

# **Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 32/2018. (XI.30.) önkormányzati rendelete**

## **Abony Város Helyi Építési Szabályzatáról**

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdés szerinti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés a), b) és c) pontjában, valamint a 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 22/2017. (X. 02.) számú rendelet szerinti partnerek, valamint a szomszédos települési önkormányzatok és Pest megye Önkormányzata véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### *I. Fejezet*

#### *A rendelet alkalmazásának általános előírásai*

### **1. A rendelet hatálya**

#### **1. §**

(1) A rendelet hatálya Abony Város közigazgatási területére terjed ki.

(2) Jelen rendeletben foglalt előírásoktól való eltérésre kizárólag a HÉSZ és a szabályozási terv módosításával van lehetőség.

### **2. Értelmező rendelkezések**

#### **2. §**

A rendelet alkalmazásában:

1. **Melléképület:** a rendeltetési egységhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiséget (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működéséhez kapcsolódó egyéb tevékenységeket) magába foglaló önálló épület, ami nem minősül melléképítménynek.
2. **Toronyszerű építmény:** olyan építmény, amelynek bármely egymásra merőleges két irányból felvett homlokzati megjelenésénél érvényes, hogy függőleges irányban mért kiterjedése a vízszintes irányban mért kiterjedésének háromszorosát eléri.
3. **Védőzöld:** a káros környezeti hatások mérséklését szolgáló, védelmi célú zöldfelület.
4. **Kézműipari rendeltetésű építmény:** Olyan építmény, ahol nem gépi technológiával állítanak elő termékeket, ahol a kézi munka a jellemző.

### **3. Szabályozási tervlap**

#### **3. §**

(1)<sup>1</sup> A HÉSZ mellékletét képezi az SZT-1-M, SZT-2-M jelű módosított Szabályozási tervlap. Az SZT-1-M jelű szabályozási tervlap a jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul a tervezési területek vonatkozásában.

(2) A szabályozás alapelemei:

- a) szabályozási vonal és szabályozási szélesség,
- b) övezet, építési övezet azonosítója, jele, paraméterei és határa,

(3) Más magasabb szintű jogszabállyal megállapított kötelező szabályozási elemek:

- a) védőterületek, védőtávolságok, védősávok
- b) műemlék jele és a műemléki környezet határa,
- c) nyilvántartott régészeti lelőhely határa,
- d) országos ökológiai hálózat (al)övezeteinek lehatárolása
- e) országos jelentőségű természetvédelmi terület (ex lege védett természeti terület) lehatárolása
- f) országos vízminőség védelmi terület lehatárolása
- g) belvízzel veszélyeztetett területek lehatárolása
- h) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

(4) A Szabályozási Terv - a Szabályozási tervlapok - tartalma:

- a) Kötelező szabályozási elemek:
  - aa) közigazgatási határ
  - ab) belterületi határ
  - ac) szabályozási vonal
  - ad) övezethatár
  - ae) beépítésre szánt terület határa
  - af) építési övezet, övezet jele
  - ag) védőterület határa
  - ah) műemlék
  - ai) műemléki környezet határa
  - aj) régészeti terület határa
  - ak) országos jelentőségű ex lege természetvédelmi terület határa
  - al) ökológiai hálózat övezeteinek határa (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület)
  - am) országos vízminőség védelmi terület határa
  - an) helyi jelentőségű természetvédelmi terület
- b) Irányadó szabályozási elemek:
  - ba) kerékpárút
  - bb) belvízzel veszélyeztetett területek lehatárolása.

## *II. Fejezet*

### *Közterület alakítására vonatkozó általános előírások*

#### **4. Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata**

##### **4. §**

(1) A közterületen elhelyezhető építményekkel szembeni követelmények:

Megengedett legnagyobb épületmagasság árusító pavilon esetében: 3,5 m, legnagyobb alapterület 6

---

<sup>1</sup> A 3. § (1) bekezdése az Abony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2022. (X. 19.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg. A 3. § (1) bekezdése az Abony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2023. (I. 27.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

m<sup>2</sup>. A gyalogos forgalmat nem zavarhatja, épület bejárata elé nem helyezhető, építménytől legalább 1,20 m-re, a tűzrendészeti előírásokat is figyelembe véve helyezhető el.

(2) A közterületeket az akadálymentes közlekedés előírásainak megfelelően kell kialakítani.

## **5. Belterületbe vonandó területek szabályozása**

### **5. §**

(1) A belterületbe-vonásra tervezett területeket a településszerkezeti terv és a belterületi szabályozási terv tartalmazza.

(2) A belterületi határ változtatása szabályozási terv alapján lehetséges.

### *III. Fejezet*

#### *Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások*

## **6. Művi értékek védelmének általános előírásai**

### **6. §**

(1) Az országos műemléki védelem alatt álló építményeket és műemléki környezetüket az SZT-1, SZT-2 jelű szabályozási tervlap jelöli.

(2) Az országos műemléki védelem alatt álló építményeket és műemléki környezetük felsorolását az 1. sz. függelék tartalmazza.

## **7. Régészeti lelőhelyek védelme**

### **7. §**

(1) A település közigazgatási területén lévő régészeti lelőhelyek lehatárolását az SZT-1, SZT-2 jelű szabályozási tervlap tartalmazza.

(2) Régészeti lelőhelyekre vonatkozó - a kulturális örökség védelméről szóló - törvény és a hozzájuk kapcsolódó rendeletek előírásai kötelezően betartandók.

(3) A régészeti lelőhelyek felsorolását a 2. sz. függelék tartalmazza.

### *IV. Fejezet*

#### *A táj és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások*

## **8. A természeti értékvédelem általános előírásai**

### **8. §**

(1) A település közigazgatási területén az alábbi természeti értékvédelmi területek kerülnek kijelölésre:

- a) Natura 2000 hálózat területei;
- b) Országos ökológiai hálózat területei (magterület, ökológiai folyosó, puffertérület);
- c) Országos jelentőségű ex-lege védett természeti területek (szikes tavak, kunhalmok)

(2) Az egyéb természetvédelmi kijelölés alá eső természeti és természetközeli állapotú területek közé a országos ökológiai hálózat területei (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület), a Natura 2000 hálózat területei tartoznak.

*V. Fejezet*  
*Környezetvédelmi előírások*

**9. A föld védelmének általános előírásai**

**9. §**

(1) A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:

- a) a kitermelt humuszt és az általajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
- b) a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet (nedvesítéssel, takarással),
- c) az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.

(2) A területfeltöltések esetén a talajmechanikai tulajdonságai mellett a feltöltött anyag szennyezettségét is meg kell vizsgálni. Csak olyan anyag helyezhető el, amely a talajt, talajvizet nem károsítja. Feltöltést csak hulladéknak nem minősülő inert anyaggal, beépítésre szánt területen emellett még nem szennyezett inert anyaggal lehet végezni. A mélyépítési munkák során esetlegesen felszínre kerülő szennyezett anyagok szakszerű kitermelésével és ártalmatlanításával mentesítendő a beépítésre kerülő ingatlan.

(3) Telekalakításoknál az úthálózat módosításánál úgy kell eljárni, hogy az ne segítse elő az eróziós kártételek, valamint a szélsőséges vízháztartási helyzet kialakulását.

**10. A vizek védelmének előírásai**

**10. §**

(1) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem lehetséges. Belterületen a szennyvíz csak közcsatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. A csatornázatlan ingatlanokat a szennyvízelvezető hálózat kiépítését követő legkésőbb egy éven belül rá kell kötni a szennyvízelvezető hálózatra. Külterületen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, zárt szennyvíztároló, vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.

(2) A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő előtisztítás és a minőség ellenőrzése után engedhetők a befogadóba.

(3) Felszíni víztől, vagy ivóvíznyerőhelytől számított 100m-en belül állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető.

(4) Az önkormányzati engedélyezésű sekélymélységű (talajvizet termelő), 500m<sup>3</sup>/év kitermelt vízmennyiséget meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő kutaknál a megengedhető legnagyobb kútmélység (talpmélység) 15 m. A kutak létesítésénél a különböző építményektől és létesítményektől való minimális védőtávolságok: lakó épülettől 15m; melléképülettől 5 m; ürgödrös árnyékszéktől 15m, szikkasztó aknától 15m; azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól 25m.

## **11. Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás**

### **11. §**

A település területén a kommunális hulladék szervezett gyűjtését és elszállítását, valamint a szelektív hulladékgyűjtést, az Önkormányzat által megbízott szervezetnek, vállalkozásnak kell végezni, az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletének megfelelően.

### *VI. Fejezet*

#### *Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások*

## **12. Telekalakítás**

### **12. §**

(1) A település területén a telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút közhasználat céljára átadott területként és a közterületre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra.

(2) A településrendezési feladatok megvalósítása érdekében Abony város közigazgatási területén az SZT-1, SZT-2 jelű szabályozási tervlapokon jelölt új utcák kialakítása, illetve meglévő utcák szélesítése esetében a helyi közút céljára történő lejegyzés sajátos jogintézménye kerül elrendelésre.

### *VII. Fejezet*

#### *KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI*

## **13. Általános közműellátási és elektronikus hírközlési előírások**

### **13. §**

(1) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni

- a) a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag),
- b) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre.

(2) Új út építése, út rekonstrukciója esetén (közforgalmú és magánút esetén egyaránt) gondoskodni kell.

- a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
- b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
- c) a csapadékvizek elvezetéséről,
- d) közforgalmi út esetén a közvilágítás, magánút esetén a térvilágítás megépítéséről.

(3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor

- a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
- b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,
- c) új közműrendszer szakaszos kiépítése esetén a meglévő (felszámolásra tervezett) és új rendszer kapcsolatát az átépítés ideje alatt biztosítani kell.

(4) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében

- a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,
  - b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét az adottságokat figyelembe véve lehetőleg úgy kell kijelölni, hogy az utcákban legalább egyoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
- (5) A 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt felszín közeli csapadécsatorna építésével kell megoldani.
- (6) Állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület építése, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:
- a) a belterületen és a beépítésre szánt területeken együttesen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik:
    - aa) az energia ellátás,
    - ab) az ivóvíz ellátás,
    - ac) a szennyvízelvezetés és tisztítás,
    - ad) és a közterületi csapadékvíz-elvezetés.
  - b) A külterületeken lévő beépítésre nem szánt területeken az alábbiak közül három biztosítható:
    - ba) a villamos-energia ellátás,
    - bb) az ivóvízellátás,
    - bc) a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással,
    - bd) a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban.

## 14. Vízellátás

### 14. §

- (1) A vízellátó-hálózatra a közlekedési úton mért 100 m-enként tűzcsapot kell elhelyezni.
- (2) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezetékhalózatról az oltóvíz kivételét földfeletti, a Vt területfelhasználású területeken földalatti tűzcsapokkal kell biztosítani.
- (3) Azokban a létesítményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózathoz kivehető vízmennyiséget, a vezeték keresztmetszet bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, tűzi-víztároló építésével kell az oltó-vízigényt biztosítani.

