

- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 20%
- f) A közműellátás mértéke: teljes
- (2) Azokon a beépült területeken, ahol a beépítési mód az előírások alapján nem tartható, a telek beépítési módját a helyszíni adottságok alapján településképi szakmai konzultáció keretében kell meghatározni.

### 31.A gazdasági területek (Gks, Gip) építési övezeteinek általános előírásai

#### 38. §

- (1) Az építési övezetekben az elő-, oldal- és hátsókert legkisebb mélységét az OTÉK vonatkozó előírásai szerint kell kialakítani.
- (2) Az építési övezetekben megadott legnagyobb épületmagasság értékét csak az övezetben megengedett tevékenységhez technológiai okból szükséges létesítmények, toronyszerűnek minősülő építmények, valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén szabad meghaladni, a toronyszerű építmény magassága – antennatartó torony kivételével – legfeljebb a megengedett épületmagasság kétszerese lehet.
- (3) Az építési telkeken az adott építési övezetre előírt legkisebb zöldfelületi arány alapján kiszámított legkisebb zöldfelület minden megkezdett 200 m<sup>2</sup>-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni.
- (4) Az építési övezetek területén a lakó-, és vegyes területek felőli telekhatár mentén legalább 5 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki.

### 32.Gazdasági területek építési övezeteinek részletes előírásai

#### 39. §

- (1) A **Gks-1** jelű építési övezet előírásai:
 

|                                                                              |                      |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| a) Beépítési mód                                                             | Szabadonálló         |
| b) Kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )                     | 3000                 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 40                   |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 7,5                  |
| e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 30                   |
| f) A közműellátás mértéke:                                                   | belterületen: teljes |
| g) külterületen:                                                             | részleges            |
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek a vonatkozó jogszabályi előírásokon túlmenően:
  - a) Igazgatási vagy egyéb irodaépület,
  - b) üzemanyagtöltő
- (3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
  - a) közműcsatlakozási és -pótló műtárgy
  - b) közműpótló műtárgy
  - c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - d) trágyatároló, komposztáló,
  - e) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
  - f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (4) Az építési övezetben terepszint alatti építmények elhelyezhetők.

#### 40. §

- (1) A **Gks-2** jelű építési övezet előírásai:
 

|                                                                              |                      |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| a) Beépítési mód                                                             | Szabadonálló         |
| b) Kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )                     | 1500                 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 50                   |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 7,5                  |
| e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 25                   |
| f) A közműellátás mértéke:                                                   | belterületen: teljes |
| g) külterületen:                                                             | részleges            |
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek a vonatkozó jogszabályi előírásokon túlmenően:
  - a) Igazgatási vagy egyéb irodaépület.

- (3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműcsatlakozási és -pótló műtárgy
  - közműpótló műtárgy
  - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - trágyatároló, komposztáló,
  - siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
  - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (4) Az építési övezetben terepszint alatti építmények elhelyezhetők.

#### 41. §

- (1) A **Gip-1** jelű egyéb ipari építési övezet előírásai:
- |                                                                              |                      |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| a) Beépítési mód                                                             | Szabadonálló         |
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )         | 5000*                |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 40                   |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 9,5                  |
| e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 30                   |
| f) A közműellátás mértéke:                                                   | belterületen: teljes |
| g) külterületen:                                                             | részleges            |
- (2) Az építési övezetben elhelyezhetők a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (3) Az építési övezetben terepszint alatti építmények elhelyezhetők.
- (4) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

#### 42. §

- (1) A **Gip-2** jelű jelentős mértékű zavaró hatású építési övezet előírásai:
- |                                                                              |                      |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| a) Beépítési mód                                                             | Szabadonálló         |
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )         | 2500                 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 30                   |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 9,5                  |
| e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 30                   |
| f) A közműellátás mértéke:                                                   | belterületen: teljes |
| g) külterületen:                                                             | részleges            |
- (2) Az építési övezetben elhelyezhető épületek a vonatkozó jogszabályi előírásokon túlmenően:
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (3) Az építési övezetben terepszint alatti építmények elhelyezhetők.
- (4) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

#### 43. §

- (1) A **Gip-3** jelű egyéb ipari építési övezet előírásai:
- |                                                                              |              |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| a) Beépítési mód                                                             | Szabadonálló |
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )         | 2500         |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 40           |
| d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)                  | 9,0          |
| e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)               | 35           |
| f) A közműellátás mértéke:                                                   | teljes       |
| g) Az építési övezetben az előkert mérete                                    | 15,0 m       |
- (2) Az építési övezetben elhelyezhetők a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (3) Zöldfelület legkisebb mértéke: 35%, melyen háromszintű, gyeper és 40 db cserje/150 m<sup>2</sup>, és 1 db nagy lombkoronájú fa / 150 m<sup>2</sup> növényzet telepítése kötelező. Az SZT-2 szabályozási tervlapon a csatlakozó telekhatárok mentén jelölt 10,00 m szélességű fásított védőterületet kell kialakítani a csatlakozó területfelhasználások védelme érdekében.