

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete**

Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

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) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Csongrád Megyei Kormányhivatal, Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, Bács-Kiskun Megyei Rendőrfőkapitányság, Jász-Nagykunszolnok Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 4.4.3. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró a Jogi és Ügyrendi Bizottság és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 3.4.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejlesztési, Környezetgazdálkodási és Agrár Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Általános rendelkezés

- 1. §** A rendelet hatálya Kecskemét Megyei Jogú Város (a továbbiakban: város) közigazgatási területén megvalósuló telekalakításra, építési tevékenységre, rendeltetés módosításra terjed ki.

Fogalommeghatározások

- 2. §** E rendelet alkalmazása során:

1. Beépítési terv: A beépítési terv része
 - a) a helyszínrajz 1:200 léptékben, mely ¹tartalmazza különösen
 - aa) a ²zöldfelületek területének telken belüli és kapcsolódó

¹ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 1.) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

² Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 2.) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

közterületi ³kijelölését,

ab) a burkolt ⁴felületek területének telken belüli és kapcsolódó közterületi ⁵kijelölését,

ac) a sematikus földszinti alaprajzot,

b) az utcakép a ⁶terepszintek és a növényállomány meglévő és tervezett jellegének feltüntetésével, 1:100 léptékben,

c) az utcai homlokzatok színezési tervvel, 1:100 léptékben,

d) a látványtervek, a távlati kép,

e) az adott tömb tetőidomainak ábrázolása légifotóba integrálva, 1:1000 léptékben és

f) az adott tömbre jellemző beépítési mód, beépítettség, épületmagasság vizsgálati terve, 1:500 léptékben.

2. -----⁷

3. Keretes beépítési mód: Minden telekhatár mentén, közvetlenül a telekhatáron épület áll keretszerűen kontúrozva a belső udvart. Az így körülépített teleknek nincs elő-, oldal és hátsókertje.

4. ⁸

4.1. Egyszintes növénytelepítés: gyeper vagy maximum 50 cm magas talajtakaró növényzet.

4.2. Kétszintes növénytelepítés: gyeper vagy maximum 50 cm magas talajtakaró növényzet és legalább egy lombhullató fa 50 m² zöldfelületenként.

4.3. Háromszintes növénytelepítés: gyeper vagy maximum 50 cm magas talajtakaró növényzet, legalább 40 darab cserje és legalább egy lombhullató fa 100 m² zöldfelületenként.

4.4. Négyzetes növénytelepítés: gyeper, maximum 50 cm magas talajtakaró növényzet, legalább 40 darab cserje és legalább egy lombhullató fa 100 m² zöldfelületenként.

5. -----⁹

6. Környezetrendezési terv: A telek szabad, be nem épített területének rendezését ábrázoló, építészcamarai tervezői jogosultsággal rendelkező tervező által készített tervdokumentáció, ami bemutatja a tartalomhoz igazodó 1:200 vagy 1:500 léptékben feldolgozva

a) a zöldterület nagyságát,

b) a zöldterület közművel való érintettségét,

c) a területen lévő fa-, és cserjeállomány megnevezését,

d) a meglévő 15 cm-nél nagyobb törzskörméretű kivágandó faállományt, és a fa fajtájának megnevezését, törzskörméretét, a kivágás okát,

³ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 2.) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁴ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 3.) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁵ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 3.) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁶ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 4.) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁷ Hatályon kívül helyezte: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 4.§ a) pontja. Hatályát veszti: 2017. november 25.

⁸ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdése. Hatályba lép: 4.1.,4.2.,4.3.,4.4. pontok 2017. november 25.

⁹ Hatályon kívül helyezte: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 4.§ a) pontja. Hatályát veszti: 2017. november 25.

- e) az ültetendő növények megnevezését, faiskolai méretét,
 - f) az öntözési lehetőség megjelölését és
 - g) a térburkolat és azok szintbeli kapcsolódását.
7. Nagykörút: A Bethlen krt. – Kuruc krt. – Erzsébet krt. – Kossuth krt. – Árpád krt. – Mária krt. – Széchenyi krt.
 8. Pavilon: Kereskedelmi, szolgáltató célú közterületi építmény.
 9. Védett terület: műemléki jelentőségű terület vagy az épített környezet helyi örökségvédelmének helyi szabályozásáról szóló önkormányzati rendeletben kijelölt helyi jelentőségű értékvédelmi terület.
 - 10.¹⁰Távlati úttengely: távlatban kialakítandó út megfelelő szélességű biztosítása érdekében a Szabályozási Tervben ábrázolt nyomvonal tengelyvonala.
 - 11.¹¹Zöldfelület: a település vagy telek időszakosan vagy tartósan növényzettel fedett telepített vagy természetesen települt vagy eredendően terv szerint e célra szánt területe, ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, illetve a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg.

I. Általános követelmények

1. Építési övezetek, övezetek, övezeti jel

3. § A város közigazgatási területe az 1. melléklet szerinti Szabályozási Terven az övezeti jel szerint területfelhasználási egységekbe sorolódik. A beépítésre szánt területek építési övezeteit a 2.1. melléklet, a beépítésre nem szánt területek övezeteit a 2.2. melléklet tartalmazza.

4. § Az övezeti jel beépítésre szánt területen betűjelből és a 2.3. melléklet szerinti számjelekből, beépítésre nem szánt területen betűjelből áll.

2. Rajzi elemek

5. § (1) A Szabályozási Terv kötelező szabályozási eleme

- a) a szabályozási vonal,
- b) a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt terület határa, mely külön jelölés nélkül egyben övezethatár is,
- c) az övezethatár,
- d) az övezeti jel,
- e) az építési vonal,
- f) az építési hely,
- g) a védőterület és védőtávolság és
- h) az út távlati kialakítása céljára fenntartott, be nem építhető telekrész.

(2) Minden egyéb rajzi elem tájékoztató jellegű.

3. Belterületbe vonás

6. § Belterületbe vonni csak a Szabályozási Terven belterületbe vonásra kijelölt beépítésre szánt területen fekvő, belterülettel érintkező telket lehet.

4. Telekalakítás

7. § (1) Az építési övezetben a kialakítható telek ¹²méreteit az adott építési övezet előírásai és a 2.4. melléklet szerint kell meghatározni.

(2)-----¹³

¹⁰ Kiegészítette: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

¹¹ Kiegészítette: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

¹² Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 5.) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

- (2a)-----¹⁴
- (3) A kialakítható legkisebb telekméret¹⁵ közműépítmények elhelyezése vagy út céljára kialakított telkekre nem vonatkozik.
 - (4) A legkisebb kialakítható telekmélység az övezetre előírt legkisebb telekszélesség.
 - (5) Nyeles telek nem alakítható ki.
 - (6) Övezethatár mentén nem kell a telket megosztani a beépítéshez, de az övezethatár mentén történő megosztás esetén a kialakítható legkisebb telekméretet¹⁶ nem kell figyelembe venni.
 - (7) Telekhatár-rendelet esetén nem kell az övezethatárt figyelembe venni, a kialakuló telek legkisebb méreténél a telket érintő övezetek közül a legkisebb előírt teleknagysághoz tartozó telekméretet¹⁷ kell figyelembe venni.
 - (8) Ha a telekméret¹⁸ közterület-szabályozás végrehajtása következtében csökken az övezetre meghatározott legkisebb kialakítható telekméret¹⁹ alá, a telek kialakítható és beépíthető, amennyiben az előírt legkisebb telekszélesség biztosított. A beépítettség legnagyobb mértékét a közterület-szabályozás végrehajtása előtti telekméret²⁰ alapján kell meghatározni. Ezen szabályok a telekmegosztásra is vonatkoznak.
 - (9) Védett területen telket alakítani a meglévő vagy tervezett beépítést bemutató tervre adott támogató településképi vélemény alapján lehet. A telekalakítás során alkalmazkodni kell a tömb beépítési módjához és az utcakép rendjéhez.
 - (10) Út számára úgy kell telket kialakítani, hogy azon az út műtárgya és tartozékai is elhelyezhetők ²¹legyenek zóldsáv és fasor helyének biztosításával együtt.
 - (11) A beépítésre szánt területek belsejének feltárására a Szabályozási Tervben jelölt utakon kívül újabb kiszolgáló ²²köz- vagy közforgalom elől el nem zárható magánutak létesíthetők. A ²³kialakítható legkisebb útszélesség
 - a) legfeljebb 10 telek megközelítésekor legalább 10²⁴ méter,
 - b) 10-nél több²⁵ telek megközelítésekor legalább 12²⁶ méter,
 - c) -----²⁷
 - d) gazdasági területeken legalább 16²⁸ méter.