## 15. Csatornázás

### 15. §

- (1) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
  - a) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település egész területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre - sem megengedett.
  - b) A nyílt árkokba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
  - c) A település szennyvíz-csatornázásra került utcáiban az érintett telkek tulajdonosait kötelezni kell a közcsatornára történő rákötésre a csatorna kiépítését követő egy éven belül.
  - d) A településen gazdasági területet kialakítani csak szennyvízcsatornára való csatlakozási lehetőség rendelkezésre állása esetén szabad, illetve az adottságok figyelembe vételével a

rendeleteknek megfelelő közműpótló, zárt tározó, vagy egyedi biológiai szennyvíztisztító kisberendezés építésével lehet.

(2) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.

(3) A terület hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:

- a) Zárt felszín közeli, illetve nyílt csapadékvíz-elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve a beépítésre szánt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.
- b) Zárt felszínközeli csapadékvíz-elvezető rendszert kell kiépíteni Vt terület-felhasználási területek kialakítása, illetve rekonstrukciója esetén
- c) A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.
- d) Nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn a már üzemelő közlekedési utak mentén - kivéve a b) pont eseteit.

(4) Nyílt árkos vízelvezetésű utcákban az építési telkek személyi bejáratait és a gépkocsibehajtókat úgy kell kialakítani, hogy az áthidalások, illetve csőátereszek az árok szelvényét ne csökkentsék.

(5) Az csőátereszek és vízelvezető árkok tisztántartásáról, a vízfolyást gátló akadályok eltávolításáról a közterület tulajdonosa, üzemeltetője köteles gondoskodni.

(6) Az csőátereszek és vízelvezető árkok tisztántartásáról az építési telkek homlokzati szakaszán a telkek tulajdonosa, használója köteles gondoskodni.

(7) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (0,5 ha-t meghaladó telekterületű) beruházás esetén. A beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

(8) A 20 db, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csapadékvíz-elvezető-hálózatba, illetve befogadóba.

(9) Karbantartás, illetve belvíz védekezés számára

- a) az önkormányzati és társulati kezelésben lévő nem közterület mentén húzódó belvívcsatornák, árokrendszerek partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m,
- b) Vízügyi Igazgatóság kezelésében levő folyóvizek partéleitől 6 m szélességű sáv szabadon hagyandó.

## 16. Földgázellátás

### 16. §

(1) A települést érintő nagyközép-, és középnyomású vezetékek ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét (nagy-középnyomású vezeték esetén 5-5 m, középnyomásnál 3-3 m) szabadon kell hagyni. Olyan tevékenység, amely a biztonsági övezet területének igénybe vételével folytatható, csak a szolgáltató hozzájárulásával megengedett.

(2) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A berendezés a külön rendeletben meghatározott szabályok szerint helyezhető el.

## **17. Villamosenergia ellátás**

### **17. §**

(1) A meglévő középfeszültségű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatok mellett az egyéb jogszabályban rögzített biztonsági övezetet szabadon kell hagyni.

(2) Új közvilágítási hálózat létesítéskor, illetve meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése megengedett.

## **18. Távközlés**

### **18. §**

A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.

## *VIII. Fejezet* *Építés általános szabályai*

## **19. Építmény elhelyezés különös szabályai**

### **19. §**

(1) Az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben a terepszint alatt elhelyezhető építmények körét az egyes építési övezetek előírásai tartalmazzák, a meglévő, kialakult beépítések esetén az építési övezetekre vonatkozóan a hiányzó beépítési paramétereket az illeszkedés elvének alkalmazásával kell az építésügyi hatósági eljárás során meghatározni.

(2) Az építési helyen belül melléképítmény bárhol elhelyezhető, ahol az övezeti előírás erre vonatkozóan nem rendelkezik.

(3) A belvíz által veszélyeztetett területeken – az SZT–1, SZT–2 jelű tervlapokon ábrázoltak szerint – az épületek földszinti padlószintje legalább 0,60 m-re emelendő ki a terepszinthez viszonyítva, talajvíz elleni szigetelés technológiájának kivitelezése mellett.

(4) A települési elektromos infrastruktúra hálózatok elhelyezése az új fejlesztési területek mellett a Vt (településközpont vegyes) építési övezeti érintettségű közterületeken földalatti vezetéssel történjen. Elsősorban a települési főútvonalak és terek, másodsorban az egyéb közterületek hálózatának létesítése, rekonstrukciója, kapacitásbővítése valósuljon meg a földalatti, illetve az adott közterületek vonatkozásában az önkormányzat eseti állásfoglalása szerinti vezetéssel.

### **20. §**

(1) Az SZT–1 jelű szabályozási tervlapon jelölt meglévő természetközeli területek művelési ága megtartandó, a szélérózió mértékének csökkentése érdekében mezővédő erdősáv illetve erdőterület telepítése javasolt.

(2) Az SZT–1 jelű szabályozási tervlapon jelölt térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében hírközlő torony és szélkerék nem helyezhető el.



## **20. Általános építési előírások**

### **21. §**

- (1) A már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (állagmegóvás, felújítás végezhető).
- (2) A település területén új nyúlványos telek nem alakítható ki.
- (3) Az elő-, oldal- és hátsókerterek kialakítására az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók minden olyan esetben, ahol e szabályzat ettől eltérő értékeket nem határoz meg.
- (4) Azokon a már beépített területeken, ahol a meglévő beépítés miatt az OTÉK előírásai szerinti elő-, oldal- és hátsókert mértéke nem tartható, az építési helyet településképi szakmai konzultáció keretében kell meghatározni.
- (5) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő új épületet az oldalsó telekhatártól mért legalább 1,0 m, legfeljebb 2,5 m távolságra kell elhelyezni. Az ellenkező oldali oldalkert az OTÉK szerint alakítandó ki.
- (6) Terepszint alatti építmények a telekhatártól legalább 1 méterre helyezhetők el.

### **21. A zöldfelületek kialakításának és fenntartásának általános előírásai**

### **22. §**

- (1) Erdő- vagy mezőgazdasági területeken tervezett övezetváltás esetén, az adott terület igénybevételéig biztosítani kell a jelenlegi művelési ágnak megfelelő növényi fedettség fenntartását.
- (2) Az egyes ingatlanokon az övezetenként meghatározott zöldfelületeket – a lakóingatlanok kivételével – legkésőbb az épületek használatba vételéig vagy a használatba vételt követő legfeljebb egy éven belül ki kell alakítani.

## **22. Állattartó építmények**

### **23. §**

- (1) Az egyéb szabályok figyelembe vételével csak a falusias lakóterületeken, a vadaspark területén, valamint a belterületen kívül eső ipari-gazdasági, különleges mezőgazdasági üzemi, erdő- és mezőgazdasági övezetekben helyezhető el:
  - a) haszonállattartás céljára szolgáló építmény,
  - b) kedvtelésből tartott állat tartására szolgáló építmény,
  - c) és az ehhez kapcsolódó melléképítmények.
- (2) Az állattartással kapcsolatos részletes szabályozást, valamint kedvtelésből tartott állat tartására szolgáló építmények kialakításának szabályait magasabbrendű jogszabályok tartalmazzák.
- (3) Az állatok tartására szolgáló állattartó hely és állattartó telep és az ezekhez tartozó kiszolgáló létesítmények, műtárgyak kialakítása csak az ide vonatkozó jogszabályokban foglaltak alapján történhet. Az állattartó építmények létesítésekor e rendelet 3. mellékletében meghatározott védőtávolságokat és az állattartáshoz minimálisan szükséges terület meghatározást is alkalmazni kell, amelyet magasabbrendű jogszabályok határoznak meg.

## **23. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei**

### **24. §**

(1) A település külön előírásban meghatározott katasztrófa védelmi besorolásának megfelelő tartalommal elkészített katasztrófa elhárítási - védelmi terv előírásait együttesen kell alkalmazni az országos szabályzatok, valamint a helyi ár- és belvízvédelmi, tűz- és robbanásvédelmi, környezetbiztonsági előírásokkal.

(2) A település külön előírásban meghatározott katasztrófa védelmi besorolása: Abony város a II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt település.

## **24. Épületek, területek rendeltetésszerű használatához biztosítandó gépjármű-parkolók szabályozása**

### **25. §**

(1) A közigazgatási területen az építmények (épületek) OTÉK normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.

(2) Lakó-, településközponti és gazdasági övezetben ettől eltérni csak az önkormányzat parkolási rendeletében foglalt előírásainak betartásával lehet.

(3) A már működő közintézmények parkolása csak abban az esetben oldható meg közterületi parkolóval, ha a parkolás kialakult közterületen biztosított.

(4) Bármely nem gazdasági övezetben működő vállalkozás esetében is teljes körűen ki kell elégíteni a parkolási normákat, elsősorban a telken belül. Amennyiben ez nem lehetséges, az alábbi megoldást kell alkalmazni: az önkormányzat parkolási rendelete alapján az igények legalább 50 %-át a tulajdonos saját telkén köteles elhelyezni, a többit az Önkormányzat által kijelölt, erre alkalmas közterületen vagy egyéb telken. A saját telken kívül elhelyezésre kerülő parkolót a vállalkozónak kell megépíteni vagy a megvalósítás költségét köteles megfizetni.

## *IX. Fejezet*

### *Beépítésre szánt építési övezetek előírásai*

## **25. A lakóterületek övezeteinek (Lk, Lke, Lf) általános előírásai**

### **26. §**

(1) A telekalakítás szabályai:

- a) Az újonnan építési övezettké váló területeken a kialakítható új építési telkek legkisebb szélessége 16 méter lehet.
- b) A már beépült területeken kialakítandó új építési telkek legkisebb szélessége 14 m.

(2) Az épületekhez szükséges parkoló mennyiséget telken belül kell kialakítani.

(3) A zöldfelületi mutatóba a gyephezagos burkolatok területe nem számítható bele.

## **26. A kisvárosias lakóterületek övezeteinek (Lk) részletes előírásai**

## 27. §

(1) Az **Lk-1** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód
  - aa) oldalhatáron álló
  - ab) 18 méternél szélesebb és saroktelek esetén: szabadonálló
- b) Kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>) 400
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%): 50
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 6,0
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 40
- f) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető a vonatkozó jogszabályi előírásokon túlmenően:

- a) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, nettó 50 m<sup>2</sup> alapterületű főrendeltetésű helyiséggel kialakított kézműipari rendeltetésű épület, valamint,
- b) a fenti rendeltetésű épületekhez tartozó melléképület lehet.

(3) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

(4) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- a) közműcsatlakozási vagy -pótló műtárgy
- b) hulladéktartály-tároló
- c) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény
- d) építménynek minősülő zászlótartó oszlop.

(5) Az építési övezetben melléképület a (2) bekezdés b) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető, az alábbi szabályok alkalmazásával:

- a) a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos épületmagassággal építhető,
- b) két 30,00 m telekmélységet el nem érő telkek csatlakozásánál a hátsókert mérete 0,00 m, ebben az esetben a melléképületek egymással tűzfalasan összeépíthetők, amennyiben az egyik telken létesül melléképítmény, akkor az csak tűzfalassal kialakítással helyezhető el.

