



Vaja Város Településrendezési Tervének módosításához

Véleményezési
dokumentáció



*„Kereskedelmi üzlet
elhelyezése”*

Tervező:

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

2024.

Külzetlap

Településrendező tervező:



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

Tervező munkatárs:



.....
Ugochukwu Georgina
településtervező,
terület- és településfejlesztési
szakértő

Ügyvezető igazgató:



.....
Labbancz András

Vaja Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Véleményezési dokumentáció

„Kereskedelmi üzlet elhelyezése”

Tartalomjegyzék

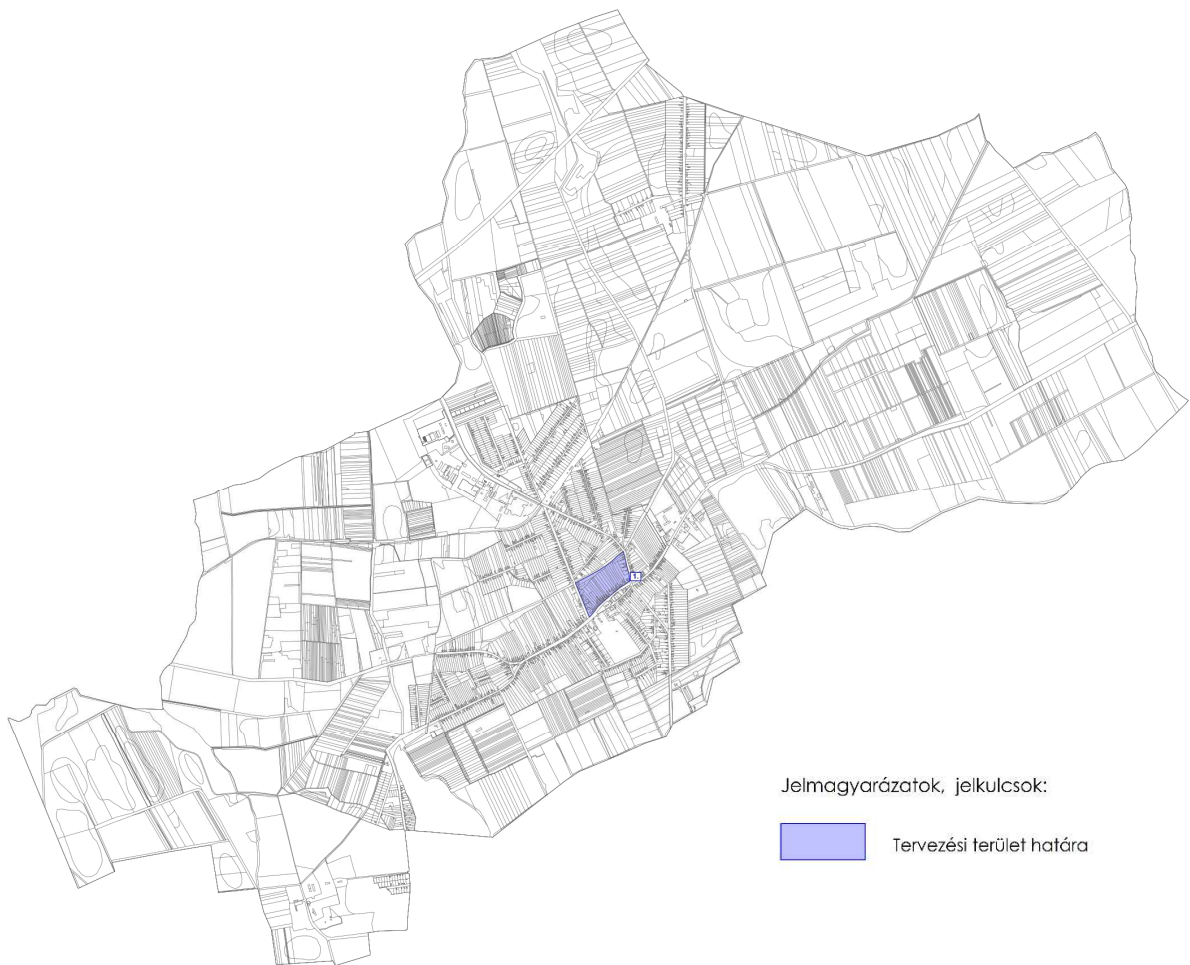
1.	Előzmények	5
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	10
3.	Településszerkezeti módosítások	11
4.	Alátámasztó munkarészek	11
5.	Szabályozási módosítások	15