¹³ Hatályon kívül helyezte: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 4.§ b) pontja. Hatályát veszti: 2017. november 25.

¹⁴ Hatályon kívül helyezte: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 4.§ b) pontja. Hatályát veszti: 2017. november 25.

¹⁵ Módosította: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályba lép: 2016. november 26.

¹⁶ Módosította: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályba lép: 2016. november 26.

¹⁷ Módosította: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályba lép: 2016. november 26.

¹⁸ Módosította: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályba lép: 2016. november 26.

¹⁹ Módosította: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályba lép: 2016. november 26.

²⁰ Módosította: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályba lép: 2016. november 26.

²¹ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 6.) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

²² Módosította: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályba lép: 2016. november 26.

²³ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 7.) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

²⁴ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 8.) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

²⁵ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 9.) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

²⁶ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 9.) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

²⁷ Hatályon kívül helyezte: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 4.§ c) pontja. Hatályát veszti: 2017. november 25.

5. A beépítés feltételei

8. § (1)²⁹ Kialakított az a telek, amely
- a) a Szabályozási Tervben előírt közterület-szabályozás és a telekalakításra vonatkozó övezeti előírások szerint rendezett, az (1a), (5) és (6) bekezdés figyelembevételével,
 - b) az övezeti előírások szerint közművesített,
 - c) beépítési terepszint-meghatározása szerint további belvív-elvezetési kényszerrel nem eredményez,
 - d) távlati úttengellyel érintett út mellett fekvő telek esetén
 - da) a kerítés és közmű-becsatlakozási műtárgy a távlati úttengelytől mért legalább 6 méterre át lett helyezve és
 - db) a távlati úttengelytől mért 6 méteren belüli telekrész füvesített zöldfelületként lett kialakítva.
- (1a)³⁰ Beépíthető
- a) a 2016. január 17. előtt építési telekké alakított, de a kialakítható legkisebb telekméretet el nem érő,
 - b) a 2016. június 30-ig megkötött településrendezési szerződés alapján 2016. december 31-ig kialakított és az ingatlan-nyilvántartásban átvezetett 700 és 1500 m² közötti nagyságú telek is.
- (2) A beépítésre szánt és belterületbe vonásra kijelölt területen fekvő telek beépítésének nem feltétele a belterületbe vonás.
- (3) -----³¹
- (4) A telek beépítéséhez legalább 4 méter, beépítésre szánt területen legalább 6 méter szélességű út szükséges. Beépítésre szánt területen a legalább 4 méter széles útról megközelíthető telek is beépíthető, amennyiben a telket érintő útszabályozás megvalósult, továbbá az ivóvíz-, villamosenergia szolgáltató és az útkezelő a beépítéshez az építető által előzetesen beszerzett nyilatkozatban hozzájárult.
- (5)³² A Szabályozási Terven ábrázolt távlati úttengely mindkét oldalától mért 6 méter széles területsáv önálló telekként történő kialakítása nem feltétele az érintett telek beépítésének, de helye nem beépíthető. Ezen a területsávon a közforgalom elől el nem zárt módon gépjármű behajtó elhelyezhető. Ebben a területsávban az érintett területtulajdonosnak tőrnie kell a közműhálózat fejlesztését.
- (6) -----³³

6. Településrendezési szerződés

9. § (1)³⁴ Településrendezési szerződés alapján lehet
- a) gazdasági területen a telket 40 %-nál nagyobb mértékben beépíteni,
 - b) szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott önálló helyrajzi számos utat kialakítani,

²⁸ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 10.) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

²⁹ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (3) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

³⁰ Kiegészítette: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (4) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

³¹ Hatályon kívül helyezte: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 4.§ d) pontja. Hatályát veszti: 2017. november 25.

³² Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (5) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

³³ Hatályon kívül helyezte: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 4.§ e) pontja. Hatályát veszti: 2017. november 25.

³⁴ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (6) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

- c) 1 ha-t meghaladó összefüggő területet igénybe vevő napelemes erőművet és napelem parkot létesíteni,
 - d) telket alakítani, ha az legalább 4 telek kialakulását eredményezi.
- (2)³⁵ Településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.
- (3) -----³⁶

7. Sajátos építményfajták

- 10. §** (1) Önálló üzemanyagtöltő állomás a Nagykörút által határolt területen belül a parkolóházban megvalósuló kivételével nem létesíthető.
- (2) Hulladékudvar az intézményi területek, a zöldterületek és a természetvédelmi oltalom alatt álló területek kivételével minden övezetben és építési övezetben elhelyezhető.
- (3) Adótoronyt, antennatoronyt, reklámtoronyt, reklámzászlót védett területen nem lehet elhelyezni.
- (4) -----³⁷

8. Zöldfelületi előírások

- 11. §** (1)³⁸ A lakó- és vegyes területen fekvő telken - ha az adott építési övezet részletes előírása másként nem rendelkezik - a vonatkozó jogszabályokban előírt kötelezően biztosítandó zöldfelületet legalább háromszintes, egyéb területen legalább kétszintes növényállománnyal kell kialakítani és fenntartani úgy, hogy az építési telken keletkező csapadékvizet szükség esetén előtisztítva a telek zöldfelületén kell elszikkasztani.
- (2) Beépítésre szánt területen a négynél több rendeltetési egységet magában foglaló beépítés³⁹ esetén, továbbá a Nagykörúton belüli közterületen és a különleges beépítésre nem szánt burkolt közterületen a burkolat átépítését megelőzően, intézményi, gazdasági és különleges területen, valamint a Nagykörúton belül minden beépítés esetén környezetrendezési tervet kell készíteni.
- (3) -----⁴⁰
- (4) A Nagykörúton belüli városrészek bármely építési telkének át-, vagy beépítése esetén⁴¹ a vonatkozó jogszabályokban előírt kötelezően biztosítandó zöldfelületként négyszintes növénytelepítést kell végezni és legalább egy előnevelt közepes vagy nagy lombkoronát nevelő lombhullató fát kell telepíteni.
- (5)⁴² A telken belüli ültetési kötelezettségre kijelölt telekrészen 25 m²-enként kertészeti vagy erdészeti módszerekkel telepített legalább egy darab lombhullató fát és 10 darab cserjét, továbbá gyepet vagy legfeljebb 50 cm magas talajtakaró növényzetet kell telepíteni.

³⁵ Kiegészítette: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (7) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

³⁶ Hatályon kívül helyezte: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 4.§ f) pontja. Hatályát veszti: 2017. november 25.

³⁷ Hatályon kívül helyezte: 18/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelet 2.§ a) pontja. Hatályát veszti: 2017. október 21.