## 28. §

(1) **Lk-2** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód:
  - aa) oldalhatáron álló
  - ab) 18 méternél szélesebb és saroktelek esetén: szabadonálló
- b) Kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>) 500
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 40
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 6,5
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 40
- f) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető a vonatkozó jogszabályi előírásokon túlmenően:

- a) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású, nettó 50 m<sup>2</sup> alapterületű főrendeltetésű helyiséggel kialakított kézműipari rendeltetésű épület,
- b) a fenti rendeltetésű épületekhez tartozó melléképület lehet.

(3) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

(4) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- a) közműcsatlakozási vagy -pótló műtárgy
- b) hulladékertály-tároló
- c) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény
- d) kerti építmény
- e) építménynek minősülő zászló tartó oszlop.

(5) Az építési övezetben melléképület a (2) bekezdés b) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető, az alábbi szabályok alkalmazásával:

- a) a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos épületmagassággal építhető,
- b) két 30,00 m telekmélységet el nem érő telkek csatlakozásánál a hátsókert mérete 0,00 m, ebben az esetben a melléképületek egymással tűzfalasan összeépíthetők, amennyiben az egyik telken létesül melléképítmény, akkor az csak tűzfalassal kialakítással helyezhető el.

## 29. §

(1) **Lk-3** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód zárt sorú
- b) Kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>) 400
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 40
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 6,0
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 30
- f) A közműellátás mértéke: teljes
- g) Az építési övezetben az előkert mérete 3,0 m

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a vonatkozó jogszabályi előírásokon túlmenően

- a) a terület rendeltetés szerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény,
- b) a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó melléképület,

(3) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

(4) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- a) közműcsatlakozási vagy -pótló műtárgy
- b) hulladékertály-tároló
- c) kerti építmény.

## 27. A kertvárosias lakóterületek övezeteinek (Lke) részletes előírásai

### 30. §

(1) Az **Lke-1** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód
  - aa) oldalhatáron álló
  - ab) 18 méternél szélesebb és saroktelek esetén: szabadonálló
- b) Kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>) 400
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 30
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 5,5
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 50
- f) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a vonatkozó jogszabályi előírásokon túlmenően

- a) melléképület,

- b) a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú szállás jellegű épület,
- c) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény legfeljebb nettó 50 m<sup>2</sup> alapterületű főrendeltetésű helyiséggel,
- d) a fenti rendeltetésű épületekhez tartozó melléképület lehet.

(3) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

(4) Az építési övezetben melléképület a (2) bekezdés d) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető, az alábbi szabályok alkalmazásával:

- a) a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos épületmagassággal építhető,
- b) két 30,00 m telekmélységet el nem érő telkek csatlakozásánál a hátsókert mérete 0,00 m, ebben az esetben a melléképületek egymással tűzfalasan összeépíthetők, amennyiben az egyik telken létesül melléképítmény, akkor az csak tűzfalassal kialakítással helyezhető el.

(5) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- a) közműcsatlakozási vagy -pótló műtárgy
- b) hulladéktartály-tároló
- c) kerti építmény
- d) háztartási célú kemence, hűsüstölő, jégverem, zöldségverem
- e) állatkifutó
- f) trágyatároló, komposztáló
- g) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- h) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

### 31. §

(1) **Lke-2** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód
  - aa) oldalhatáron álló
  - ab) 18 méternél szélesebb és saroktelek esetén: szabadonálló
- b) Kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>) 600
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 30
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 5,5
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 50
- f) A közműellátás mértéke: teljes
- g) Az építési övezetben az előkert mérete 3,0 m

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a vonatkozó jogszabályi előírásokon túlmenően

- a) legfeljebb hatlakásos lakóépület,
- b) melléképület,
- c) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény lehet.

(3) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

(4) Az építési övezetben melléképület a (2) bekezdés d) pontban foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. A lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos épületmagassággal építhető.

(5) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- a) közműcsatlakozási vagy -pótló műtárgy
- b) hulladéktartály-tároló

- c) kerti építmény
- d) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- e) állatkifutó
- f) trágyatároló, komposztáló
- g) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- h) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

## 28. A falusias lakóterületek övezeteinek (Lf) részletes előírásai

### 32. §

(1) **Lf-1** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód
  - aa) oldalhatáron álló
  - ab) 18 méternél szélesebb és saroktelek esetén: szabadonálló
- b) Kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>) 700
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 30
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 5,0
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 40
- f) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a vonatkozó jogszabályi előírásokon túlmenően

- a) melléképület,
- b) kézműipari épület legfeljebb nettó 40 m<sup>2</sup> alapterületű főrendeltetésű helyiséggel lehet.

(3) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

(4) Az építési övezetben melléképület a (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével elhelyezhető, az alábbi szabályok alkalmazásával:

- a) a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos épületmagassággal építhető,
- b) két 30,00 m telekmélységet el nem érő telkek csatlakozásánál a hátsókert mérete 0,00 m, ebben az esetben a melléképületek egymással tűzfalasan összeépíthetők, amennyiben az egyik telken létesül melléképítmény, akkor az csak tűzfalal kialakítással helyezhető el.

(5) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- a) közműcsatlakozási vagy -pótló műtárgy
- b) hulladéktartály-tároló
- c) kerti építmény
- d) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- e) állatkifutó
- f) trágyatároló, komposztáló
- g) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- h) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

### 33. §

(1) **Lf-2** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód oldalhatáron álló, \* szabadonálló
  - aa) oldalhatáron álló
  - ab) 18 méternél szélesebb és saroktelek esetén: szabadonálló
- b) Kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>) 1000

- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 25
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 5,5
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 40
- f) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a vonatkozó jogszabályi előírásokon túlmenően

- a) melléképület,
- b) kézműipari épület lehet.

(3) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

(4) Az építési övezetben melléképület a (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével elhelyezhető. A lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos épületmagassággal építhető.

(5) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- a) közműcsatlakozási vagy -pótló műtárgy
- b) hulladéktartály-tároló
- c) kerti építmény
- d) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- e) állatkifutó
- f) trágyatároló, komposztáló
- g) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- h) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- i) mezőgazdasági géptároló
- j) fóliasátor, melegeház, üvegház – növénytermesztéshez.

### 34. §

(1) **Lf-3** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód
  - aa) oldalhatáron álló
  - ab) 18 méternél szélesebb és saroktelek esetén: szabadonálló
- b) Kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>) 1400
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 25
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 5,5
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 40
- f) A közműellátás mértéke: részleges
- g) Az építési övezetben az előkert mérete 5,0 m

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a vonatkozó jogszabályi előírásokon túlmenően

- a) melléképület,
- b) kézműipari épület lehet.

(3) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

(4) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- a) közműcsatlakozási vagy -pótló műtárgy
- b) hulladéktartály-tároló
- c) kerti építmény
- d) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- e) állatkifutó

- f) trágyatároló, komposztáló
- g) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- h) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- i) mezőgazdasági géptároló
- j) fóliasátor, melegház, üvegház – növénytermesztéshez.

## **29. A településközpont területek (Vt) építési övezeteinek általános előírásai**

### **35. §**

(1) Az építési övezetekben elhelyezhető épület:

- a) lakóépület,
  - b) igazgatási épület, iroda,
  - c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
  - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - e) kulturális, közösségi szórakoztató
  - f) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
  - g) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Az építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közműcsatlakozási vagy -pótló műtárgy
- b) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
- c) kerti építmények,
- d) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
- e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

## **30. A településközpont területek (Vt) építési övezeteinek részletes előírásai**

### **36. §**

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

- a) Beépítési mód
  - aa) lakó rendeltetés esetén oldalhatáron álló, de amennyiben zárt sorú vagy hézagosan zárt sorú beépítésű telek mellett helyezkedik el, akkor zárt sorú vagy hézagosan zárt sorú is lehet a beépítési mód.
  - ab) nem lakó rendeltetés, saroktelek, vagy 20 méternél szélesebb telek esetén a szabadonálló beépítési mód is választható, de amennyiben zárt sorú vagy hézagosan zárt sorú mellett helyezkedik el, akkor zárt sorú vagy hézagosan zárt sorú beépítési mód is lehetséges.
- b) Kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>) 1000
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 50 %,
- d) saroktelek esetén 70 %
- e) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 12,0
- f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 25%,
- g) saroktelek esetén 10 %
- h) 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.



## 37. §

(1) A Vt-2 jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód
  - aa) lakó rendeltetés esetén oldalhatáron álló, de amennyiben zárt sorú vagy hézagosan zárt sorú beépítésű telek mellett helyezkedik el, akkor zárt sorú vagy hézagosan zárt sorú is lehet a beépítési mód.
  - ab) nem lakó rendeltetés, saroktelek, vagy 20 méternél szélesebb telek esetén a szabadonálló beépítési mód is választható, de amennyiben zárt sorú vagy hézagosan zárt sorú mellett helyezkedik el, akkor zárt sorú vagy hézagosan zárt sorú beépítési mód is lehetséges.
- b) Kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>) 500
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 60 %
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 7,5
- 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.

## 37/A. §<sup>2</sup>

(1) A Vt-3 jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód
  - aa) lakó rendeltetés esetén oldalhatáron álló, de amennyiben zárt sorú vagy hézagosan zárt sorú beépítésű telek mellett helyezkedik el, akkor zárt sorú vagy hézagosan zárt sorú is lehet a beépítési mód.
  - ab) nem lakó rendeltetés, saroktelek, vagy 20 méternél szélesebb telek esetén a szabadonálló beépítési mód is választható, de amennyiben zárt sorú vagy hézagosan zárt sorú mellett helyezkedik el, akkor zárt sorú vagy hézagosan zárt sorú beépítési mód is lehetséges.
- b) Kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>) 700
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 50 %,
- d) saroktelek esetén 70 %
- e) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 12,0
- f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 25 %,
- g) saroktelek esetén 10 %
- h) 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 (Gksz, Gip) építési övezeteinek általános előírásai

## 38. §

(1) Az építési övezetekben az elő-, oldal- és hátsókert legkisebb mélységét az OTÉK vonatkozó előírásai szerint kell kialakítani.

---

<sup>2</sup> A 37/A. §-t az Abony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2023. (I. 27.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

(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 **Gksz-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 **Gksz-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: Igazgatási vagy egyéb irodaépület.

(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.

#### 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, gyep 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 terlvapon a csatlakozó telekhatárok mentén jelölt 10,00 m szélességű fásított védőterületet kell kialakítani a csatlakozó területfelhasználások védelme érdekében.

(4) Az építési övezetben terepszint alatti építmények elhelyezhetők.

(5) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

### 43/A. §

(1) A **Gá-1** jelű általános gazdasági terület 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 (%) 70
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 9,0
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 25
- f) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhetők a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár-rendeltetésű építmények.

(3) Az övezetben elhelyezhető épület az (1) bekezdésben foglaltakon kívül

- a) iroda,
- b) a gazdasági területhez kapcsolódó diák- vagy munkásszállás,
- c) a gazdasági területhez kapcsolódó, közép- vagy felsőfokú szakmai képzést biztosító oktatási,
- d) a területen dolgozók ellátását szolgáló óvoda, bölcsőde, egészségügyi rendeltetést is tartalmazhat.