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 379/2011 (VIII. 24.) számú határozat, Vaja Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 11/2011 (VIII. 24.) számú rendelet, Vaja Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép



(Forrás: saját szerkesztés)

1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont

A tervezési terület belterületen, a Vajai-főfolyás, a Lahner György utca, a Damjanich utca és a Tulipán utca által közre zárt tömbben.



(Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>)

A tervezett módosítás a 382, 383, 386 és 387 hrsz-ú ingatlanok által alkotott kereskedelmi szolgáltató építési övezetet érinti. Az építési övezeten belül tervezett új kiskereskedelmi egység elhelyezésének biztosítására (építési hely, alakítható legkisebb telekméret, előkert mélysége és építési vonal pozíciója) a kereskedelmi szolgáltató építési övezet új építési övezeti kódot kap. Ezzel csak az érintett ingatlanok által alkotott kereskedelmi szolgáltató építési övezetre vonatkoznak a későbbiekben az előírások, így területileg elhatárolt.

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

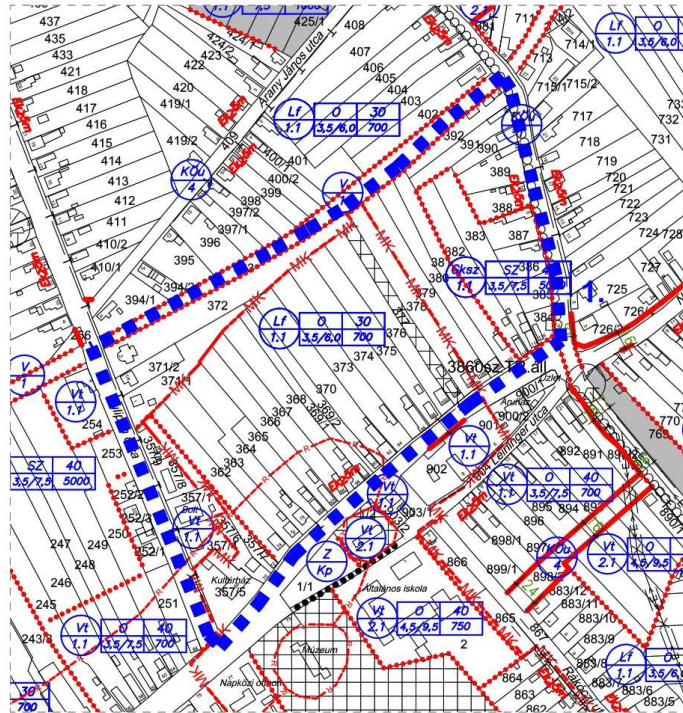
Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Gks/1.1	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezete
Sz	Szabodon álló beépítési mód
40	40 % - a beépítettség legnagyobb mértéke
3,5/7,5	3,5/7,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
5000	5000 m ² – a minimum kialakítható telekméret