³⁸ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (8) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

³⁹ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 11.) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 4.§ g) pontja. Hatályát veszti: 2017. november 25.

⁴¹ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 12.) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁴² Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (9) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

- (6) A beültetési⁴³ kötelezettségű területen - ----⁴⁴ legfeljebb 25 %-án - kapubehajtó, portásfülke, közmű építmény elhelyezhető a csökkenéssel azonos⁴⁵ területű és minőségű, legalább 3 szintű zöldfelület telken belüli létesítésének feltételével. A beültetési⁴⁶ kötelezettségű sávban meglévő épület felújítható, bővíthető a⁴⁷ fenti feltételek betartásával.
- (7) Fakivágás esetén pótlásként a kivágandó fa törzskörméretének⁴⁸ legfeljebb 40%-al csökkentett kerületével megegyező összkerületű fát kell ültetni a⁴⁹ pótlendő fa típusa és helye megjelölésével, szakvélemény alapján.
- (8) A Nagykörúton belüli közterületen és a különleges beépítésre nem szánt burkolt közterületen a burkolat átépítését megelőzően környezetrendezési tervet kell készíteni.
- (9) Beépítésre szánt területen a lakóterületek kivételével az övezetre előírt zöldfelületet legalább kétszintes növényállománnyal kell kialakítani úgy, hogy az építési telken keletkező csapadékvíz a telek zöldfelületén kell elszikkasztani.
- (10)⁵⁰ Gyepvel kombinált burkolt felületek beszámíthatósági mértéke a telek minimális zöldfelületébe műanyag gyeprács esetén 30%.
- (11)⁵¹ A négy személygépkocsinál vagy egy tehergépkocsinál nagyobb befogadóképességű felszíni várakozóhelyet fásítani kell. A várakozóhely felületének árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett négy személygépkocsi vagy egy tehergépkocsi várakozóhely után egy nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, legalább kétszer iskolázott lombhullató fa telepítésével és fenntartásával kell megoldani, faegyedenként legalább 1,5 méter széles és legalább 2,25 m² nagyságú zöldfelület és öntözési lehetőség biztosításával. A felszíni gépjármű várakozóhely fásítása beszámítható a telek kötelezően előírt zöldfelületébe és fásítottságába.

9. Építési hely

- 12. §** (1) Amennyiben a Szabályozási Terv másként nem rendelkezik, építési vonalnak a terület alaprendeltetésének megfelelő meglévő és megmaradó épület utca felőli homlokvonala tekintendő. Ha ilyen épület nincs a telken, vagy bontás utáni beépítés esetén a szomszédos telken meglévő alaprendeltetésnek megfelelő épület utcai homlokvonalát kell építési vonalnak tekinteni.
- (2) Az előkert szükségességét és mértékét az utcakép védelme érdekében a már kialakult adottságok és a környezeti illeszkedés alapján kell megállapítani a vonatkozó építési övezeti előírások keretei között.
 - (3) Ha egy telket kialakítandó kiszolgáló út helyének biztosítása céljából be nem építhető telekrész jelölés érint, a be nem építhető telekrész határát, mint leendő utcai telekhatárt figyelembe véve kell az építési helyet és a

⁴³ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 13.) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 4.§ h) pontja. Hatályát veszti: 2017. november 25.

⁴⁵ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 13.) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁴⁶ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 13.) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁴⁷ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 13.) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁴⁸ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 14.) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁴⁹ Módosította: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályba lép: 2016. november 26.

⁵⁰ Kiegészítette: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (10) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁵¹ Kiegészítette: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (10) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

beépítettség mértékét megállapítani az övezeti előírások szerint.

- (4) A ⁵²7.§ (6)-(7) bekezdésében foglalt esetekben az építési hely és az övezeti előírások nem a telekhez, hanem a lehatárolt területrészekhez kötődnek úgy, mintha a telek megosztott lenne.
- (5) Korábban jogerős és végrehajtható építési engedély alapján megkezdett, de be nem fejezett épület helye építési helynek minősül akkor is, ha az építési engedély érvényessége lejárt és a beépítés módját a helyi építési szabályzat időközben megváltoztatta. -----⁵³
- (6)⁵⁴ Eltérő rendelkezés hiányában az utcafronti építési határvonal egyben építési vonal is.
- (7)⁵⁵ A telek be nem építhető részén épület, kerítés és közmű-becsatlakozási műtárgy nem helyezhető el.

10. Egyéb előírások

13. § (1) -----⁵⁶

- (2) Saroktelek esetén a beépíthetőség az övezeti előírás 1,5-szerese lehet, az OTÉK 2. mellékletében az adott területhez meghatározott legnagyobb beépíthetőségen belül.
- (3) Beépítésre szánt területen az építési telek területéhez viszonyítva 100 m²-enként a megengedett épületmagasságtól és a telken belüli gépjárműtároló helyétől függően a 2.5. melléklet szerinti számú rendeltetési egység helyezhető el. A nem egész számra végződő darabszám esetén lefelé kell kerekíteni, de 2 rendeltetési egység minden esetben elhelyezhető. A lakáshoz tartozó gépjárműtároló nem számít önálló rendeltetési egységnek.
(3a)⁵⁷ A 212/6 és 10576/241 hrsz-ú telkeken megkezdett építési tevékenységek befejezése érdekében induló építéshatósági eljárásokban nem kell alkalmazni a 13. § (3) bekezdését.
- (4) Állatok tartására szolgáló építményt építeni csak Lke, Lf, Lfk, Kmü jelű övezetben és mezőgazdasági területen az (5) bekezdésben foglaltak figyelembevételével
 - a) igazgatási, hitéleti, köznevelési, felsőoktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, élelmiszeripari funkciójú épülettől, többlakásos épülettől legalább 30 méterre,
 - b) szomszédos telken lévő lakóépülettől legalább 15 méterre,
 - c) ásott vagy fűrt kúttól legalább 15 méterre lehet.
- (5) Lke és Mkv övezetben állattartó építményt csak a 3. melléklet szerint lehatárolt területen lehet építeni legfeljebb 25 m² beépített alapterület

⁵² Módosította: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályba lép: 2016. november 26.

⁵³ Hatályon kívül helyezte: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályát veszti: 2016. november 26.

⁵⁴ Kiegészítette: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (11) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁵⁵ Kiegészítette: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (11) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte: 18/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelet 2.§ b) pontja. Hatályát veszti: 2017. október 21.

⁵⁷ Kiegészítette: 13/2017. (VI.22.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályba lép: 2017. július 22.

nagyságban. 25 m²-t meghaladó alapterületű állattartó épületet csak Mát, Máá, Kmü övezetben lehet elhelyezni.

II. Városképi követelmények

11. Illeszkedési szabályok

14. § -----⁵⁸

15. § (1) Ahol a kialakítható legkisebb telekterületre vonatkozó számjel 0, a telek beépíthető, a telken meglévő épület átépíthető az övezeti jelben meghatározott, vagy a meglévő vagy a tömbre jellemző beépítettség mértékéig. A meglévő beépítettség vagy a tömbre jellemző beépítettség akkor alkalmazandó, ha a beépítettség mértékére vonatkozó számjel is 0. A telekalakítással kialakuló legkisebb telek nem lehet kisebb területű a tömbben meglévő legkisebb telek területénél. A kialakítható legkisebb telekszélesség

- a) szabadon álló beépítési mód esetében legalább 18 méter,
- b) oldalhatáron álló beépítési mód esetén legalább 16 méter,
- c) egyéb beépítési mód esetén legalább 10 méter.