(4) Az építési övezetben önálló lakóépület nem helyezhető el. Egy telken kizárólag egy szolgálati lakás alakítható ki csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül.

(5) Az építési övezetben terepszint alatti építmények elhelyezhetők. Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

### 33. Különleges területek (K) építési övezeteinek általános előírásai

#### 44. §

(1) A különleges területek építési övezeteibe a város területén a sport- és pihenőpark területek (KSp, KP, KPp, KMt), a strand területe (Kstr), a szociális intézmények területe (KSzoc), a vadaspark területe (KVad), a mezőgazdasági üzemi terület (KMü), a szennyvíztisztító (KSzv) és a hulladékudvar területe (KHull) tartozik.

(2) Az övezetek területén az állattartó területek és a vadaspark területének kivételével haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

### 34. Különleges területek építési övezeteinek részletes előírásai

#### 45. §

(1) A **KSp** jelű 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 (%) 10
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 6,0
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 70
- f) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben sportolási célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény és a technológiához szükséges műtárgyak helyezhetők el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület, vendéglátóépület és ehhez kapcsolódó vendéglátási, szolgáltatási létesítmények).

(3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közműcsatlakozási és -pótló műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény
- d) kerti építmény,
- e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

(4) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.

#### 46. §

(1) A **KP** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód Szabadonálló
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 10000
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 10
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 6,0
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 70
- f) A közműellátás mértéke: teljes

(2)<sup>3</sup> Az építési övezetben sportolási és rekreációs, szabadidős célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény és a technológiához szükséges műtárgyak helyezhetők el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület, vendéglátóépület, szállás és ehhez kapcsolódó vendéglátási, szolgáltatási létesítmények).

(3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közműcsatlakozási és -pótló műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény
- d) kerti építmény,
- e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

(4) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.

#### 47. §

(1) A **KPp** jelű 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 (%) 10, 15
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 7,5
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 70
- f) A közműellátás mértéke: részleges

(2) Az övezetben a pihenő, nyaralópark rendeltetésnek megfelelő és az üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el, valamint elhelyezhető rendezvényház, szálláshely, vendéglátóegység, sportolási, rekreációs célú épület, építmény és a tulajdonos, használó részére legfeljebb 2 darab különálló lakás.

(3) A megengedett beépítettség legfeljebb 10% az 1 ha-t meghaladó, 15% a 0,5-1,0 ha közötti telekméret esetén.

(4) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közműcsatlakozási és -pótló műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) kirakatszekrény
- d) kerti építmény,
- e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

(5) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.

(6) Az építési övezetben megadott legnagyobb épületmagasság értékét csak az övezetben megengedett tevékenységhez technológiai okból szükséges létesítmények, toronyszerűnek minősülő építmények létesítése esetén szabad meghaladni, a toronyszerű építmény magassága – antennatartó torony kivételével – legfeljebb a megengedett épületmagasság kétszerese lehet.

---

3 A 46. § (2) bekezdése az Abony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2023. (I. 27.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

## 48. §

(1) A **KMt** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód Szabodonálló
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 2000
- 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 (%) 40
- f) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben a strand, az uszoda, és mozgásszervi rehabilitáció (fizioterápia) rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény és vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület és a technológiához szükséges műtárgyak helyezhetők el.

(3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közműcsatlakozási és -pótló műtárgy,
  - b) hulladéktartály-tároló,
  - c) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény
  - d) kerti építmény,
  - e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- (4) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.

## 49. §

(1) A **KStr** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód Szabodonálló
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 2000
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 20
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 6,0
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 60
- f) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben a strand és mozgásszervi rehabilitáció (fizioterápia) rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény és szálláshely szolgáltató épület és a technológiához szükséges műtárgyak helyezhetők el.

(3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közműcsatlakozási és -pótló műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény
- d) kerti építmény,
- e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

(4) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.

## 50. §

(1) A **KSzoc** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód Szabodonálló

- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 1500
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 30
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 12,5
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 40
- f) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben egészségügyi célú, szociális létesítmények épületei és ezekkel összefüggő kiszolgáló létesítmények, épületek, építmények helyezhetők el.

(3) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

(4) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közműcsatlakozási és -pótló műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) kerti építmény.

## 51. §

(1) A **KMü** jelű 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 (%) 35
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság 9,0 méter
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 40
- f) A közműellátás mértéke: részleges

(2) Az övezetben az állattartáshoz kapcsolódó rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el. Az építési övezetben a tulajdonos vagy üzemeltető részére legfeljebb 2 db szolgálati lakás elhelyezhető.

(3) Az építési övezetben megadott legnagyobb épületmagasság értékét csak az övezetben megengedett tevékenységhez technológiai okból szükséges létesítmények, toronyszerűnek minősülő építmények létesítése esetén szabad meghaladni, a toronyszerű építmény magassága – antennatartó torony kivételével – legfeljebb a megengedett épületmagasság kétszerese lehet.

(4) Az új állattartó építmények korszerű technológiával létesítendők.

(5) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%, melyből termett talajon háromszintű növényzet telepítése kötelező a biológiai aktivitásérték szinten tartása céljából.

(6) Állattartó telep bővítése és új állattartó telep létesítése esetén az újonnan kialakuló telep telkén belül a szabályozási terven (SZT–2 jelű tervlap) jelöltek szerint védőfásítás kialakítása kötelező.

(7) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.

(8) Az építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:

- a) hulladéktartály-tároló
- b) közműcsatlakozási és -pótló műtárgy,
- c) állatól, állatkifutó
- d) trágyatároló, komposztáló
- e) siló.



## 52. §

(1) A **KSzv** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód Szabodonálló
- 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) 9,0
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 40
- f) A közműellátás mértéke: részleges

(2) Az építési övezetben a szennyvíztisztító technológiának és az üzemeltetésnek megfelelő épületet, építményt és műtárgyat, továbbá a megújuló energia előállításához szükséges építményt, műtárgyat lehet elhelyezni.

(3) Az építési övezetben megadott legnagyobb épületmagasság értékét csak az övezetben megengedett tevékenységhez technológiai okból szükséges létesítmények, toronyszerűnek minősülő építmények létesítése esetén szabad meghaladni, a toronyszerű építmény magassága – antennatartó torony kivételével – legfeljebb a megengedett épületmagasság kétszerese lehet.

(4) A telep bővítési területének telekhatárai mentén legalább 15,00 m szélességű többszintes védőfásítást kell kialakítani.

(5) Az építési övezet védőtávolságán belül (300 m) lakóépület nem helyezhető el.

(6) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények és melléképítmények közül csak a technológiának megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.

## 53. §

(1) A **KHull** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód Szabodonálló
- 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) 6,0
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 40
- f) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben a hulladékudvar rendeltetésének megfelelő épületeket, építményeket, műtárgyakat, technológiai berendezéseket lehet elhelyezni.

(3) A telep bővítési területének telekhatárai mentén legalább 15,00 m szélességű többszintes védőfásítást kell kialakítani.

(4) Az építési övezetben terepszint alatti építmény nem helyezhető el.

(5) Melléképítmények közül csak a terület rendeltetésének megfelelő, technológiával kapcsolatos építmények helyezhetők el.

## 54. §

(1) A **KVad** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód Szabodonálló

- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 50000
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 10
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 9,0
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 70
- f) A közműellátás mértéke: részleges

(2) Az építési övezetben az állatkert, vadaspark rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények, létesítmények helyezhetők el. Az építési övezetben elhelyezhető állatkifutó, karám, állatbemutató, madárház, állatbemutató medence, terrárium, növényház és az üzemeltetéshez szükséges műtárgyak.

(3) Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.

(4) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- a) közműcsatlakozási és -pótló műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
- d) kerti építmény,
- e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(5) A terület be nem épített részén elsősorban zöldfelületek (parkosított területek, védőzöldsávok, sport-, játszó- és pihenőterek, gyepes sportpályák) alakítandók ki – az övezet legalább 70%-án. A be nem épített területrészen kialakíthatók továbbá a terület használatához, belső közlekedéshez szükséges utakon, parkolókon, tereken, díszburkolatokon túl vízfelületek (mesterséges tavak, vízmedencék, stb.) is.

## *X. Fejezet*

### *Beépítésre nem szánt övezetek előírásai*

#### **35. Közlekedési és közműterület**

##### **55. §**

(1) A közlekedési területek szélességét a szabályozási terv szerint biztosítani kell. Mellettük csak akkor és úgy szabad építményt elhelyezni, amennyiben annak esetleges védőövezete sem érinti korlátozóan az út használati értékét.

(2) Az országos és gyűjtőutakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterületi, illetőleg beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával kell kiépíteni. A kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni.

(3) Az országos úthálózat részét képező utaknál a közlekedési területek védőterületén belül építmény a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával létesíthető. A védőterület értéke a gyorsforgalmi és főutak külterületi szakaszán az úttengelytől mért 100–100 m, az utak külterületi szakaszán az úttengelytől mérve 50-50 m.

(4) A gyorsforgalmi utak tengelyétől mért 250–250 m védőtávolságán belül nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület a gazdasági területek illetve a nyersanyag kitermelés, nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület, és a hulladékkezelő, -lerakó területek kivételével.

(5) A külterületi önkormányzati utak (mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak) esetén az út tengelyétől mért 10-10 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.

(6) Az országos közforgalmú vasútvonal mentén 50 m széles védősávot kell biztosítani, amelyen belül a kezelő hozzájárulásával helyezhető el építmény.

### 36. Közlekedési övezetek

#### 56. §

(1) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület Abony közigazgatási területén az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.

(2) Az általános közlekedési és közműterületet a szabályozási terv KÖu jelű, a kötöttpályás közlekedési területet KÖk jelű övezetekbe sorolja.

(3) A tervezett közlekedési területeket, létesítményeket, azok szabályozási szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.

(4) A KÖu övezetek előírásai:

- a) Beépítési mód szabadonálló
- b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 5,0
- c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 7,5

(5) A közutak szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el.

- a) KÖu-1: A tervezett M4 és M8 gyorsforgalmi út települési szakasza. Tervezett építési területét a szabályozási terv tartalmazza.
- b) KÖu-2: A 4. sz. (Budapest - Szolnok - Nyíregyháza) és a 40. sz. (Szolnok - Cegléd) főút települési szakasza.
- c) KÖu-3: A 3119. jelű mellékút (Abony-Tápiószele), a 3122. jelű országos mellékút (Újszász-Abony) a 4611. jelű mellékút (Abony-Nagykőrös) a 4612. jelű mellékút (Abony-Tószeg) és a 4616. jelű (Abony-Köröstetetlen) országos mellékút.
- d) KÖu-4: Meglévő és tervezett helyi gyűjtőutak területei. Szabályozási szélessége legalább: 22,00 m
- e) KÖu-5: Települési kiszolgáló utak a település lakóterületén. Szabályozási szélessége legalább: 12,00 m
- f) KÖu-6: Tervezett külterületi utak területei, szabályozási szélessége legalább: 8,00-14,00 m
- g) KÖu-7: Tervezett kerékpárutak területei, szabályozási szélessége legalább: 3,00 m
- h) KÖu-8: Gyalogutak területe, sétálóutca területe.

