobb mértéke (m)	zöldfelület legkisebb mértéke (%)
4		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
5	K-sp	5000	-	SZ	30	9,0	60
6	K-RI	10000*	-	SZ	30	6,0	40
7	K-Rt	3000	-	SZ	30	4,5	40
8	K-Pin	1000	-	SZ	30	4,0	40
9	K-Hon	5000	-	SZ	40	15,0	40
10	K-Rek	5000	-	SZ	30	6,0	60
11	K-Ny	5000	-	SZ	15	7,5	60
12	K-Ám	5000	-	SZ	20	4,0	40
13	K-Köz	-	-	SZ	10	-	40
14	K-Sz	-	-	SZ	20	4,5	40
15	K-Mü1	3000* (1500)**	-	SZ	30	6,0**	40
16.	K-Mü2	3000*	-	SZ	35	6,0	40
17.	K-Np	10000	-	SZ	10	4,5	40

9. számú táblázat

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

**gazdasági épületbe telepített szükséges technológia esetén 15,0 méter területek: Kb-Np

7. § (1) A HÉSZ 47.§ (1) pontja a következő g) ponttal egészül ki:

g) Különleges beépítésre nem szánt napelem park területek

8. § (1) A HÉSZ 48. § (1) bekezdésében foglalt 23. számú táblázat helyébe a következő 23. számú táblázat lép:

23. számú táblázat

a	b	c	d	e	f	g	h
---	---	---	---	---	---	---	---

1	A kialakítható telek		Az övezetben					
2	Övezet jele	a legkisebb területe	legkisebb szélessége/mélysége	a beépíthető telek legkisebb területe	a beépítés mód	a beépítés megengedett legnagyobb mértéke	épületmagassága megengedett legnagyobb mértéke	zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
4	Kb-B	9 000*	-	9 000	SZ	2	4,0**	-
5	Kb-Hull	3 000*	-	3 000	SZ	5	5,5**	-
6	Kb-T	2500*	-	2500	SZ	5	4,5	-
7	Kb-Ke	9000*	-	9000	SZ	5	4,5	65
8	Kb-Rt	6000*	-	3000	SZ	10	4,5	70
9	Kb-Sp	2500*	-	720	SZ	5	4,5	-
10	Kb-Np	2000*	-	2000	SZ	10	4,5	-

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

**bányaműveléshez, hulladékkezeléshez kapcsolódó sajátos technológia megkívánja, elérheti a 7,5 métert.

(2) A HÉSZ 48. §-a következő (11) bekezdéssel egészül ki:

(11) A Kb-Np övezetébe azok a területek tartoznak, amelyeken a telkenkénti 5 MW névleges teljesítményt el nem érő energiatermelő és azt kiszolgáló rendeltetésű építmények, műtárgyak kerülnek elhelyezésre.

Záró rendelkezések

9. § (1) Ezen rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba.

(2) Ezen rendelet hatályba lépésével a HÉSZ SZT/B07 jelű belterületi szabályozási tervlapja (M=1:2000), a HÉSZ SZT/K01 jelű, SZT/K02 jelű és SZT/K04 jelű külterületi szabályozási tervlapja (M1:5000) hatályát veszti és helyébe ezen rendelet

1. 1. mellékletének SZT/B07 M2 jelű belterületi
2. 2. mellékletének SZT/K01 M1 jelű külterületi
3. 3. mellékletének SZT/K02 M1 jelű külterületi
4. 4. mellékletének SZT/K04 M1 jelű külterületi

szabályozási tervlapja lép.

Sárbogárd, 2018. január 19.

Dr. Sükösd Tamás
polgármester

Demeterné Dr. Venicz Anita
jegyző

Kihirdetve: 2018. január 22.

Demeterné Dr. Venicz Anita
jegyző

Fentiek alapján jelen eljárásában az alábbi helyeken és módon módosul a HÉSZ előírása:

18.§ (13) bekezdése helyébe az alábbi (13) bekezdés lép:

(13) Településközpont vegyes területen a szabályzatban meghatározott és Szabályozási Tervben is jelölt építési övezetek: Vt-O, Vt-SZ, Vt-SZ-1, Vt-Z, Vt-Int-1, Vt-Int-2, **Vt-Int-3**, Vt-Tmpl; Vt-O-1.

19. § (1) bekezdés helyébe az alábbi (1) bekezdés lép:

(1) Településközpont területen a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paraméterek az alábbiak:

1. Építési övezet: Vt-O, Legkisebb terület: 800 m², Beépítési mód: O, Beépítettség legnagyobb mértéke: 40%, Legnagyobb épületmagasság: 6,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.

2. Építési övezet: Vt-SZ, Legkisebb terület: 1200 m², Beépítési mód: SZ, Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%, Legnagyobb épületmagasság: 6,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.

3. Építési övezet: Vt-SZ-1, Legkisebb terület: 2000 m², Beépítési mód: SZ, Beépítettség legnagyobb mértéke: 60%, Legnagyobb épületmagasság: 6,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 20%, melyet 3 szintes növényállománnyal kell teljesíteni.