(2) Ahol az övezeti jel második, harmadik vagy negyedik számjele 0, ott az építési tevékenység feltételeinek tisztázásához előzetesen beépítési terv alapján településképi⁵⁹ véleményt kell kérni. Az önkormányzati tervtanácsi vélemény alapján kell ⁶⁰a megvalósításhoz szükséges dokumentációt kidolgozni és, ha szükséges településképi véleményezésre benyújtani.

(3) Ahol a beépítési módra vonatkozó számjel 0, ott a tömbre jellemző beépítési mód alkalmazandó, és az épületek közötti legkisebb tűztávolság a mérvadó. A tömbre jellemző beépítési mód rajzokkal és fotókkal igazolandó. A hátsókerben az ingatlan-nyilvántartásban meglévő épület, épületrész helye építési helynek minősül. Beépítési tervben igazolt módon a hátsóker akkor is beépíthető, ha ott nem volt épület.

12. Hirdető berendezések, reklámtáblák létesítésére vonatkozó előírások

16. § -----⁶¹

13. Közterületek előírásai

17. § (1) Közterületen új kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató célú pavilont - a rendezvény időtartama alatt a rendezvényhez kötődő pavilon kivételével - nem lehet elhelyezni. A meglévő pavilon, árusítóhely nem bővíthető.

(2) Meglévő közhasználatú építmény akadálymentesítésének kiépítése - amennyiben más műszaki megoldás nincs - közterület igénybevételével is megoldható a vonatkozó önkormányzati rendeletek együttes alkalmazásával.

⁵⁸ Hatályon kívül helyezte: 18/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelet 2.§ c) pontja. Hatályát veszti: 2017. október 21.

⁵⁹ Módosította: 18/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályba lép: 2017. október 21.

⁶⁰ Módosította: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályba lép: 2016. november 26.

⁶¹ Hatályon kívül helyezte: 18/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelet 2.§ d) pontja. Hatályát veszti: 2017. október 21.

- (3) Közterületen önálló építmény, köztárgy és egyéb közérdekű műtárgy csak a környezetének szükség szerinti rendezését bemutató tervvel együtt helyezhető el.

III. Védelmi követelmények

- 18. §** A Szabályozási Terven jelölt helyi védett területek és helyi védett egyedi értékek vonatkozásában e rendelet előírásait a településkép⁶² védelméről szóló önkormányzati rendelet előírásaival együtt kell alkalmazni.
- 19. §** Temető védőterületének zónájába eső temetőrészen csak hamvak elhelyezésére szolgáló kolumbárium vagy urnasír létesíthető. A sávot fásított védőterületként ⁶³a beültetési kötelezettségű telekrész előírása szerint kell kialakítani és fenntartani.
- 20. §** Közmű biztonsági övezetének, védőterületének korlátozási zónájában a telek Szabályozási Terven jelölt részén - közmű biztonsági övezete, védőtávolsága miatt - épület nem helyezhető el.

14. Levegővédelmi célú védelmi korlátozások

- 21. §** (1) A kommunális szilárdhulladék-lerakó telep érdekében előírt védőtávolság: 500 méter.
- (2) A hulladéklerakó telekhatárától számított védőtávolságon belül lakóépület, üdülőépület, közvetlen emberi fogyasztásra szánt növényi kultúrát termelő mezőgazdasági építmény, élelmiszer-feldolgozás és élelmiszer-raktározás céljait szolgáló építmény, valamint nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető.
- 22. §** (1) A 0413/146 és a 0413/209 hrsz-ú telken lévő légszennyező pontforrás körül kialakított védelmi övezet 50 méter.
- (2) A kijelölt védelmi övezetben nem építhető lakó-, üdülő-, köznevelési, felsőoktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú építmény.
- (3) Autópálya, autóút létesítése esetén – az autóút és autópálya működésével összefüggő építmény kivételével – a közlekedési létesítmény tengelyétől számított 50 méteren belül, egy- és kétszámjegyű országos közút, valamint vasút létesítése esetén a közlekedési létesítmény tengelyétől számított 25 méteren belül nem helyezhető el lakóépület, üdülőépület, köznevelési, felsőoktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási épület.

15. Kiemelt fontosságú honvédelmi területeket érintő védelmi korlátozások

- 23. §** (1) A katonai repülőtér környezetében a zajgátló védőövezet kijelöléséig a Szabályozási Terven szereplő zajzóna határokon belül huzamos emberi tartózkodásra szolgáló építmény az építető által beszerzett légügyi hatóság hozzájárulása alapján helyezhető el.
- (2) A katonai repülőtér mellett elhelyezkedő „reptéri lakótelep” területére vonatkozó zajterhelési határértékek betarthatósága érdekében zajvédelmi eszközök, berendezések kiépítésével egyidejűleg tartható fenn a lakófunkció. A lakótelep területén komfortfokozó létesítmények építhetők, de új lakóegység, vagy új lakószoba nem alakítható ki.

⁶² Módosította: 18/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályba lép: 2017. október 21.

⁶³ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 15.) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

- (3) A katonai repülőtér 500 méteres körzetében 5 méter épületmagasságot meghaladó magasságú épület csak az építető által beszerzett légügyi hatóság hozzájárulása alapján helyezhető el.
- (4)⁶⁴ A repülésbiztonság érdekében a katonai repülőtér leszállópályájának mindkét irányban - a 4. melléklet szerint értelmezendő akadálysík fölé építmény és növényzet nem nyúlhat. A repülőtér fel- és leszállópályája tengelyétől mért plusz vagy mínusz 10 fokon, és a pálya végpontjától számított 10 km-en belül a légitözlekedés biztonsága érdekében nyitott kommunális szilárdhulladék-lerakó telepet létrehozni nem lehet.

24. § (1) A 0299/3 hrsz-ú „Északi távoli irányadó”, a 0426/2 hrsz-ú „Északi közeli irányadó”, a 0609/3 és 0616/14 hrsz-ú „Déli közeli irányadó”, a 0600/4 és 0598/13 hrsz-ú „Déli távoli irányadó” telkek határától számított 1000 méteren belül építési tevékenység a honvédelmi hatóság hozzájárulásával végezhető.

- (2) A 0518 hrsz ingatlan telkének határától mért
- 1500 méteren belül építési tevékenység a honvédelmi hatóság hozzájárulásával végezhető,
 - 800 méteren belül tűzveszélyes és robbanásveszélyes osztályba tartozó anyagok tárolására szolgáló közepes vagy magas kockázati egységbe sorolt építmény, valamint huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület nem létesíthető,
 - 200 méteren belül 20 kV-os és nagyobb feszültségű szabadvezeték és ahhoz közvetlenül csatlakozó transzformátor állomás, út,
 - 50 méteren belül erdőtelepítés nem létesíthető.
- (3) A 01528/2, 01528/3 és 01568/9 hrsz-ú Központi üzemanyagraktár, Hetényegyháza telkének határától mért
- 1000 méteren belül építési tevékenység,
 - 500 méteren belül 120 kV-os és annál nagyobb feszültségű villamos szabadvezeték, út és épület,
 - 200 méteren belül vízvezeték és csatornahálózat a honvédelmi hatóság hozzájárulásával végezhető, létesíthető.

