



## 31. (BEÉPÍTÉSRE SZÁNT) KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

34.§ Azokban az esetekben, amikor az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek, különleges területek kerültek kijelölésre. a) K-id Idegenforgalmi célú területek b) K-St strand és gyógyfürdő terület c) K-Sp sport és szabadidő területek d) K-Tem temető terület e) K-kegy kegyeleti park f) K-Sz szennyvíztisztító telep terület g) K-Közm közmű terület h) K-ker kereskedelmi központ i) K-Mű mezőgazdasági üzemi terület j) K-En Megújuló energia termelésére szolgáló terület k) K-Lü Lakó-üdülő vegyes funkciójú különleges terület l) K-ke Kemping, üdülőszálló különleges területe 32. Idegenforgalmi célú terület különleges építési övezete (K-id) 35.§ (1) Az építési övezet idegenforgalmi, szálláshely szolgáltató turisztikai létesítmények és üdülőházak elhelyezésére szolgál. Kereskedelmi szolgáltató funkció az idegenforgalmi funkció kiegészítéseként helyezhető el. a) K-id (régészeti pihenőpark turisztikai övezete) (2) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság mértékét, valamint a kialakítható telek legkisebb területét a HÉSZ 5. mellékletének 5. táblázata tartalmazza.

33. Strand- és gyógyfürdő különleges építési övezet (K-St) 36.§ (1) Az építési övezet elsősorban a strand- és gyógyfürdő, valamint kapcsolódó idegenforgalmi, szálláshely szolgáltató, sport és rekreációs célú építmények elhelyezésére szolgál. (2) a) Az építési övezetben elhelyezhető épület a- strand- és gyógyfürdő, valamint kapcsolódó idegenforgalmi, szálláshely szolgáltató, sport és rekreációs célú rendeltetésen kívül: aa) irodai, ab) kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, ac) kulturális, közösségi szórakoztató, ad) nevelési- oktatási, ae) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, Polgár város Helyi Építési szabályzata –2018 23 rendeltetést is tartalmazhat b) Elhelyezhető továbbá: Az építési övezet sajátos használatát nem korlátozó vagy attól védelmet nem igénylő, az övezet sajátos céljaival összefüggésben álló egyéb gazdasági tevékenység célját szolgáló épület. (3) Az előírás szerinti parkolóhelyek elhelyezését közterületen és e célra kijelölt parkoló övezetben, az Oték. 42.§. előírásainak figyelembe vételével kell biztosítani. (4) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság mértékét, valamint a kialakítható telek legkisebb területét a HÉSZ 5. mellékletének 5. táblázata tartalmazza

34. Sport- és szabadidő különleges építési övezet (K-Sp) 37.§ (1) Az építési övezet elsősorban a sport és rekreációs célú építmények elhelyezésére szolgál. (2) a) Az építési övezetben elhelyezhető épület a sport és rekreációs célú rendeltetésen kívül: aa) irodai-adminisztrációs, ab) kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, ac) kulturális, közösségi szórakoztató, rendeltetést is tartalmazhat b) Elhelyezhető továbbá: A személyzet számára szolgáló legfeljebb 1 lakás. (3) Az építési övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság mértékét, valamint a kialakítható telek legkisebb területét a HÉSZ 5. mellékletének 5. táblázata tartalmazza.

42. Kemping, üdülőszálló különleges építési övezet (K-ke) 45.§ (1) Az építési övezetbe azok a strandfürdő délkeleti oldalán elhelyezkedő területek tartoznak, ahol a kemping és kapcsolódó építményei, illetve üdülő- szálloda helyezhető el. K-ke (szabadon álló, legfeljebb 7,5 m-es homlokzatmagassággal) (2) Az övezetben elhelyezhető: a) a kemping és kiszolgáló épületei (zuhanyzó-WC blokkok, öltözők stb.) b) a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények, valamint üdülőszálló (panzió) helyezhető el. (3) A meglévő kemping területén épület építése, átépítése, felújítása esetén a tervezett funkciónak megfelelően a helyi parkolási rendeletben előírt számú parkoló elhelyezését és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell. (4) Az építési övezetben a teljes közművesítettség az előírás. (5) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság mértékét, valamint a kialakítható telek legkisebb területét a HÉSZ 5. mellékletének 5. táblázata tartalmazza.

45. Erdőterületek (Ev, Eg, Ek) övezetek 48.§ (1) Az erdő céljára szolgáló terület. (2) Az erdőterületek az erdő területfelhasználási célja szerint: a) Ev Védelmi erdő b) Eg Gazdasági erdő c) Ek Közjóléti erdő d) Elig Közjóléti- Ligeterdő övezetek kerültek lehatárolásra (3) Az erdőövezetben elhelyezhető építmények: a) A védelmi erdőben (Ev- jelű övezetben) –az erdei kilátó, a magasles, továbbá a honvédelmi rendeltetésű erdőben a honvédelmi és katonai épületek kivételével épületet elhelyezni nem lehet. b) A gazdasági célú erdőterület telkén (Eg-jelű övezetben) legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel, az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetőek el. c) A közjóléti erdőterület telkén (Ek-jelű övezet) legfeljebb 5%-os beépítettséggel, az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetőek el. (4) Az épületek elhelyezésére, kialakítására vonatkozó előírások: a) a beépítés legfeljebb 4,5 m-es homlokzatmagassággal történhet. b) 14Az épületeket 10 m-es elő, oldal, és hátsókert elhagyásával lehet elhelyezni. (5) A közjóléti ligeterdőre vonatkozó külön előírások: Az „Elig”-jelű övezetben legfeljebb 2%-os beépítettséggel a pihenést, a testedzést és az erdőhöz kötődő rekreációt szolgáló, épületnek nem minősülő építmények helyezhetőek el.