Vaja Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

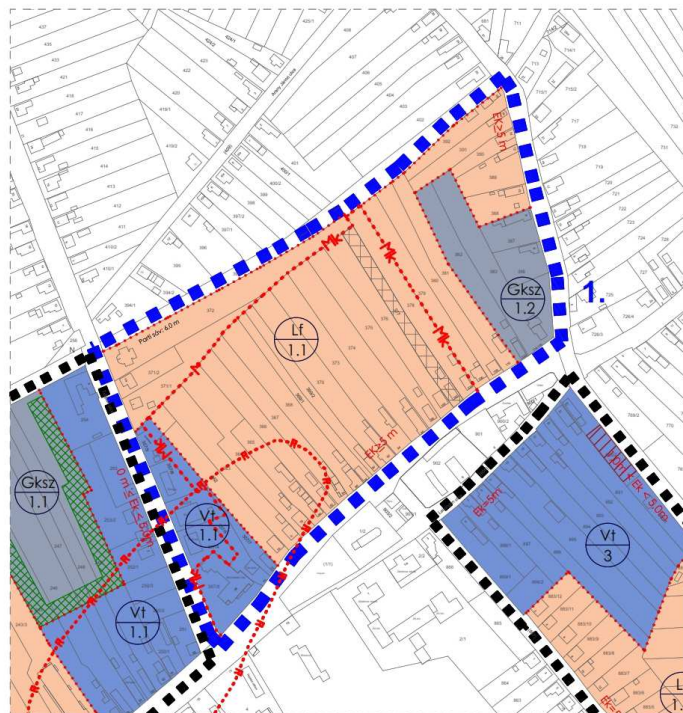
Az építési övezet / övezet módosított besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Gksz/1.2	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezete
Sz	Szabadon álló beépítési mód
40	40 % - a beépítettség legnagyobb mértéke
7,5	7,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
650	650 m ² – a minimum kialakítható telekméret

Hatályos és tervezett szabályozási tervi kivágat



Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!







A hatályos helyi építési szabályzat kereskedelmi szolgáltató területére vonatkozó előírásokat is tartalmazó szakasza:

„10. §

Gazdasági területek

(1) A település gazdasági területei sajátos használatuk szerint kereskedelmi szolgáltató területek (Gksz) és egyéb iparterületek (Gip).

(2) A gazdasági területek övezeteinek összefoglaló szabályozása:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható			Telekre vonatkoztatott				
	Építési övezet jele	beépítési mód	Kialakítható legkisebb			megengedett min/max. építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség (%)	
			Telek-szélesség (m)	telek-terület (m ²)	zöld-felület (%)			
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület 	 SZ 40 3,5/7,5 5000	SZ	20	5000	20**	3,5/7,5*	40	
Egyéb iparterület  funkcionális övezet 	 O 30 3,5/12,5 1200	O	20	1200	25	3,5/20*	50	
		 SZ 40 4,5/12,5 2500	SZ	20	2500	25	4,5/20*	40

* Az övezetben az építmény magasság túlléphető a technológiai építmények esetében

** az övezetben a lakóterületek felé eső telekhatárok mentén min. 6 m széles sávban, egybefüggő, legalább 3 szintes növényállományt kell telepíteni a használatbavételi engedély megadásáig.

(3) Az ipari gazdasági terület építési telkein - saját telken belül – az előírt minimális zöldfelületet úgy kell kialakítani, hogy annak legalább 1/3-a egybefüggő zöldfelületet, zöldsávot alkosson. A telekhatárok mentén háromszintes növényállományt (gyep + 40 db cserje/150 m² + 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m², vagy ezzel egyenértékű növényzet) kell telepíteni.”

A 382 és 383 hrsz-ú ingatlanokon helyi piac került kialakítása. Az épület átadása 2018 augusztusában történt. A „Helyi piac kialakítása Vaján” elnevezésű, TOP-1.1.3-15-SB1-2016-00007 azonosítószámú projekt új kapacitás létrehozására irányult, mivel egy új piacterület került kialakításra. A tevékenységek a helyi termékeket preferálják, fő célcsoportja a helyi termelők köre, az elsődleges egyeztetések a lakosság körében zajlottak. A megvalósítás a komplex programmal fejlesztendő járásban történt és hozzájárul a helyi foglalkoztatási potenciál fejlődéséhez. A fejlesztés jelentős mértékben hozzájárul a helyi termékek, helyi termelők piacra jutásához, mivel új piacterület került kialakításra kapcsolódó marketingtevékenységekkel. A beruházás közvetve hozzájárul a foglalkoztatás-növeléshez, a foglalkoztatottság megtartásához. A rendeltetés mind a mai napig működik.