4. Építési övezet: Vt-Z, Legkisebb terület: 1000 m², Beépítési mód: Z, Beépítettség legnagyobb mértéke: 70%, Legnagyobb épületmagasság: 6,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 20%.

5. Építési övezet: Vt-Int-1, Legkisebb terület: 8000 m², Beépítési mód: SZ, Beépítettség legnagyobb mértéke: 25%, Legnagyobb épületmagasság: 9,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 35%.

6. Építési övezet: Vt-Int-2, Legkisebb terület: 2500 m², Beépítési mód: SZ, Beépítettség legnagyobb mértéke: 60%, Legnagyobb épületmagasság: 6,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 20%.

7.¹³ Építési övezet: Vt-Tmpl, Legkisebb terület: 1000 m², Beépítési mód: SZ, Beépítettség legnagyobb mértéke: 50%, Legnagyobb épületmagasság: 12,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.

8. Építési övezet: Vt-O--1, Legkisebb terület: 350 m², Beépítési mód: O, Beépítettség legnagyobb mértéke: 80%, Legnagyobb épületmagasság: 5,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 10%.

9. Építési övezet: Vt-Z--1, Legkisebb terület: 550 m², Beépítési mód: Z, Beépítettség legnagyobb mértéke: 70%, Legnagyobb épületmagasság: 6,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 20%.

10. Építési övezet: Vt-Int-3, Legkisebb terület: 1200 m², Beépítési mód: SZ, Beépítettség legnagyobb mértéke: 40%, Legnagyobb épületmagasság: 7,5 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 20%.

Jóváhagyandó munkarész:

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének/2026 (.....) önkormányzati rendelete
rendelete
Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelete módosításáról

[1] E rendelet célja a „döntés Sárbogárd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2017. (II. 2.) önkormányzati rendelet módosítására” vonatkozó eljárás megindítása tárgyában hozott képviselő-testületi határozat végrehajtása.

[2] Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezésajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti véleményezési eljárásban részt vett államigazgatási szervek és partnerek, valamint Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének a képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 7/2025. (III. 27.) önkormányzati rendeletében biztosított véleményezési jogkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

18.§ (13) bekezdése helyébe az alábbi (13) bekezdés lép:

„(13) Településközpont vegyes területen a szabályzatban meghatározott és Szabályozási Tervben is jelölt építési övezetek: Vt-O, Vt-SZ, Vt-SZ-1, Vt-Z, Vt-Int-1, Vt-Int-2, **Vt-Int-3**, Vt-Tmpl; Vt-O-1.”

2. §

19. § (1) bekezdés helyébe az alábbi (1) bekezdés lép:

„(1) Településközpont területen a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paraméterek az alábbiak:

1. Építési övezet: Vt-O, Legkisebb terület: 800 m², Beépítési mód: O, Beépítettség legnagyobb mértéke: 40%, Legnagyobb épületmagasság: 6,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.

2. Építési övezet: Vt-SZ, Legkisebb terület: 1200 m², Beépítési mód: SZ, Beépítettség legnagyobb mértéke: 30%, Legnagyobb épületmagasság: 6,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.

3. Építési övezet: Vt-SZ-1, Legkisebb terület: 2000 m², Beépítési mód: SZ, Beépítettség legnagyobb mértéke: 60%, Legnagyobb épületmagasság: 6,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 20%, melyet 3 szintes növényállománnyal kell teljesíteni.

4. Építési övezet: Vt-Z, Legkisebb terület: 1000 m², Beépítési mód: Z, Beépítettség legnagyobb mértéke: 70%, Legnagyobb épületmagasság: 6,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 20%.

5. Építési övezet: Vt-Int-1, Legkisebb terület: 8000 m², Beépítési mód: SZ, Beépítettség legnagyobb mértéke: 25%, Legnagyobb épületmagasság: 9,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 35%.

6. Építési övezet: Vt-Int-2, Legkisebb terület: 2500 m², Beépítési mód: SZ, Beépítettség legnagyobb mértéke: 60%, Legnagyobb épületmagasság: 6,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 20%.

7.¹³ Építési övezet: Vt-Tmpl, Legkisebb terület: 1000 m², Beépítési mód: SZ, Beépítettség legnagyobb mértéke: 50%, Legnagyobb épületmagasság: 12,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.

8. Építési övezet: Vt-O--1, Legkisebb terület: 350 m², Beépítési mód: O, Beépítettség legnagyobb mértéke: 80%, Legnagyobb épületmagasság: 5,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 10%.

9. Építési övezet: Vt-Z--1, Legkisebb terület: 550 m², Beépítési mód: Z, Beépítettség legnagyobb mértéke: 70%, Legnagyobb épületmagasság: 6,0 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 20%.

10. Építési övezet: Vt-Int-3, Legkisebb terület: 1200 m², Beépítési mód: SZ, Beépítettség legnagyobb mértéke: 40%, Legnagyobb épületmagasság: 7,5 m, Zöldfelület legkisebb mértéke: 20%.”

3. §

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

**(:Dr. Sükösd Tamás:)
polgármester**

**(:Dr. Venicz Anita:)
jegyző**