25. § (1) Szélerőmű, biogáz termelésére, tárolására szolgáló építmény és kapcsolódó létesítményének telepítése

- a K-Hon jelű,
- ba) a repülőtér (0425 hrsz-ú) telkének szélétől mért 1500 méteres védőtávolságon belüli,
bb) a repülőtér északi és déli közeli irányadó állomásai (0426/2, 0609/3, 0616/14 hrsz-ú) telkeinek szélétől számított 1000 méteres védőtávolságon belüli,
bc) a lőszerbázis (0518 hrsz-ú) telkének szélétől mért 1500 méteres védőtávolságon belüli,
bd) az üzemanyag raktár (01528/2, 01528/3, 01568/9 hrsz-ú) telkeinek szélétől mért 1000 méteres védőtávolságon belüli,
- a repülőtér felszálló pálya küszöbétől északi irányban lévő északi távoli irányadó állomás (0299/3 hrsz-ú telek), a déli megközelítési irányban lévő déli távoli irányadó állomás (0598/13, 0600/4 hrsz-ú telek) és a

⁶⁴ Kiegészítette: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdése. Hatályba lép: 2016. november 26.

- felszálló pálya küszöbje közötti terület tengelyében lévő, valamint a 4. melléklet szerint meghatározott akadálysíkkal lefedett,
- honvédelmi szempontból érintett - területeken nem megengedett.
- 26. §** Szélerómű, biogáz termelésére, tárolására szolgáló építmény és kapcsolódó létesítménye esetében a repülőtér környezete légiforgalmi biztonságának fenntartása érdekében a repülőtér déli és északi megközelítési irányában 1000 méteres távolságig 5 méter, 1000-2000 méteres távolság között 7 méter, 5000 méter fölötti távolságban 20 méter magassági korlátozás az irányadó. Oldalirányban a telekhatártól számított 300 méteres távolságig 5 méter, 300-1000 méteres távolság között 7 méter, 3000 méter fölötti távolságban 20 méteres magassági korlátozást kell figyelembe venni.

IV. Környezetvédelmi követelmények

16. Vízvédelem

- 27. §** (1) Országos vízminőség-védelmi terület övezete által érintett, szennyvízcsatornával ellátott területen a szennyvízcsatornára történő rákötés a használatbavételig végrehajtandó.
- (2) Közcsatornába kizárólag kommunális szennyvíz és a vonatkozó hatályos jogszabályokban foglalt határértéket nem meghaladó összetételű technológiai szennyvíz kerülhet. Amennyiben a határérték nem tartható, úgy megfelelő előtisztító szükséges.
- (3) Hulladék, szennyvíz, vagy állattartás hulladékait tartalmazó víz még tisztítottan sem vezethető élővízfolyásba, csapadékvíz-csatornába, nyílt árokba és felhagyott kutakba.

17. Termőföld- és talajvédelem

- 28. §** (1) Külszíni anyagnyerő hely, homokbánya csak művelésből kivett területen létesíthető.
- (2) Külszíni anyagnyerő hely, bánya területét az anyagnyerés megszüntetése után a tulajdonos, üzemeltető a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően köteles újrahasznosításra előkészíteni.
- (3) A termőföldeken 400 m²-t meghaladó területigényű beruházások esetén az érintett mezőgazdasági területekre elkészített talajvédelmi tervek alapján kell a területek humuszvagyonát menteni és eredeti funkciójának megfelelő elhelyezéséről gondoskodni.
- (4) Területfeltöltés csak szennyeződésmentes anyaggal történhet.

18. Levegővédelem

- 29. §** (1) A település beépítésre szánt területén – a különleges mezőgazdasági üzemi és ipari gazdasági területek kivételével – a környezetet zavaró szag- és bűz kibocsátással járó tevékenységi célú építmény nem létesíthető.
- (2) A földmozgással járó tevékenységek során biztosítani kell a kiporzás elleni védelmet.

19. Zaj- és rezgésvédelem

- 30. §** A közlekedésből származó zaj hatályos jogszabályban meghatározott terhelési határértékénél nagyobb terhelésű területen a védendő helyiséget tartalmazó épület létesítése, felújítása, átalakítása esetén figyelembe kell venni, hogy

- a) az épület beépítési síkja minél távolabb kerüljön a közlekedési zajforrástól, igazodjon a környező beépítésekhez,
- b) a védendő helyiség megfelelő, a közlekedési zajforrástól történő minél távolabbi tájolása megvalósuljon,
- c) a védendő helyiség passzív zajvédelmének biztosítása megfelelő hanggátlású homlokzati nyílászárókkal és homlokzati falakkal valósuljanak meg.

20. Hulladékgazdálkodás

- 31. § (1)** Válogatómű és egyéb a szilárd hulladéklerakó megfelelő üzemeltetéséhez kapcsolódó hulladékkezelő létesítmény csak a regionális szilárdhulladéklerakó telep területén létesíthető. Hulladékgyűjtő udvar, komposztáló telep, nem veszélyes építési-bontási hulladék feldolgozó gép különleges hulladékkezelési, vagy kereskedelmi, szolgáltató és ipari gazdasági terület övezetben helyezhető el.
- (2) Állattartó telep csak a keletkező szilárd és folyékony trágya kezelésével, ártalmatlanításával, a környezet veszélyeztetése nélkül létesíthető.

V. Közmű követelmények

- 32. § (1)**⁶⁵ A közművek közcélú hálózatai és létesítményei-elhelyezhetők
- a) közterületen,
 - b) közlekedési, közmű és hírközlési területen vagy
 - c) közforgalom számára megnyitott magánúton.
- (2) Az út szabályozási szélességében a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A középtávon történő közműfejlesztéseket a közterület-szabályozás hosszú távú igényeit figyelembe véve kell megvalósítani. A közművek elrendezését úgy kell megtervezni, hogy fasor, zöldsáv részére biztosítani lehessen a helyet.
- (3) -----⁶⁶
- (4) Közterületen történő építéskor, felújításkor a közművek egyidejű megépítéséről, vagy egyidejű rekonstrukciójáról úgy kell gondoskodni, hogy valamennyi e rendeletben előírt ⁶⁷közművezeték, műtárgy és növénytelepítés – az előírások szerinti védőtávolságokkal – elférjen.
- (5) A kiváltandó, feleslegessé vált közművezetéseket el kell bontani, indokoltan a földben maradó vezetéknek a lezárását, az eltömedékelését szakszerűen el kell végezni.
- (6) A város már kialakult közművesített területén épület építése, átépítés, csak akkor lehetséges, ha az építmény rácsatlakozott a meglévő vezetékes közműhálózatra. A város kialakítandó, beépítésre szánt területein csak az övezeti előírásokban meghatározott mértékű közművesítést biztosító közműhálózatok továbbépítésével és a hálózatokra kapcsolódással lehet építeni.
- (7)⁶⁸ Új közmű-becsatlakozási műtárgy közlekedési, közmű és hírközlési területen és a távlati úttengelytől számított 6 méteren belül nem létesíthető.

⁶⁵ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (12) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁶⁶ Hatályon kívül helyezte: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 4.§ i) pontja. Hatályát veszti: 2017. november 25.