Vaja Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

A 387 hrsz-ú ingatlanon kereskedelmi szolgáltató és vendéglátó egység működik (nemzeti dohánybolt, lottózó, sörkert, ..stb.)



(Forrás: <https://www.google.com/maps/>)

A tervezett új kiskereskedelmi egység a 382, 383 és 386 hrsz-ok felhasználásával kialakított új ingatlanon kerül elhelyezésre az Önkormányzat és az érintett ingatlantulajdonos hozzájárulásával és egyetértésével. A tervezett rendeltetés illeszkedik a már meglévő rendeltetésekhöz.

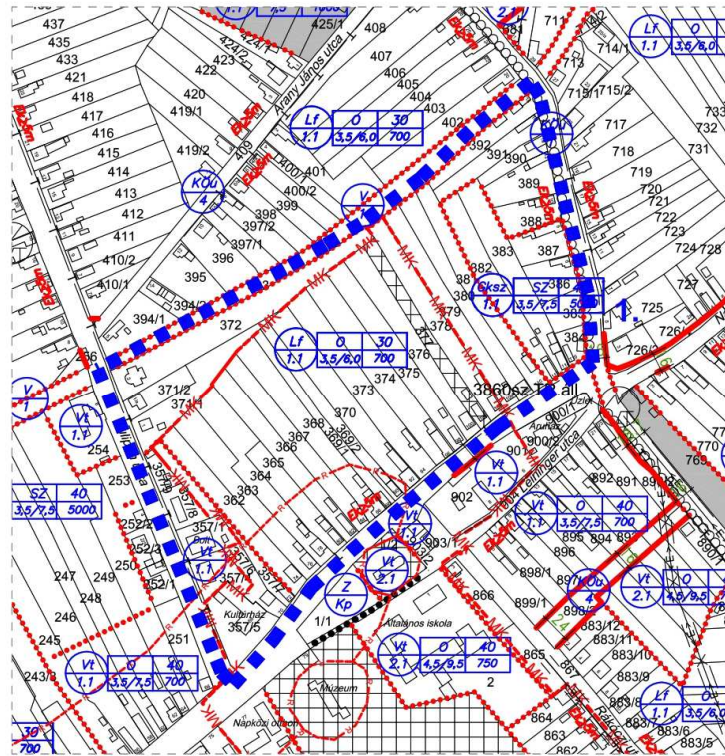
A telepítés elvi vázlatja



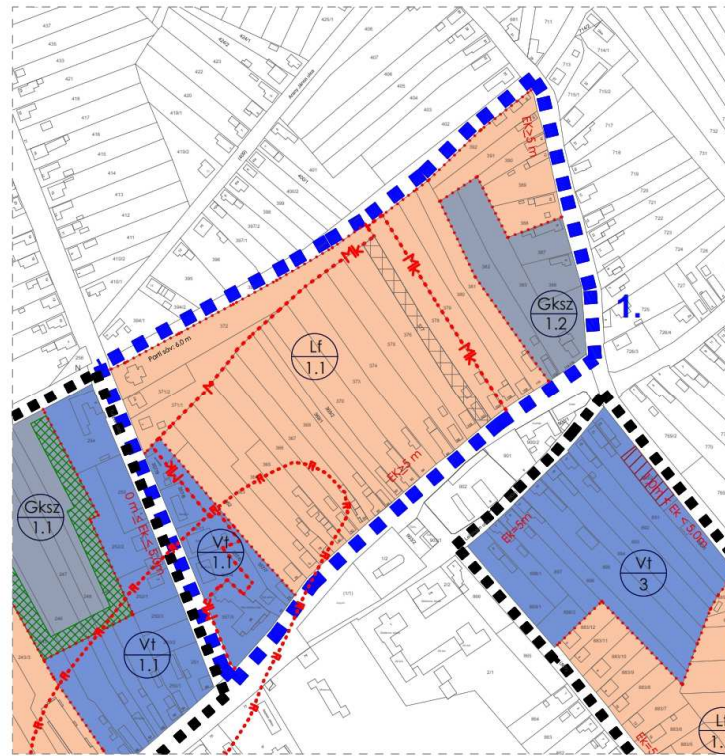
(Forrás: Kispatak-2000 Kereskedelmi Kft.)