(6) A KÖk övezet a vasútvonal területe, meglévő nemzetközi vasúti fővonal a Budapest Nyugati – Nyíregyháza (Csop – Ukrajna) viszonylatban. A terület szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el.

(7) A KÖk övezet előírásai:

- a) Beépítési mód szabadonálló
- b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 5,0

- c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 7,5

### **37. Zöldterületek általános előírásai**

#### **57. §**

(1) A zöldterületi övezetekben a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.), vendéglátó épület, valamint a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.

(2) A zöldterületek övezeteiben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; továbbá: építménynek minősülő antennatartó szerkezet és zászlótartó oszlop helyezhető el.

### **38. A zöldterületek részletes előírásai**

#### **58. §**

(1) A **Zkk-1** jelű zöldterületi övezet előírásai:

- a) A beépíthető telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 3000
- b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 2,0
- c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 7,5
- d) Legkisebb zöldfelületi arány (%) 60

(2) Az övezetben az alábbi létesítmények helyezhetők el:

- a) A terület fenntartásához szükséges épület
- b) játékot, sportot, pihenést és vendéglátást szolgáló építmény

#### **59. §**

(1) A **Zkk-2** jelű zöldterületi extenzív közpark övezet előírásai:

- a) A beépíthető telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 6000
- b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 2,0
- c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 7,5
- d) Legkisebb zöldfelületi arány (%) 70

(2) Az övezetben az alábbi létesítmények helyezhetők el:

- a) A terület fenntartásához szükséges épület
- b) játékot, sportot, pihenést és vendéglátást szolgáló építmény

### **39. Az erdőterületek (E) övezeteinek általános előírásai**

#### **60. §**

(1) Az erdő övezetek telkei elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek céljára szolgáló területek.

(2) Az erdő övezetekben erdészeti létesítmények csak az erdőterület nyilvántartásban lévő területeken létesíthetők. A kialakítható erdészeti létesítmények: erdészeti magánút, erdei vasút, valamint az erdőgazdálkodási tevékenységet, így különösen az erdő védelmét, illetve az erdei haszonvételek gyakorlását, az erdő rendeltetését szolgáló műtárgy, kerítés.

(3) Országos ökológiai hálózat magterület, ökofolyosó; Natura 2000 terület; országos, vagy helyi jelentőségű természetvédelmi terület által érintett erdőterületek telkei nem építhetők be.

#### **40. Az erdőterületek Ev jelű övezeteinek részletes előírásai**

##### **61. §**

Az Ev jelű védelmi erdőterület övezetének telkei nem építhetők be.

#### **41. Az erdőterületek Eg jelű övezeteinek részletes előírásai**

##### **62. §**

(1) Az **Eg** jelű gazdasági erdőterület övezeti előírásai:

- a) A beépíthető telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 10.000
- b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 0,5
- c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 7,5

(2) Az övezetben megadott legnagyobb épületmagasság értékét az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez technológiai okokból szükséges építmények (pl. magasles) legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.

(3) Az övezetben elsősorban erdőgazdálkodási célokat szolgáló építmények, valamint a természetvédelem és vadgazdálkodás építményei helyezhetők el. Az övezetben más jellegű, nem erdőgazdasági célú épület nem helyezhető el. Az építési helyen belül az épületet úgy kell elhelyezni, hogy az az értékes erdőállományt, természeti területet, illetve erdészeti értékű termőhelyet nem érintheti és nem zavarhatja.

#### **42. A mezőgazdasági területek (M) övezeteinek általános előírásai**

##### **63. §**

(1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei és lakóépület helyezhetők el, továbbá a birtokközpont telkén mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű és vendéglátó épület is elhelyezhető.

(2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyeperülettel (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivethető résszel nem rendelkezik.

(3) Az épületek a közterülettel határos telekhatártól legalább 10 méterre, a szomszédos telekhatártól minimum 5 méterre és a hátsó telekhatártól minimum 6 méterre helyezhetők el.

(4) A mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület igénybe vehető birtoktest összterületébe történő beszámításánál, függetlenül attól, hogy az övezetben birtokközpont kialakítása engedélyezett, vagy sem.

(5) Országos ökológiai hálózat magterület, ökofolyosó; Natura 2000 terület; országos, vagy helyi jelentőségű természetvédelmi terület által érintett mezőgazdasági területek telkei nem építhetők be.

(6) Az övezetekben a gyepterületek kivételével szélkerék létesíthető.

(7) A szélkerék magassága az egyes övezetekben meghatározott legnagyobb épületmagasság maximum másfélszerese lehet, azonban ha tájképileg értékes látványt takar, akkor nem telepíthető.

(8) Az épületek földszinti padlósíntje maximum 75 cm-rel emelhető ki a terepszinthez viszonyítva.

#### **43. A mezőgazdasági területek Má-k övezetének részletes előírásai**

##### **64. §**

**Má-k** jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet telkei nem építhetők be.

#### **44. A mezőgazdasági területek Má-t övezeteinek részletes előírásai**

##### **65. §**

(1) A farm- és tanyagazdasági általános mezőgazdasági övezetekben az építmények elhelyezéséhez szükséges telek, illetve terület kialakítások módjai:

- a) birtoktest, birtokközpont
- b) birtoktest (és birtokközpont) részét nem képező, önálló telek.

(2) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el, azonban az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén lakóépület és az agroturizmus kiszolgáló építményei is létesíthetők. A birtokközpont telkén mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű és vendéglátó épület is elhelyezhető.

(3) Az övezetben az építmények elhelyezésének előírásai:

- a) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 7,5
- b) Az övezetben megadott legnagyobb épületmagasság értékét a mezőgazdasági tevékenységhez technológiai okokból szükséges üzemi építmények (pl. silók) legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.

(4) Az övezet kialakításának elsődleges célja a mezőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha:

- a) a mezőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült,
- b) a mezőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg.

(5) Az övezetben a melléképítmények közül:

- a) közműcsatlakozási műtárgy
- b) közműpótló műtárgy
- c) hulladéktartály-tároló
- d) kerti építmény
- e) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- f) állatól, állatkifutó
- g) trágyatároló, komposztáló
- h) siló, ömlesztett anyag -, folyadék-és gáztároló
- i) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.

##### **66. §**

(1) A farm- és tanyagazdasági általános mezőgazdasági övezetekben a birtoktest, birtokközpont építési feltételeire vonatkozó kiegészítő előírások

- a) A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m<sup>2</sup>) 50.000
- b) A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépítettség (%) 1,0
- c) A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe (m<sup>2</sup>) 10.000
- d) A birtokközpont telkén a beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 15,0

(2) A birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 10.000 m<sup>2</sup> nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.

(3) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 300 m-re kell lennie a meglévő, illetve a tervezett belterület határtól.

(4) A birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedélynek tartalmaznia kell a hozzá tartozó birtoktest összes telkének ingatlan-nyilvántartási adatait. A birtoktest birtokközponton kívül eső telkei nem építhetők be és ezt a nyilvántartásba is be kell jegyezni.

(5) Az 50.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű birtoktest meglévő telkein a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér beépítés) nem megengedett.

## 67. §

Az **Má-t1 jelű** farm- és tanyagazdasági általános mezőgazdasági övezetben - a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek minél nagyobb arányú művelésben tartása érdekében - a birtoktest (és birtokközpont) részét nem képező, önálló telek építési feltételeire vonatkozó kiegészítő előírások

- a) A legkisebb beépíthető (birtoktest részét nem képező) önálló telek területe (m<sup>2</sup>) 20.000
- b) Birtoktest (és birtokközpont) részét nem képező, önálló telken alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 3,0
- c) A 20.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű önálló telken, a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér beépítés) nem megengedett.

## 68. §

Az **Má-t2 jelű** farm- és tanyagazdasági általános mezőgazdasági övezetben - a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek minél nagyobb arányú művelésben tartása érdekében - a birtoktest (és birtokközpont) részét nem képező, önálló telek építési feltételeire vonatkozó kiegészítő előírások

- a) A legkisebb beépíthető (birtoktest részét nem képező) önálló telek területe (m<sup>2</sup>) 1.500
- b) A legkisebb beépíthető, lakóépület elhelyezését is megengedő (birtoktest részét nem képező) önálló telek területe (m<sup>2</sup>) 6.000
- c) Birtoktest (és birtokközpont) részét nem képező, önálló telken alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 3,0
- d) Az 1.500 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű önálló telken, a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér beépítés) nem megengedett.

## 45. Kertes mezőgazdasági terület

### 69. §

(1) Az **Mk1 jelű** övezet előírásai:

- a) Az övezetben telkenként a tárolás célját szolgáló, legfeljebb egy gazdasági épület helyezhető el, amelynek a bruttó területe legfeljebb a telekterület 3,0%-a, de a 30,0 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.
  - b) Az övezetben lakóépület nem építhető.
  - c) Az övezetben a meglévő lakó (üdülő) épület fenntartható, felújítható alapterület bővítés nélkül.
- (2) Az **Mk2 jelű** övezet előírásai:
- a) Az övezetben elsősorban a mezőgazdasági termelés, tárolás és forgalmazás építményei helyezhetők el. Az övezetben más jellegű, nem mezőgazdasági célú épület nem helyezhető el.
  - b) Az övezetben lakóépület nem építhető.
  - c) Az épületek szabadonállóan helyezhetők el.
  - d) Az övezetben a maximális épületmagasság 7,50 m.

#### **46. A V jelű vízgazdálkodási övezet**

##### **70. §**

- (1) A vízgazdálkodási területet a szabályozási terv **V és VÜ jelű** övezetekbe sorolja.
- (2) A **V jelű** övezet előírásai: a jelentősebb belvízelvezető-, öntözőcsatornák területei. Az övezetbe a kisvízfolyások meder és part területei és egyes tavak területe tartozik.
- (3) Az övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő építmények helyezhetők el.
- (4) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők.
- (5) A **Vü jelű** övezet előírásai: vízbeszerzési, vízmű területek, vízgazdálkodási üzemi területei.
- (6) A) Az övezetben a vízbeszerzéshez, vízkezeléshez, vízkárelhárításhoz szükséges építmények, műtárgyak, berendezések helyezhetők el – a vonatkozó ágazati jogszabályok betartása mellett.

#### **47. A Tk jelű természetközeli terület övezet részletes előírásai**

##### **71. §**

Az övezet telkei nem építhetők be.

#### **48. Beépítésre nem szánt különleges területek (Kb) övezeteinek általános előírásai**

##### **72. §**

- (1) A beépítésre nem szánt különleges területek övezeteibe a pihenőpark terület (KbPp), a temető és kegyeleti park területek (KbT-1, KbT-2), a horgászto terület (KbHo), a vásártér területe (KbVá), a bányaterületek (KbB), a megújuló energia hasznosításra szolgáló terület (KbEn) tartozik.
- (2) Az övezetek területén az előkert mérete minimum 5 méter.
- (3) A különleges területek zöldfelületi fedettségét legalább 80%-ban – a konkrét övezet előírásai szerint kivételesen min. 65%-ban - kell biztosítani, a vízátnemeresztő burkolatok aránya nem haladhatja meg a telekterület 10%-át.