⁶⁷ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 17.) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁶⁸ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (13) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

21. A megújuló energiaforrások építményei elhelyezésének előírásai

- 33. §** (1) Az épület, építmény energiaellátása szempontjából a megújuló energia alkalmazása esetén figyelembe kell venni, hogy
- a) az épület tájolása során azon tetőfelületek aránya, melynek lejtésiránya a keleti és nyugati irány déli fele között van, elérje az összes tetőfelület 60 %-át,
 - b) az épület felületének és térfogatának egymáshoz viszonyított aránya gazdaságos legyen.
- (2) Szélerőmű és szélerőmű park, valamint kapcsolódó létesítményeinek telepítése nem megengedett
- a) beépítésre szánt terület határától a beépítésre nem szánt terület felé mérve a szélerőmű teljes magasságával megegyező távolságban (a továbbiakban: 5 h),
 - b) a műszaki infrastrukturális hálózatoktól és egyedi építményektől mért dőléstávolságban.
- (3) Szélerőmű és szélerőmű park 5 h méteres környezetén belül új lakóépület nem helyezhető el, birtokközpont nem alakítható ki.
- (4) Szélenergiát hasznosító háztartási méretű kiserőmű csak gazdasági terület és mezőgazdasági terület övezetbe sorolt területen, valamint a különleges terület övezetbe sorolt területen belül a szilárd hulladéklerakó telep, a szennyvíztisztító telep, valamint a különleges mezőgazdasági üzemi terület övezetbe sorolt területen telepíthető.
- (5) Szélenergiát hasznosító háztartási méretű kiserőmű a telekhatártól vagy épülettől, építménytől dőléstávolságban helyezhető el és legmagasabb pontja legfeljebb 20 méter lehet.
- (7) -----⁶⁹
- (8) A zöldfelületre fektetett vagy zöldfelületek felett önállóan kialakított napelem, napkollektor vízszintes vetülete alatti zöldfelület a telek zöldfelületi mutatójába nem számíthatók bele.
- (9) A biogáz termeléséhez, tárolásához kapcsolódó létesítmény, berendezés lakóterületen és vegyes területen nem helyezhető el.
- (10) A levegő hőtartalmának a kinyerésére szolgáló hőszivattyú berendezés a 14. § (2) bekezdésben foglalt illeszkedési szempontok szerint helyezhető el az épület tetőfelületén, az utcafronttól nem látható oldalfalán, valamint elsősorban a telek közterületről nem látható részein.
- (11) A talaj és a felszín alatti víz hőtartalmának a kinyerésére szolgáló hőszivattyú berendezései a telekhatártól mért 3 méteren belül nem helyezhető el.
- (12) Természetvédelmi érintettségű területen, valamint az átlagosnál jobb minőségű termőföldön szélerőmű, naperőmű, biogáz termelésére, tárolására szolgáló építmény és kapcsolódó létesítménye a kezelő és az illetékes hatóság hozzájárulásával létesíthető a.

22. Szennyvízelvezetés

⁶⁹ Hatályon kívül helyezte: 18/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelet 2.§ e) pontja. Hatályát veszti: 2017. október 21.

- 34. §** (1) A talaj és a talajvíz védelme érdekében a beépítésre szánt területen szennyvízszikkasztó nem létesíthető. A szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig a szennyvizet közműpótlóval is lehet gyűjteni, kezelni.
- (2) A csatornahálózattal hosszútávon nem érintett térségben vízzáróan kialakított zárt gyűjtőmedencét vagy ezzel egyenértékű közműpótlót kell kialakítani azon a területen, ahol
- a) a talajvíz évi maximális szintje a terepszinthez 1,5 méternél közelebb van, vagy
 - b) a teleknagyság nem éri el a 1500 m²-t, vagy
 - c) az elszivárogtatásra igénybeveendő talaj elszivárogtatásra alkalmatlan.
- (3) A talajvíz évi maximális szintjének és a talaj szennyvíz elszivárogtatásra való alkalmatlanságát az építetőnek igazolnia kell.

23. Felszíni vízvezetés

- 35. §** (1) A vízgazdálkodási feladatok elvégzéséhez
- a) a város közigazgatási területén található
 - aa) kizárólagos állami tulajdonú csatorna és tározó partvonalától számított 6 métert,
 - ab) az egyéb tulajdonú csatorna és tározó partvonalától számított 3 métertfenntartási célokra szabadon kell tartani,
 - b) az önkormányzati kezelésben lévő árkok partéleitől 2-2 méter, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 2 méter, a másik oldalon legalább 1 méter szélességű sávot szabadon kell tartani, és
 - c) a belvízcsatornák és az önkormányzati árkok karbantartási sávja nem építhető be, ezen a területen a belvízcsatorna és közművek műtárgya, valamint kerékpárút kivételével építmény nem helyezhető el.
- (2) A település területén a csapadék- és a belvíz összegyűjtéséhez, átmeneti tárolásához és késleltetett levezetéséhez a Felső záportározó tavakat és az Alsó záportározó területét e célra fenn kell tartani.
- (3) Zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a központi belterület burkolt utakkal feltárt beépítésre szánt területén, ahol rendelkezésre áll megfelelő befogadó. A meglévő nyílt árkos szikkasztó rendszer a befogadó és az útburkolat kiépítéséig, a már burkolt út rekonstrukciójáig fennmaradhat.
- (4) Burkolt út építése esetén nyílt árkos csapadékvíz elhelyező, szikkasztórendszer létesítendő a beépítésre nem szánt területen és az egyéb belterületen, valamint a központi belterület azon részein, ahol nem áll rendelkezésre megfelelő befogadó.
- (5) A beépítésre nem szánt területet érintő rendszeresen belvízjárta területen épület nem helyezhető el. A belvízzel veszélyeztetett 18377/7, 18377/9, 18377/10, 18377/11, 18377/12, 0992/292, 0992/293, 0992/312, 21986, 5479/1, 5479/2, 0287/48, 0405/83, 0405/63, 0413/14 hrsz-ú telkek beépítése esetén gondoskodni kell a terepszint megfelelő, a szomszédos beépítésre szánt terület belvíz-veszélyeztetettséget nem növelő feltöltéséről és az épületek kiemeléséről. Terepszint alatti építmény, építményrész kialakításakor figyelemmel kell lenni a talajvíz viszonyokra.
- (6) A telken belül keletkező csapadékvizet telken belül kell elszikkasztani vagy tározást követően zöldfelület öntözésre vagy szürkevízként hasznosítani kivéve, ha a telek szikkasztásra való alkalmatlanságát talajmechanikai

szakvélemény igazolja, ekkor csapadékvíz-csatornába vezethető a csapadékvíz. Ahol a szikkasztás⁷⁰ talajmechanikai feltételei adottak, az ingatlanon belüli zöldfelületet úgy kell kialakítani, hogy a telken belül lefolyó csapadékvíz azon megfelelően elsikkasztható legyen.⁷¹ Amennyiben igazolt műszaki és talajmechanikai akadály nincs, a szikkasztást a burkolt felületek alatt elhelyezett műanyag típus szikkasztókazetták vagy egyedi tervezésű és méretezésű kavicsagyazatos szikkasztógerendák, - csövek alkalmazásával kell megoldani. Földmű-medrek és szikkasztómedencék kialakítása esetén 1:4 vagy ennél laposabb arányú rézsűk létesítése megengedett.

- (7) A csapadékvíz-csatornába legfeljebb az üzemeltető által meghatározott intenzitással vezethető be a csapadékvíz. Az ezt meghaladó intenzitással lefolyó csapadékvíz mennyiséget csak átmeneti tározás után késleltetve lehet a csapadékvíz-csatorna hálózatba vezetni.
- (8) Felszíni lefolyással csapadékvíz közterületre nem vezethető ki.
- (9) A közterület építési vagy környezetrendezési tervdokumentációjának a közterületi csapadékvíz elvezetés megoldását is tartalmaznia kell.
- (10) A közterületi nyílt csapadékvíz elhelyező szikkasztó árokba kizárólag a közterület tiszta csapadékvizeit lehet gyűjteni, elhelyezni és szikkasztani.
- (11) A⁷² 2 métert meg nem haladó koronaszélességű csapadék szikkasztó árok szelvényében, partélein belül fa nem telepíthető.
- (12) A⁷³ gazdasági területek kivételével közterületi út és telekhatár vagy járda közötti sávjában telkenként⁷⁴ csatlakozó utcánként egy kapubejáró burkolható a kapubejáró szélességében. A nyílt árok helyét beépíteni, annak felületét csökkenteni nem lehet.
- (13) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet egyéb célra hasznosítani csak vízjogi engedély alapján lehet.
- (14) A 100, vagy annál több személygépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel épülő nem közterületi zárt burkolatú parkoló felületről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági terület belső burkolt felületéről az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadóba, vagy szikkasztható el.