2. Beavatkozási pontok ismertetése

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés	
1.	Belterületen, a Vajai-főfolyás, a Lahner György utca, a Damjanich utca és a Tulipán utca által közre zárt tömbben.	Kereskedelmi szolgáltató terület egyedi építési övezeti előírásainak kialakítása, tervezett fejlesztés támogatása.	- beépített terület	- kereskedelmi szolgáltató terület övezete (Gksz/1.1)	n.a.	n.a.	- kereskedelmi szolgáltató terület övezete (Gksz/1.2)	n.a.	n.a.	-	
							HATÁSOK	A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:			Nem változik, hatása nincs
								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 elérhető és folyamatosan bővülő szolgáltatásokkal biztosítja.			Nem változik, hatása nincs
								A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:			Nem változik, hatása nincs
								Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:			Nem változik, hatása nincs.
								Lakó- és munkakörülmények:			Nem változik, hatása nincs
								Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által érintett területet. Épített örökség a közelben található.			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.			Nem változik, hatása nincs
								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.	



Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

3. Településszerkezeti módosítások

A tervezett beavatkozások, módosítások településszerkezeti változást nem indukálnak – 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 fennmaradnak.

4. Alátámasztó munkarész

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 a tervezési területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra nem került, mert terület-felhasználás változás nem jön létre.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra nem került, mert terület-felhasználás változás nem jön létre.

4.1. Településképi előírások vizsgálata

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben befolyásolják a település kép kialakult jellegét. Az Vaja Város Önkormányzata képviselő-testületének 2/2018. (II.15.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások össze egyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez.

Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

4.2 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

A módosítás során új, beépítésre szánt terület nem tervezett, nem alakul ki.

4.3 Szabályozás kialakítása

A 382, 383, 386 hrsz-eket érintő telekalakítás során a 386 hrsz-ú ingatlan visszamaradó telekmérete cca. 687 m². A két másik ingatlan ezt meghaladó méretű. Ezért a telekalakítás végrehajtást lehetővé tevő 650m² legkisebb alakítható építési telekméret küszöbérték kerül megállapításra a „Gksz/1.2” jelű tervezett építési övezet paramétereként.

A Rendelet tervezetben erre adott válasz:

„(3) Az építési övezetben oldalhatáron álló beépítési mód mellett 650 m² legkisebb építési telek alakítható ki. Az építési övezetben a megengedett építménymagasság 7,5 m, a legnagyobb beépítettség 40 %, illetve a legkisebb zöldfelületi mutató 20 % lehet.”

Az építési övezetben változó méretű telekszélességek találhatóak és tervezettek. Ezért az építési mód megválasztása az építési telek minimális méretéhez kötötten megváltoztatható, a Rendelet tervezetében. Ezzel lehetővé téve a nagyobb kiterjedésű ingatlanokon a szabadon álló épületelhelyezést.

A Rendelet tervezetben erre adott válasz:

„(4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, az építési helyen belül a szabadon álló épület elhelyezést is lehetséges a 18,0 m-nél szélesebb közbenső, vagy 20,0 m-nél szélesebb saroktelkeken, akkor

- a) a rendeltetési egységhez tartozó tároló, és egyéb gazdasági épületeket is szabadon álló épület elhelyezéssel kell elhelyezni;*
- b) a kötelező oldalkerti méretek betartandóak és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.”*

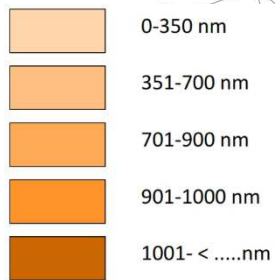
Az építési övezetben változó mértékű előkert mélységeket találunk. A tervezett fejlesztés is egy az utcafronti vonaltól hátrébb helyezett épülettömeggel, előtte részben parkolók elhelyezésével tervezett. Ezért az építési övezetre vonatkozóan az előkert mérete 1,0-5,0 közötti értéktartományra megállapított, mely egyben nem építési vonal.