(4) Az övezetekben a melléképítmények közül közmű-csatlakozási és -pótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; épülettől különálló építménynek minősülő kirakatszekrény; kerti építmény; építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhetők el.

#### 49. A KbPp jelű övezet

##### 73. §

(1) A **KbPp** jelű 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 (%) 10
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 7,5
- e) A közműellátás mértéke: részleges

(2) A területen a pihenő, nyaralópark rendeltetésnek megfelelő és az üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el, valamint elhelyezhető rendezvényház, szálláshely, vendéglátóegység, sportolási, rekreációs célú épület, építmény és a tulajdonos, használó részére legfeljebb 1 darab különálló lakás.

(3) Az övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közműcsatlakozási és -pótló műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény
- d) kerti építmény,
- e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

(4) Az övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.

##### 73/A. §

(1) A **KbPp-2** jelű 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 (%) 10
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 9,0
- e) A közműellátás mértéke: részleges

(2) A területen a pihenő, nyaralópark rendeltetésnek megfelelő és az üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el, valamint elhelyezhető rendezvényház, szálláshely, vendéglátóegység, sportolási, rekreációs célú épület, építmény és a tulajdonos, használó részére legfeljebb 1 darab különálló lakás.

(3) Az övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közműcsatlakozási és -pótló műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló,
- c) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény
- d) kerti építmény,

- e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászló tartó oszlop Az övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.

## **50. A KbT-1 jelű övezet**

### **74. §**

(1) Az övezet főbb építési paraméterei:

- a) Beépítési mód Szabadonálló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 10.000
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 2
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 5,0
- e) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az övezetekben a temető és az ezzel a funkcióval összhangban lévő épület, építmény helyezhető el.

(3) A legnagyobb épületmagasság értéke temetőkápolna esetén 7,5 m.

(4) A temető kialakult zöldfelületi fedettségének mértéke nem csökkenthető.

(5) A meglévő temető védőtávolsága 50 m. A védőtávolság a szomszédos területek már meglévő beépítése esetén a következőképpen értendő:

- a) a temető területén belül a telekhatártól számított 20 méter széles belső védőtávolság, amelyen belül csak urnás temetés folytatható. A temető védőövezetének a temető telkébe eső részén hagyományos temetés nem folytatható.
- b) a temető területén kívül a telekhatártól számított 30 méter széles sáv külső védőtávolság.

(6) A temetők 50 m-es védőtávolságán belül gazdasági és haszonállattartás céljára szolgáló építmények, valamint az első vízadó rétegre telepített kutak nem létesíthetők.

(7) Az övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:

- a) közműcsatlakozási és -pótló műtárgy,
- b) kerti építmény
- c) hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
- d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászló tartó oszlop.

## **51. A KbT-2 jelű övezet**

### **75. §**

(1) Az övezet főbb építési paraméterei:

- a) Beépítési mód Szabadonálló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 3.000
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 2
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 5,0
- e) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az övezetekben a temető és az ezzel a funkcióval összhangban lévő épület, építmény helyezhető el.

- (3) A legnagyobb épületmagasság értéke temetőkapolna esetén 7,5 m.
- (4) A temető kialakult zöldfelületi fedettségének mértéke nem csökkenthető.
- (5) Az övezetekben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- közműcsatlakozási és -pótló műtárgy,
  - kerti építmény
  - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
  - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

## **52. A KbHo jelű övezet**

### **76. §**

- (1) Az övezet főbb építési paraméterei:
- Beépítési mód Szabodonálló
  - Az építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 10.000
  - A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 2
  - A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 3,5
  - A közműellátás mértéke: részleges
- (2) A horgászto területén elhelyezhető az üzemeltetéshez kapcsolódó épület (örház, csónaktároló), horgásztég, esőbeálló, csónakkikötő, padok, hirdetőtábla.
- (3) A területen kerítés, belső kerítés, szabad lépcső, előlépcső, terasz, továbbá a kerti építmények, utcabútorok és köztárgyak (pihenőpad, hulladékgyűjtő, kerékpártároló) valamennyi fajtája elhelyezhető. Építhető továbbá valamennyi melléképítmény - siló és trágyatároló kivételével.
- (4) Az övezet be nem épített részén elsősorban zöldfelületek (sportpályák, gyepes felületek, ligetek, fásított területek, védőzöldsávok, sport- játszó és pihenőkertek) alakítandók ki – legalább a telekterület 75%-án. A be nem épített területrezen kialakíthatók továbbá a terület használatához, belső közlekedéséhez szükséges burkolatokon túl vízfelületek (mesterséges tavak, vízmedencék, stb.) is.

## **53. A KbVá jelű vásártér övezete**

### **77. §**

- (1) Az övezet főbb építési paraméterei:
- Beépítési mód: Szabodonálló
  - A kialakítható legkisebb telekméret (m<sup>2</sup>) 10.000
  - A legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 2
  - Legnagyobb épületmagasság (m) 6,0
- (2) Az övezetben nagy zöldfelülettel rendelkező, időszakos használatú szabadtéri vásártér alakítható ki, az ehhez szükséges kiszolgáló építményekkel, valamint a terület fenntartásához és használatához szükséges épületekkel.
- (3) A vásártér területén elhelyezhető állatátvevő, hirdetőtábla.

## **54. A KbB jelű övezet**

## 78. §

(1) Az övezet főbb építési paraméterei:

- a) Beépítési mód Szabadonálló
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 1000
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 1
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 3,0
- e) A közműellátás mértéke: részleges

(2) Az övezetben a speciális bányaövezet üzemeltetéséhez kapcsolódó építmények épületek helyezhetők el.

(3) Épületnek nem minősülő toronyszerű építmény legnagyobb magassága 7,5 m.

## 55. A KbEn jelű övezet

### 79. §

(1) A **KbEn** jelű övezet előírásai:

- a) Beépítési mód Szabadonálló
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m<sup>2</sup>) 10.000
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 5
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 6,5
- e) A közműellátás mértéke: részleges

(2) Az övezetben megújuló energiaforrásokat hasznosító telep építhető és tartható fenn.

(3) Az övezet telekhatára mellett a szabályozási terven jelöltek szerint védőfásítás telepítése kötelező.

(4) Az övezetben elhelyezhető melléképítmények és létesítmények a következők:

- a) közműcsatlakozási és -pótló műtárgy,
- b) hulladéktartály-tároló
- c) ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
- d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, szélkerék,
- e) az alternatív energia hasznosításához szükséges egyéb speciális építmények (pl.: szoláris energiahasznosító blokk, szélturbina, geotermikus energiahasznosító létesítmények).

## *XI. Fejezet Záró rendelkezések*

### 56. Hatálybalépés

#### 80. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályukat veszti a 11/ 2013. (IV. 29.) sz. rendelet(ek).

(3) Ez a rendelet a Abony Város Önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel és a város honlapján való közzététellel kerül kihirdetésre.

(A melléklet szövegét a(z) SZT-1-M\_SZT-2-M.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

---

4 Az 1. melléklet az Abony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2022. (X. 19.) önkormányzati rendelete 2. § - 1. mellékletével megállapított szöveg. Az 1. melléklet az Abony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2023. (I. 27.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.

## Fogalom-meghatározások

1. Védőzöld:	a káros környezeti hatások mérséklését szolgáló, védelmi célú zöldfelület.
2. Haszonállat:	A mezőgazdasági haszonállatok, valamint a kedvtelésből tartott állatok közé sorolt minden olyan faj, amelyet haszonszerzés céljából tartanak
3. Mezőgazdasági haszonállat:	A nagytestű, közepes testű és kistestű állatok közé sorolt minden olyan faj, amelyet haszonszerzés céljából tartanak
4. Nagytestű állatok:	ló, póniló, szamár, öszvér, szarvasmarha, bivaly, strucc, emu, láma és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok
5. Közepes testű állat:	juh, kecske, sertés, birka, alpaka (vikunya) és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok
6. Kistestű állat:	házinyúl, baromfi, szőrméjükért tenyésztett fajok, emberi fogyasztásra szánt haszongalamb és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok.
7. Baromfi:	tyúkfélék, kacska, liba, pulyka, aranyfácán, ezüsfácán, díszkacska, egyéb vízi, illetve dísz-szárnyas,
8. Szőrméjükért tenyésztett faj:	növényevő prémesállatok: hosszúfarkú csincsilla, angóryanúl, nutria; húsevő prémesállatok: prémgörény, amerikai nyérc, ezüstróka, sarki róka
9. Kedvtelésből tartott állat:	kutya, macska, díszállatok, valamint a nem CITES (a nem őshonos és védett állatok forgalmazásához kötött Washingtoni egyezmény) engedélyköteles kis hobbi állat

## Az állattartó építmények védőtávolsági igényei

	Kistestű állat ólja, kifutója, trágya, vagy trágyalé tárolója és kedvtelésből tartott állat ólja, kennelje, kifutója				Nagy- és közepes állat ólja, istállója, kifutója trágya, vagy trágyalé tárolója		
	1-100 állatig	100-500 állatig	501-1000 állatig	1001-4000 állatig	1-5 állatig	6-10 állatig	11-50 állatig
Lakó, vagy üdülő épülettől	8	10	15	20	10	15	20
Ásott, vagy mélyfúrású kúttól, vagy ismert, védett rétegtől	10	10	15	20	15	15	50
Ásott, vagy mélyfúrású kúttól, vagy ismert, védett rétegtől külterületen	20	20	20	20	20	20	50
Fúrt, telepített kúttól	5	5	10	10	5	5	10
Vízvezetéktől	1	1	1	1	2	2	2
Kerti csaptól	1	1	1	1	3	3	3
Külterületi pihenő épülettől	8	8	10	15	10	15	20

## ORSZÁGOS VÉDETTSÉGŰ ÉPÜLETEK

	azonosító	cím	név	Helyrajzi szám
6873	6860	Abonyi Lajos utca 8.	Kostyán István-kúria	2380
6875	6861	Deák Ferenc utca 4.	Zsinagóga	3263
6876	6862	Jókai Mór utca 10.	Lavatka-kúria; nevelőotthon	3287
6877	6863	Kálvin János utca 2.	Református templom	3300/1
6878	6864	Kálvin János utca 9.	Márton-kúria	3343
6879	6865	Kálvin János utca 10.	Sívó-kúria	3306
6880	6866	Kécskei út 2.	Györe-kúria	4471
6881	6867	Kossuth tér	Római katolikus templom	1
6883	6869	Petőfi Sándor utca 6.	Fábián-, majd Berg-kúria	4979
6884	6870	Református temető	Talián-sírkápolna	012
6885	6871	Szolnoki út 3.	Ungár-kúria	3262
6887	6873	Tószegi út 51.	Vigyázó-kúria	4160/6
6888	6874	Tószegi út 54.	Vigyázó-kastély	3887
6888	15277	Tószegi út 54.	Régi Vigyázó-kastély melléképülete I.	3887
6888	15278	Tószegi út 54.	Régi Vigyázó-kastély melléképülete II.	3887
6889	6876	Vasút utca 15.	Kostyán Andor-kúria	4891
6890	6877	Vasút utca 16.	Falumúzeum, egykori magtár	3342
11320	12235	János utca 11.	Népi épület	4842