24. Villamosenergia-ellátás

- 36. §** (1) Az 5. mellékletben A jelű területeken új villamosenergia ellátási hálózatot, meglévő hálózat⁷⁵ vezetékcserevel járó felújítását csak földkábeles fektetéssel lehet megvalósítani.
- (2) Az 5. mellékletben B jelű területeken új villamosenergia ellátási hálózatot csak földkábeles fektetéssel lehet megvalósítani. Meglévő léghébeles hálózat rekonstrukciója léghébeles fektetéssel megvalósítható.
 - (3) Az elektromos berendezések helyét és telepítési módját a beépítéssel összehangoltan kell meghatározni. Az új elektromos berendezéseket a környezetbe illesztve kell elhelyezni, megközelítését a szolgáltató számára biztosítani kell.

⁷⁰ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ (18) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁷¹ Kiegészítette: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (14) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁷² Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ (19) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁷³ Módosította: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 2.§a. Hatályba lép: 2016. november 26.

⁷⁴ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ (20) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁷⁵ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ (21) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

- (4) A villamos kifesztésű és közvilágítási légkábeleket közös, egyoldali oszlopsoron kell vezetni.
- (5) Fogyasztói bekötést minden esetben földkábeles kialakítással kell megvalósítani.

25. Földgáz- és távhőellátás

- 37. §** (1) A középnyomású hálózatról ellátott beépítendő területen a földgáz nyomását csökkentő szabályozó berendezés telepítését a 14. § (2) bekezdésben foglalt illeszkedési szempontok szerint kell megoldani. A tervezett egyedi szabályozót növényzet takarásában kerítésben, az előkertben vagy az udvaron, ha ez műszakilag nem lehetséges, az épület alárendelt homlokzatára szerelve lehet elhelyezni.
- (2) Távhő- és földgázvezeték csak föld alatti elhelyezéssel létesíthető.
 - (3) A telekalakítás következtében magánterületre kerülő gázelosztó vezetékét és tartozékait közterületre, vagy közforgalom elől el nem zárt magánútra kell áthelyezni.

26. Elektronikus hírközlés

- 38. §** (1) A központi ⁷⁶belterület távlati határán belül új vezetékes elektronikus hírközlési hálózatot létesíteni vagy meglévő légkábeles hálózat rekonstrukcióját kivitelezni csak földkábel és alépítmény elhelyezéssel lehet.
- (2) A központi belterületen kívüli területen új légvezetékes hírközlési hálózatot létesíteni, amennyiben már létezik villamosenergia ellátási vagy elektronikus hírközlési hálózat, csak annak oszlopsorán lehet.
 - (3) Fogyasztói bekötést minden esetben földkábeles kialakítással kell megvalósítani.
 - (4) Ha a térségben meglévő elektronikus hírközlési bázisállomásból, önálló antennatoronyból a városban a lefedettség nem biztosítható, a bázisállomás, antennatorony csak a területfelhasználást, városképi hatásokat bemutató dokumentáció alapján a főépítész előzetes jóváhagyásával létesíthető.
 - (5) Új bázisállomást csak meglévő állomásra lehet telepíteni.

MÁSODIK RÉSZ

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

I. A beépítésre szánt építési övezetek részletes előírásai

- 39. §** Az egyes építési övezetekben a 2.6. melléklet szerinti rendeltetésű épület helyezhető el.
- 40. §** Az egyes építési övezetekben a közművesítettség legkisebb mértékét a 2.7. melléklet tartalmazza.

27. Lakóterületek

- 41. §** (1) Az Lk jelű területen ⁷⁷meglévő épület átépítésével vagy bővítésével új rendeltetési egység 20 m² zöldfelület biztosítása mellett alakítható ki.

⁷⁶ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ (22) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁷⁷ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ (23) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

- (2) Az Lk jelű terület Lk-g jelű alövezete garázsok elhelyezésére szolgál. Területén kizárólag lakossági személygépkocsi tároló helyezhető el egységes építészeti terv szerint. A területen csak egyszintes személygépkocsi tároló építhető.
- (3) Az Lf jelű falusias lakóterületen telkenként legfeljebb két önálló lakó rendeltetési egység lehet.
- (4) Az Lfk jelű falusias lakókertés terület övezeti előírásait a 2.8. melléklet tartalmazza.
- (5) A falusias lakókertés területen a telket érintő, szabályozási vonallal lehatárolt közterületeket ki kell alakítani. A kiszolgáló utak távlati kialakítása céljából javasolt területsáv, vagy kialakított 12 méternél keskenyebb út tengelyétől épület 11 méterre helyezhető el, legkevesebb 6 méterre létesíthető kerítés, közműpótló és közműcsatlakozási építmény.
- (6) Az ⁷⁸Lfk és Lfk övezettel határos Vt övezetben az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett lakóépület átalakítása, bővítése esetén az építési tevékenységnek nem feltétele a ⁷⁹legalább 4 méter szélességű útról való megközelítés és a legkisebb beépíthető telekméret. A telek beépíthető, ha a telek építmény által igénybeveendő részének más célú hasznosítása engedélyezett.

28. Vegyes területek

- 42. §** (1) A Vt jelű településközpont vegyes területen a telek épület és burkolt felület által el nem foglalt szabad területét egybefüggő, ⁸⁰legalább háromszintes növénytelepítéssel betelepített rendezett zöldfelületként kell ⁸¹kialakítani és fenntartani.
- (2) A Vi jelű intézményi területen lakás a földszinti épületrész kivételével elhelyezhető.
- (3)⁸² A Vi jelű intézményi területen, ahol a megengedett beépítettség nem éri el a 30 % mértéket, a zöldfelület legkisebb aránya 50 %. A telek épület és burkolt felület által el nem foglalt szabad területét egybefüggő, legalább háromszintes növénytelepítéssel betelepített rendezett zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

29. Gazdasági területek

- 43. §** (1) Gazdasági területen lakás a gazdasági célú épületen belül, azzal együtt építhető és vehető használatba. A lakás hasznos alapterületének aránya az épületen belül nem haladhatja meg a 25 %-ot, mely feltételnek az egyes megvalósulási szakaszokban is teljesülni kell. Meglévő lakóépület az övezeti előírások megtartása mellett új rendeltetési egység kialakítása nélkül felújítható.
- (2) Gazdasági területen a megengedett legnagyobb épületmagasság
- | | |
|---|------------|
| a) 10000 m ² teleknagyság felett | 16 méter, |
| b) 5000-10000 m ² teleknagyság között | 12 méter, |
| c) 3000-5000 m ² teleknagyság között | 9,5 méter, |
| d) 3000 m ² alatti vagy külterületi telek esetében | 7,5 méter, |
| e) külterületen telekmérettől függetlenül | 7,5 méter. |

⁷⁸ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ (24) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁷⁹ Módosította: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályba lép: 2016. november 26.