A Rendelet tervezetben erre adott válasz:

„(5) Az építési övezetben az előkert mélység mérete 1,0 és 5,0 méter közötti. Az előkert vonala egyben nem kötelező építési vonal, nem kötelező építési határvonal.”

Vaja Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

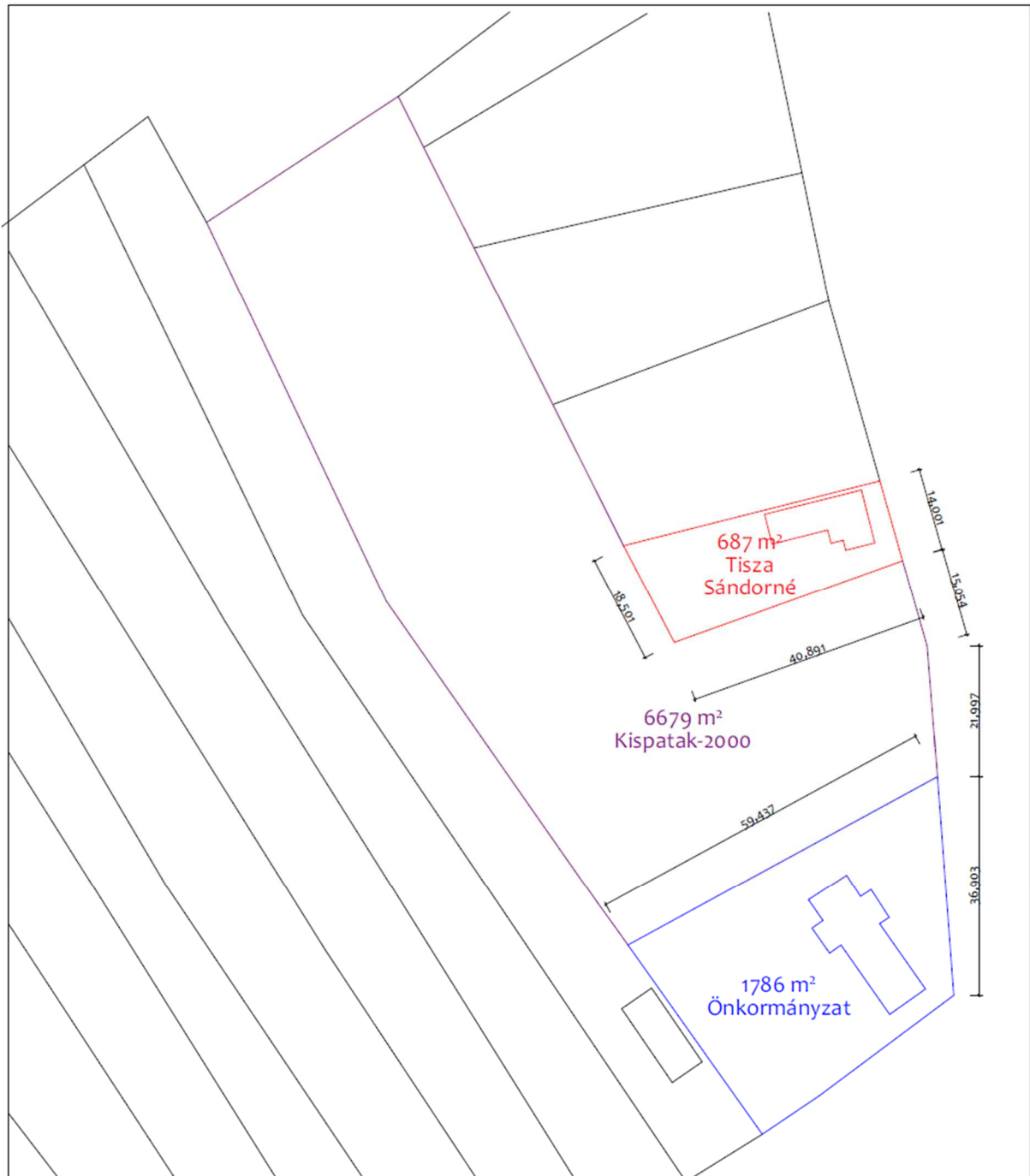
Telekméret vizsgálat az érintett tömbre vonatkozóan