## MŰEMLÉKI KÖRNYEZETEK:

törzsszám	azonosító	név	Helyrajzi szám
6873	28812	Kostyán István-kúria ex-lege műemléki környezete	2377/1, 2377/2, 2378, 2379, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2398, 2399, 2400/1, 2388
6875	28813	Zsinagóga ex-lege műemléki környezete	3260, 3261, 3264, 3268, 3271, 3272, 3273, 3262
6876	28814	Lavatka-kúria; nevelőotthon ex-lege műemléki környezete	3280/2, 3286, 3285, 3284, 3283, 3282, 3281, 3277, 3276, 3275, 3274, 3270, 3288, 3305, 3369, 3971, 3970, 3968/3, 3968/2, 3967, 3966, 3965, 3964, 3963, 3962, 3271, 3272, 3273, 3306
6877	28815	Református templom ex-lege műemléki környezete	3297, 3298, 3299, 3300/2, 3301, 3303, 3309, 3310, 3328/1, 3329



<b>6878</b>	28816	v. Márton-kúria ex-lege műemléki környezete	3306, 3309, 3336, 3337, 3338, 3340, 3341, 3342, 3344, 3345
<b>6879</b>	28817	v. Sivó-kúria ex-lege műemléki környezete	3287, 3288, 3305, 3309, 3336, 3343, 3344, 3369, 3971, 3307, 3334
<b>6881</b>	28819	Római katolikus templom ex-lege műemléki környezete	1979, 1980/1, 2, 3295, 3296, 5507, 5508, 855, 859/1, 859/2, 860, 861/1, 861/2, 862, 864
<b>6883</b>	28821	Fábián-, majd Berg-kúria ex-lege műemléki környezete	4989/1, 4989/2, 4978, 4966, 4967, 4968, 4969, 4970, 4971, 4972, 4973, 4974, 4977, 5212, 5211, 5207, 5206, 5203, 5202, 4980, 4981, 4982, 4988, 5118, 5210
<b>6885</b>	28823	Ungár-kúria ex-lege műemléki környezete	2, 3251, 3261, 3263, 3264, 3265, 1992, 1993, 1997
<b>6887</b>	28824	volt Vigyázó-kúria ex-lege műemléki környezete	3835, 3856, 3882, 3933, 4159, 4160/5, 4160/7, 4161, 4162, 4179/2
<b>6888</b>	28825	volt Vigyázó-kastély ex-lege műemléki környezete	3921, 3919, 3918, 3917, 3912, 3911, 3910, 3909, 3908, 3907/2, 3899, 3893, 3892/2, 3892/1, 3891, 3888, 3862, 3863, 3866, 3872, 3873, 3878, 3885, 3886, 4130, 4124/1, 4123, 4122, 4120, 4119, 4118, 4117, 4116, 4115, 4114, 4113, 3933, 4160/1, 4160/3, 4121
<b>6889</b>	28826	Kostyán Andor-kúria ex-lege műemléki környezete	3343, 3345, 3346, 3347, 4889/2, 4890, 4892, 4893, 4894, 4898, 4900, 4901, 4906
<b>6890</b>	28827	Falumúzeum, egykori magtár ex-lege műemléki környezete	3341, 3343, 3345, 4891, 4901, 4906, 4904

## Azonosított régészeti lelőhelyek Abony területén:

	lelőhely száma	név	Helyrajzi szám
<b>71687</b>	75	Sas-halom-dűlő	074/15, 074/16, 074/17, 074/18, 077, 078/38, 078/36, 078/37
<b>79269</b>	9	Téglás- halom	065, 0346/4, 0346/3
<b>79271</b>	10	Rózsás- halom II.	072/16, 0344/7
<b>37030</b>	1	Havas-tanyák	050/4, 050/6, 047, 044/1, 0370/1, 0370/2
<b>33287</b>	1	Serkeszék-dűlő	0178/31, 0178/29, 0178/5, 0178/32, 0177/2
<b>33288</b>	2	Serkeszék-dűlő	0808/1, 0177/2, 0177/3, 0183/8, 0178/32, 0182/1
<b>33289</b>	3	Fekete-halom	0183/7
<b>33290</b>	4	Abony 46. lelőhely	0177/2, 0183/8
<b>33291</b>	5	Deák-halom	0183/7
<b>33292</b>	6	Első-víz-dűlő	0217/41, 0260/2, 0217/72, 0217/73, 0217/71, 0217/75, 0217/76, 0217/74, 0217/44, 0217/57, 0177/2, 0217/46
<b>33293</b>	7	Első-víz-dűlő II.	0177/2, 0217/26, 0217/68, 0217/66, 0265/2, 0280/18, 0217/29, 0214, 0217/28, 0217/27, 0276/6, 0275/33, 0217/69, 0217/70, 0217/58, 0217/31, 0217/13, 0217/67, 0217/65, 0217/32, 0217/20, 0276/4, 0217/12, 0275/24, 0275/25, 0275/26, 0275/32, 0280/27, 0280/20, 0280/22, 0280/25, 0276/5, 0276/3, 0280/23, 0280/21, 0280/19, 0216, 0215/9, 0265/3, 0275/21, 0275/20, 0275/31, 0275/23, 0217/11, 0275/22
<b>33294</b>	8	Tatárhányás-dűlő I.	0283/12, 0283/29, 0283/36, 0283/34, 0265/2, 0280/27, 0294/3, 0283/32, 0283/30, 0280/26
<b>33295</b>	9	Tatárhányás-dűlő II.	0293/4, 0283/17, 0294/1, 0283/29, 0283/36, 0265/2, 0283/31, 0293/28, 0293/27, 0283/33, 0283/35, 0293/26, 0294/3, 0294/2, 0293/69
<b>33296</b>	10	Kis Mihály-tó-dűlő I.	0295, 0293/27, 0293/26, 0296/21, 0293/30, 0293/29, 0293/31, 0293/34, 0293/33, 0293/32, 0300/20, 0293/77, 0293/35
<b>33297</b>	11	Kis Mihály-tó-dűlő II.	0293/73, 0293/19, 0293/43, 0293/42, 0265/2, 0293/72, 0293/71, 0327/49, 0317/3, 0293/41, 0293/40, 0293/75, 0293/48, 0317/2, 0293/50, 0293/51, 0293/52, 0293/49, 0293/70, 0327/50
<b>33298</b>	12	Kis Mihály-tó-dűlő III.	0293/9, 0293/10, 0293/11, 0293/12, 0293/73, 0293/47, 0293/18, 0293/19, 0293/45, 0293/44
<b>33299</b>	13	Régi-Rékasi úti-dűlő I.	0328/2, 0329/35, 0329/34, 0265/2, 0328/3, 0327/20, 0317/3, 0328/1, 0327/19

<b>33300</b>	14	Régi-Rékasi úti-dűlő II.	0328/2, 0329/32, 0337/2, 0329/5, 0329/4
<b>33301</b>	15	Rózsás-dűlő	0328/2, 0356/2
<b>33302</b>	16	Rózsás-dűlő II.	0360/9, 0359/3, 0358/11
<b>33303</b>	17	Rózsás-dűlő III.	0360/9, 0360/7, 0360/8
<b>33304</b>	18	Rózsás-dűlő IV.	0368/2, 0369/2, 0328/2, 0369/3, 0368/1, 0358/10, 0358/11, 0369/1
<b>33305</b>	19	Sas-halom-dűlő	0369/2, 0373/5, 0373/4
<b>33306</b>	20	Sas-halom-dűlő II.	0373/4, 0369/2, 0373/7, 0373/6
<b>33307</b>	21	Sas-halom-dűlő III.	0369/2, 0375/6, 0373/7, 0373/6, 0375/5
<b>33308</b>	22	Sas-halom-dűlő IV.	0369/2, 0380/6, 0380/5
<b>33309</b>	23	Sas-halom-dűlő V.	038, 0369/2, 0382/3, 0379/1, 0382/4, 0378/23
<b>33311</b>	24	Sas-halom-dűlő VI.	0378/24, 0378/23, 0378/22, 0378/21, 0378/20
<b>33312</b>	25	Sas-halom-dűlő VII.	0369/2, 0382/3
<b>33313</b>	26	Világos-halom	0175/8, 0175/9
<b>33314</b>	27	Hegyes-halom környéke	0263/37, 0264, 0217/4, 0263/35, 0217/50, 0275/12, 0217/3, 0275/4, 0263/33, 0263/32, 0263/11, 0263/31, 0265/3, 0274, 0263/12, 0263/13, 0275/13, 0263/14, 0217/18, 0217/19, 0275/17, 0275/19, 0275/18, 0275/16, 0275/15, 0275/14, 0275/3
<b>33316</b>	28	Serkeszék-dűlő	0183/7, 0178/12, 0178/13, 0182/2, 0178/15, 0178/16, 0178/17
<b>33317</b>	29	Rózsás-dűlő	0352
<b>33318</b>	30	Darabos-dűlő	0287/24
<b>33319</b>	31	Rózsás-halom	0344/7
<b>33320</b>	32	Téglás-halom	0351, 0354/1, 0346/5, 0346/4, 0346/3, 065
<b>33321</b>	33	Piócás-dűlő	0348/13, 0348/11, 0348/12, 0348/14, 0348/15, 0348/10, 0352, 0351, 0348/22, 0348/21, 0349
<b>37747</b>	34	Fábián-Berg-kúria	4979, 4988, 4980, 4981, 4982, 4983, 4984
<b>38963</b>	35	Blaskó-dűlő	0265/2, 0327/49, 0317/3, 0327/19, 0327/50, 0327/21
<b>39246</b>	36	Fábián-tanya (Sertéskombinát)	0366/26
<b>39250</b>	37	Eötvös József u. 4., 9.	5219, 5278, 5173, 5118, 5220, 5182, 5181, 5180, 5298, 5297, 5296, 5295/2, 5221, 5299, 5183, 5222, 5300, 5302/2, 5302/1, 5301, 5179, 5223, 5194, 5193, 5191, 5186, 5185, 5184, 5177/1, 5176, 5174, 5187, 5188, 5189, 5190, 5192, 5178, 5177/2, 5172, 5171/2, 5171/1, 5170, 5168, 5167, 5166, 5169
<b>39251</b>	38	Szolnoki úti homokbánya	0366/11, 0383, 0390/58, 3251
<b>39252</b>	39	Alkotás utca 33.	4250
<b>39254</b>	40	Füzes-ér	0390/11, 0390/59, 0390/58, 0390/6, 0390/8

<b>39255</b>	41	Szamuely Tibor u. 37.	3742/1, 3741, 3740, 0392/2, 0392/1
<b>42816</b>	42	Turjányos-dűlő	091, 097/1, 087/6, 097/2
<b>46735</b>	46	Régi-Rékasi-úti-dűlő III.	0328/2, 0329/35, 0329/34, 0329/32, 0329/33
<b>47077</b>	47	Turjányos-dűlő 2.	0105/17, 0105/16
<b>47068</b>	48	Dohányos-dűlő	0105/16
<b>47075</b>	49	Dohányos-dűlő 2.	0105/28, 0105/31, 0105/19, 0105/27, 0105/26, 0105/32, 0105/24, 0105/15, 0105/25, 0105/23, 0105/5, 0105/14
<b>47078</b>	50	Turjányos-dűlő 3.	0105/17
<b>47081</b>	51	Lenge-nádas-dűlő	0106/1, 0106/2
<b>47099</b>	52	Turjányos-dűlő 4.	089/1, 093/1
<b>47104</b>	53	Lenge-nádas-dűlő 2.	085/5, 0106/1, 0106/2
<b>47671</b>	54	Abony 71. lelőhely	367, 364, 369, 373, 372, 371/2
<b>54000</b>	55	Turjányos-dűlő I.	4722, 4727, 4728/12, 4720/1, 4754, 4728/13, 4728/14, 4728/10, 4723, 4721/1, 4721/2, 4724, 4720/2, 4725, 4726, 4728/17, 4728/7, 4728/20, 0156/1, 094/2, 094/3, 094/1, 095, 0156/15, 0156/14, 098, 096, 0156/13, 0159/1, 0158, 0157
<b>54002</b>	56	Turjányos-dűlő II.	0156/1, 095, 0156/14, 0156/13, 099/1, 0159/2, 099/3, 099/2
<b>56143</b>	76	Bárány-dűlő	0392/5, 0394/11, 0394/17, 0394/18, 0394/19, 0394/21, 0390/55, 0389, 0390/54, 0394/41, 0394/42, 0394/43, 0394/26, 0394/27, 0394/28, 0392/1, 0392/9, 0392/7, 0392/8, 0388/47, 0388/48, 0388/49, 0388/50, 0388/51, 0392/6, 0394/7
<b>56145</b>	77	Beliczei-dűlő	0394/21
<b>56146</b>	78	Beliczei-dűlő 2.	0394/21
<b>56148</b>	79	Beliczei-dűlő 3.	0396, 0394/21, 0397/89, 0397/93, 0397/92, 0397/91, 0397/90
<b>56149</b>	80	Beliczei-dűlő 4.	0396, 0402/14, 0402/15, 0401, 0400/35, 0395
<b>56150</b>	81	Határ-föld	0399, 0396, 0397/99, 0397/100, 0402/41, 0402/14, 0402/15, 0401, 0400/35, 0400/36, 0400/4, 0394/22, 0395
<b>56151</b>	82	Beliczei-dűlő 5.	0402/41, 0402/14, 0402/15
<b>56154</b>	83	Határ-föld 2.	0400/35, 0400/36, 0400/4
<b>61028</b>	84	Római katolikus plébániatemplom	1
<b>61038</b>	85	Újszászi út	1979, 1985, 1984, 1980/2, 1980/1, 864, 1982, 1986, 1983, 1981
<b>61064</b>	86	Vasút utca 13.	4901
<b>61068</b>	87	Strandfürdő	3303
<b>61070</b>	88	Péter utca 7.	4853

<b>61076</b>	90	Harkányi-féle malom	1361
<b>61078</b>	91	Neppel-féle szőlő	2776, 2769, 2768, 2767, 2765/1, 2764, 2763, 2762, 2770, 2771, 2772, 2773/2, 2761, 2760, 2765/2, 2766, 2388, 2779, 2778, 2781, 2780, 2777, 2775/6, 2775/7, 2775/8, 2775/9, 2775/10, 2774, 2773/1, 2758/2, 2758/3, 2758/4, 2758/5, 2757, 2759, 2775/1, 2775/2, 2775/3, 2775/4, 2775/5, 2791/2, 2791/3
<b>61144</b>	92	Öregszőlő	2860/1, 2860/2, 2861, 2862, 2863, 2864, 2865/1, 2865/2, 2868, 2839
<b>61148</b>	93	Lackó Veronika szőlője	2951/1, 2951/2, 2952/1, 2952/2, 2953, 2954, 2955/1, 2955/2, 2956, 2957, 2958
<b>61152</b>	94	Zsidótemető	2969
<b>61162</b>	95	Zsombékos-dűlő	0174, 0171/11
<b>61166</b>	96	Buzgán-ér	0164/65, 0164/68, 0164/66, 0164/67
<b>61168</b>	97	Buzgán-dűlő	0164/63, 0164/64
<b>61172</b>	98	Kisbalaton-dűlő	0263/34, 0263/37
<b>61176</b>	99	Piócás-part	0333, 0335/11, 0331/15, 0331/14
<b>61178</b>	100	Piócás-tó nyugati partja	0333, 0334/25, 0335/11
<b>61180</b>	101	Piócás-tó déli partja	2784/2, 2788, 2790, 0335/2, 2795, 0335/8, 0336/15, 0335/3, 0336/14, 0336/13, 0336/12, 0336/11, 0336/7, 0336/8, 0336/10, 0336/9, 0336/6, 2784/1
<b>61186</b>	102	Füzes-ér kanyarulata (Papok laposa)	7069, 3727/1, 3728, 3729, 3730, 0390/7, 7212, 7210, 7209, 7220, 7213, 7047, 7044/1, 7048, 7044/2, 7043/2, 7077, 7079, 7080, 7081, 7082, 7083, 7084, 7085, 7049, 7050, 7051, 7052, 7053, 7054, 7055, 7056, 7057, 7058, 7087/1, 7087/2, 7088, 7089, 7090, 7091, 7102, 7104, 7103, 7109, 7208, 7221, 7099, 7068, 7067, 7066, 7065, 7038, 7039, 7042, 7041, 7062, 7061, 7060, 7043/3, 7064, 7040, 7063, 7070, 7071, 7072, 7073, 7074, 7075, 7095, 7092, 7076, 7222, 7223, 7224, 7225, 7226, 7219, 7218, 7217, 7216, 7215, 7214, 7207, 7202, 7201, 7101, 7086, 7105, 7203, 7108, 7107, 7106, 7206, 7205, 7204, 7012, 7013, 7043/4, 7043/5, 7008, 7011, 7010, 7009, 7015, 7014, 7029, 7028, 7034, 7027, 7023, 7022, 7030, 7078, 7033, 7018, 7017, 7035, 7036/1, 7036/2, 7037, 7026, 7031, 7032, 7019, 7007, 7006, 7005, 7004, 7003/2, 7003/1, 7024, 7021, 7020, 7025, 7016, 7043/6, 7043/7, 7002, 7001, 7045, 7046, 7059, 7097, 7098, 7096, 7093, 7094
<b>61188</b>	103	Sashalom (Sas domb)	070/28, 071, 0373/4
<b>61194</b>	104	Weigelsperg	08/26, 08/25, 08/24, 08/27, 08/19, 08/21, 08/22, 08/23, 019/1, 014, 08/5, 020, 08/18, 019/2

<b>61196</b>	105	Mikelaka	083/21, 0106/23, 0106/24, 0106/25, 0106/26, 0106/27, 0106/28, 0106/29, 0106/30, 0106/31, 0106/32, 0106/33, 0106/34, 0106/35, 0106/36
<b>61220</b>	106	Abony 84. lelőhely	0397/48
<b>61222</b>	107	Abony 85. lelőhely	0257/18
<b>71643</b>	108	Balhás-part dűlő I.	049, 042/27, 042/26, 042/25, 042/24, 053/17, 053/18, 053/16, 053/14, 053/15, 053/11, 053/12, 053/13
<b>71645</b>	109	Balhás-part dűlő II.	049, 042/21, 042/20, 042/19, 042/18, 042/17, 042/16, 053/10
<b>71647</b>	110	Balhás-part dűlő III.	049, 042/14, 053/10, 042/13, 042/12, 042/11, 042/10, 042/9, 042/8, 042/7, 042/6, 042/5, 042/4, 053/8, 053/9, 053/7, 042/3
<b>71649</b>	111	Balhás-part dűlő IV.	039/91, 051/21, 051/22, 051/23, 050
<b>71681</b>	112	Határ-föld	0400/7, 0408, 0400/4, 0400/6
<b>71683</b>	113	Beliczei-dűlő	0402/14, 0402/15
<b>71685</b>	114	Sas-halom-dűlő	0376/34, 0376/35, 0376/19, 0376/18
<b>58097</b>	116	Balháspart dűlő	034, 033/16, 033/8, 033/5, 035/28, 035/16, 035/18, 035/3, 035/7, 035/8, 035/6, 035/10, 035/9, 033/19, 033/6, 033/7, 033/10, 033/17, 035/17, 033/4, 038, 035/29, 035/15, 033/13, 035/14, 035/13, 033/12, 033/11, 033/15, 035/5, 035/4, 035/12, 035/19, 035/11
<b>39262</b>	117	Ságvári Tsz terményraktára	0319, 0318/10, 0318/4, 0318/8, 0318/9
<b>85123</b>	118	Sas-halom-dűlő VIII.	0373/5
<b>85125</b>	119	Sas-halom-dűlő IX.	0369/2, 0373/4
<b>39354</b>	56	Kecskés-halom	0884/1, 0148/35, 0149, 0150

### **A növénytelepítési távolságokra vonatkozó előírások**

(1) A növények telken való elhelyezését, a szomszédjogok figyelembevételével, a 3,0 m-nél alacsonyabbra növe cserjék esetében a telekhatártól legalább 0,5 m-re, a 3,0 m-nél magasabbra növeket legalább 1,0 m-re, a fákat legalább 2,0 m távolságra kell tervezni, elsősorban várostűrő, lehetőleg őshonos növények alkalmazásával. Szomszédos telek tűzfalának, kerítésének kúszónövénnyel való befuttatását csak a tulajdonos engedélyével, lehetőleg tartószerkezet alkalmazásával lehet megvalósítani.

(2) A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától:

a) belterületen:

- szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növe gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetében 0,50 méter,
- 3 méternél magasabbra nem növe gyümölcs és egyéb fa esetében 1,00 méter,
- 3 méternél magasabbra növe gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élő sövény) esetében 2,00 méter

b) külterületen:

- gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke- és málnabokor esetében 0,80 méter,
- minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró stb.) esetében 2,00 méter
- birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 méter,
- törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,50 méter,
- vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszifa esetében 4,00 méter,
- cseresznyefa esetében 5,00 méter,
- dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,00 méter,

c) külterületen, amennyiben a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy zártkert, szőlőt és gyümölcsfát a b) pontban foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot, vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:

- 1 méternél magasabbra nem növe bokor (élő sövény) esetében 0,80 méter,
- 2 méternél magasabbra nem növe bokor (élő sövény) esetében 1,20 méter,
- 2 méternél magasabbra növe bokor (élő sövény) esetében 2,00 méter,
- fa esetében 8,00 méter.

(2) Közút és vasút területén szőlőtől, gyümölcsöstől minden gyümölcs- és egyéb fát, valamint bokrot, legalább 1,5 méter, 3 méternél magasabbra növe gyümölcsfát legalább 2,5 méter távolságra szabad ültetni (telepíteni).