Előkertméret vizsgálat az érintett tömbre vonatkozóan



Tervezett telekstruktúra és méretek



(Forrás: Kispatak-2000 Kereskedelmi Kft.)

5. Szabályozási módosítások

5.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései

1.§ A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról szóló 11/2011 (VIII.24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1 §. (4) bekezdés helyébe a következő lép:

„1. §

A rendelet hatálya

(1) E rendelet hatálya Vaja város igazgatási területére terjed ki.

(2) Vaja város Szabályozási Terveinek elfogadásáról és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 11/2011. (VIII. 24.) sz. rendeletet, és az AXIS Kft által készített 21/2021. törzsszámú, Sz-1.2M2 rajzszámú tervvel módosított és egybeszerkesztett Sz-1.2M jelű belterület szabályozási tervet együtt kell alkalmazni, melyet az 1. melléklet tartalmaz.

(3) A T-01/2022 törzsszámú S-1/A-B jelű, valamint a T-08/2023 törzsszámú S-1/C Szabályozási fedvényszertervek tervezési területükkel felülírják az Sz-1.1 jelű Külterületi Szabályozási tervet. A T-01/2022 törzsszámú S-1/A-B jelű Szabályozási fedvényszerterveket a 2. melléklet tartalmazza.

(4) ~~A T-08/2023 törzsszámú S-2/A-B jelű Szabályozási fedvényszertervek tervezési területükkel felülírják az Sz-1.2 jelű Belterületi Szabályozási tervet. A T-08/2023 törzsszámú S-2/A-B jelű Szabályozási fedvényszerterveket a 2. melléklet tartalmazza.~~

A T-12/2024 törzsszámú S-2/A és a T-08/2023 törzsszámú S-2/B jelű Szabályozási fedvényszertervek tervezési területükkel felülírják az Sz-1.2 jelű Belterületi Szabályozási tervet. A T-12/2024 törzsszámú S-2/A és a T-08/2023 törzsszámú S-2/B jelű Szabályozási fedvényszerterveket a 2. melléklet tartalmazza.”

2.§. A Rendelet III. fejezete kiegészül a 10/A §-al:

„10/A §

Gksz/1.2 jelű kereskedelmi szolgáltató területek előírásai

(1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetében (építési övezeti jele Gksz/1.2) elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezet építési helyén belül elhelyezhető épületek:

- a) mindenfajta, nem jelentősen zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület;
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások;
- c) igazgatási és iroda épület;

(3) Az építési övezetben oldalhatáron álló beépítési mód mellett 650 m² legkisebb építési telek alakítható ki. Az építési övezetben a megengedett építménymagasság 7,5 m, a legnagyobb beépítettség 40 %, illetve a legkisebb zöldfelületi mutató 20 % lehet.

(4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, az építési helyen belül a szabadon álló épület elhelyezést is lehetséges a 18,0 m-nél szélesebb közbenső, vagy 20,0 m-nél szélesebb saroktelkeken, akkor

- a) a rendeltetési egységhez tartozó tároló, és egyéb gazdasági épületeket is szabadon álló épület elhelyezéssel kell elhelyezni;
- b) a kötelező oldalkerti méretek betartandók és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

(5) Az építési övezetben az előkert mélység mérete 1,0 és 5,0 méter közötti. Az előkert vonala egyben nem kötelező építési vonal, nem kötelező építési határvonal.

5.2. Helyi Építési Szabályzat módosító rendelet tervezete

VAJA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

...../2024 (.....) önkormányzati rendelet

Vaja Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 11/2011 (VIII.24.) önkormányzati rendelet módosításáról

Vaja Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a településrendezési tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A3. pontjára

Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben vármegyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjára

Nemzeti park igazgatóságának 9. melléklet táblázatának A5. pontjára

Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjára

Területi Vízügyi hatóságnak 9. melléklet táblázatának A7. pontjára

Országos Vízügyi főigazgatóságának 9. melléklet táblázatának A8. pontjára

Területi vízügyi igazgatási szervnek 9. melléklet táblázatának A9. pontjára

Fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A10. pontjára

Népegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A11. pontjára

Budapest Főváros Kormányhivatalának 9. melléklet táblázatának A12. pontjára

Közlekedésért felelős miniszternek 9. melléklet táblázatának A13. pontjára

Légiközlekedési hatóságnak 9. melléklet táblázatának A14a. pontjára

Katonai légügyi hatóságnak 9. melléklet táblázatának A14b. pontjára

Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A15. pontjára

Örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A17. pontjára

Ingtatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A18. pontjára

Erdészeti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központnak 9. melléklet táblázatának A19. pontjára

Honvédelemért felelős miniszternek 9. melléklet táblázatának A20. pontjára

Fővárosi és vármegyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjára

Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A22. pontjára

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A23. pontjára

Országos Atomenergia Hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A24. pontjára

Budapest Főváros Kormányhivatalának 9. melléklet táblázatának A25. pontjára hivatkozva, valamint Vaja Város Képviselő Testületének 10/2017 (VI. 27.) számú rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról szóló 11/2011 (VIII.24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1 §. (4) bekezdés helyébe a következő lép:

„1.§ (4) A T-12/2024 törzsszámú S-2/A és a T-08/2023 törzsszámú S-2/B jelű Szabályozási fedvénytervek tervezési területükkel felülírják az Sz-1.2 jelű Belterületi Szabályozási tervet. A T-12/2024 törzsszámú S-2/A és a T-08/2023 törzsszámú S-2/B jelű Szabályozási fedvényterveket a 2. melléklet tartalmazza.”

2.§. A Rendelet III. fejezete kiegészül a 10/A §-al:

„10/A §

Gksz/1.2 jelű kereskedelmi szolgáltató területek előírásai

(1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetében (építési övezeti jele Gksz/1.2) elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezet építési helyén belül elhelyezhető épületek:

- a) mindenfajta, nem jelentősen zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület;
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások;
- c) igazgatási és iroda épület;

(3) Az építési övezetben oldalhatáron álló beépítési mód mellett 650 m² legkisebb építési telek alakítható ki. Az építési övezetben a megengedett építménymagasság 7,5 m, a legnagyobb beépítettség 40 %, illetve a legkisebb zöldfelületi mutató 20 % lehet.

(4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén, az építési helyen belül a szabadon álló épület elhelyezést is lehetséges a 18,0 m-nél szélesebb közbenső, vagy 20,0 m-nél szélesebb saroktelkeken, akkor

- a) a rendeltetési egységhez tartozó tároló, és egyéb gazdasági épületeket is szabadon álló épület elhelyezéssel kell elhelyezni;
- b) a kötelező oldalkerti méretek betartandóak és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

(5) Az építési övezetben az előkert mélység mérete 1,0 és 5,0 méter közötti. Az előkert vonala egyben nem kötelező építési vonal, nem kötelező építési határvonal.

3.§. A Rendelet 2. melléklete ezen rendelet 1. mellékletével egészül ki.

4.§ Ez a rendelet a 2024. hó napján lép hatályba, s a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

P.H.

.....
polgármester

.....
jegyző

Záradék:

A rendeletet kihirdettem 2024.hó napján

.....
jegyző