⁸⁰ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ (25) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁸¹ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ (25) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁸² Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (15) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

- (3) Igazolt technológia esetén a (2) bekezdésben meghatározott legnagyobb épületmagasságtól korlátozás nélkül el lehet térni.
- (4) A gazdasági területen a közművesítettség mértéke legalább részleges. A szenny- és csapadékvíz gyűjtése, tisztítása, elhelyezése, közműpótló berendezéssel, műtárggyal biztosítható, kivéve, ha az egészségügyi, vízügyi, vagy környezetvédelmi feladatokat ellátó hatóság külön jogszabály alapján másként rendelkezik.
- (5)⁸³ Gazdasági területen az épület, építmény és burkolt felület által el nem foglalt szabad terület 30 %-át a beültetési kötelezettségű telekre szűkebb szabályok szerint kell kialakítani és fenntartani. Ha a szomszédos telek más nem gazdasági építési övezeti besorolású, a szomszédos telekhatár felől legalább 10 méter széles sávban a beültetési kötelezettség előírása szerinti zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani. A beültetési kötelezettség szerint kialakított telekrész növényzete beszámítható a telekre előírt egy-négyszintes növénytelepítésbe.

30. Különleges területek

- 44. §**
- (1) A K-Mű jelű területen kivételesen elhelyezhető a tulajdonos, a használó számára szolgáló lakóépület, egyházi, köznevelési, felsőoktatási, egészségügyi, szociális és irodaépület.
 - (2) A K-Mű jelű területen a megengedett legnagyobb épületmagasság vonatkozásában e rendelet 43. § (2) bekezdés előírásait kell alkalmazni.
 - (3) K-Mű terület telkét a telekhatáron belül az út felőli telekhatár kivételével háromszintes, örökzöldeket is tartalmazó növényzettel kell körülvenni.
 - (4) A K-Lo jelű különleges lovasturisztikai célú területen szabadtéri lovas pálya és lelátója, lovarda, lóistálló és az ezekhez kapcsolódó kiszolgáló létesítmény, takarmánytároló, kocsiszín, lovas panzió, szálláshely szolgáltató épület, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás önálló épületként is elhelyezhető.
 - (5) K-Közl jelű különleges közlekedési célú területen a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybevevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és szállás, továbbá ezen épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el legfeljebb 40 % telekbeépítettséggel.
 - (6) A K-közl-ICS jelű övezet részletes előírásai az 58. §-ban szerepelnek.
 - (7) A K-Sp jelű különleges sportolási, szabadidős területen sportolási, rekreációs, szabadidős, wellness, turisztikai és szálláshely szolgáltató célú építmény és annak rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmény, valamint ezen épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el.
 - (8) A K-T jelű különleges temető területen csak temetkezési célú építmény és az ahhoz kapcsolódó, a temető rendeltetésszerű működéséhez tartozó egyéb építmény helyezhető el. A temető bővítése előtt sírhelytábla kiosztási tervet kell készíteni, amit az önkormányzati tervtanács véleményez.
 - (9) A K-Hon jelű különleges honvédelmi terület a honvédség számára kizárólagosan igénybe vett területeket foglalja magában, amelyen a külön jogszabályok szerinti építmény helyezhető el.

⁸³ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (16) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

- (10) A K-Sz jelű különleges szennyvíztisztító területen csak a létesítmény üzemszerű működéséhez szükséges, továbbá a szennyvíz kezelésére, tisztítására szolgáló építmény helyezhető el.
- (11) A K-Hull jelű különleges hulladéklerakó területen csak a nem veszélyes hulladék elhelyezésére szolgáló építmény és hulladékválogató mű létesíthető.
- (12) A K-Rept jelű sport repülőtér területén a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybevevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és szállás, továbbá ezen épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el legfeljebb 40 % telekbeépítettséggel.

II. Beépítésre nem szánt építési övezetek részletes előírásai

31. Közlekedési területek

- 45. §** (1) Az elhelyezhető épület által elfoglalt terület a közlekedési-közmű terület 5 % -át – melynél a vetítési alap mindig a területen belüli helyrajzi számos telek területe -, az újonnan elhelyezendő épület magassága a 7,5 métert nem haladhatja meg.
- (2) Közlekedési funkciójú közterület alatt mélygarázs és az ehhez szükséges fel- és lehajtó rámpa elhelyezhető.
 - (3) Gyűjtőutat kerékpáros közlekedés céljára szolgáló létesítménnyel együtt kell megvalósítani.
- 46. §** (1)⁸⁴ A kialakítandó közterület, közút területét úgy kell meghatározni, hogy oda fasor telepíthető legyen. Az egyoldali fasorokat az út déli, délnyugati, nyugati oldalára kell telepíteni. Az út tervezésekor és létesítésekor kell gondoskodni fasor telepítéséről.
- (2)⁸⁵ Országos fő- és mellékút, feltáró út, gyűjtőút, valamint kerékpárút közepes vagy nagy lombkoronát nevelő, lehetőleg többsoros fasorral vagy a beültetési kötelezettség előírása szerint telepített védőzöld sávval építendő.
 - (3) A 12 méter, vagy annál nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületen kétoldali, a 12 méternél kisebb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületen legalább egyoldali fasort kell telepíteni, valamint a meglévők védelméről, kiegészítéséről, szakszerű cseréjéről gondoskodni kell.
 - (4) A területen építményt ⁸⁶elhelyezni, közművet létesíteni, területet igénybe venni és növényt telepíteni a 6. melléklet szerinti minta keresztaszvénnyel figyelembevételével lehet. Ettől eltérni csak közlekedési-, közmű-, és kertészeti alátámasztó munkarészek alapján készült új mintakeresztaszvénnyel lehet.
 - (5) Bármely ingatlan előtt az építés által érintett közlekedési terület járdaburkolatát és csatlakozó zöldfelületeit a szomszédos ingatlanok előtti csatlakozó közterület terepszintjével azonos szintben kell kialakítani. A járdaépítési engedélykérelem helyszínrajzán ábrázolni kell a járda és útkapcsolatot, és azok ⁸⁷szintjeit, valamint a zöldfelületrendezés alátámasztó szakági munkarészét.

⁸⁴ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (17) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁸⁵ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (18) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁸⁶ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ (26) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁸⁷ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ (27) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

- (6) -----⁸⁸ A járdaburkolatot az építészeti örökség helyi védelméről szóló önkormányzati rendeletben kijelölt helyi jelentőségű értékvédelmi területen kiselemes burkolóanyagból kell készíteni.
- (7) A forgalomcsillapított közlekedési területen építési tevékenységet közterület-alakítási terv alapján kell végezni.
- 47. §** (1) A Köu jelű közlekedési-, közműelhelyezési-hírközlési terület a közúti közlekedés, közmű és hírközlés létesítményeinek elhelyezése céljára kijelölt terület, ahol a közforgalmi vasutak, a légi közlekedés építményeit kivéve az OTÉK 26.§ (1) és (3) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.
- (2) A Kök jelű kötőtpályás vasúti közlekedési-közmű területen a közforgalmú vasutak és azok működéséhez kapcsolódó – az OTÉK 26.§. (3) bekezdésében felsorolt – építmények helyezhetők el.

32. Zöldterületek

- 48. §** (1) Zöldterületen
- a) gyalogos közlekedést, célforgalmú gépjármű megközelítést, parkolást biztosító burkolat,
 - b) pihenést és testedzést szolgáló építmény, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér,
 - c) vendéglátó épület legfeljebb a terület 3 %-áig,
 - d) a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (2) Telket, közhasználat előtt elzárt területet kialakítani a közművek számára szükséges terület kivételével nem lehet.
- (3) Közmű és egyéb építmény elhelyezésénél be kell tartani a fák telepítésére vonatkozó védőtávolságokat. A meglévő növényállományt adottságként kell kezelni.
- (4) Az elhelyezhető legnagyobb épületmagasság 4,5 méter.
- (5) Az övezetben terepszint alatti garázs létesíthető a zöldfelületi jelleg megtartásával, legfeljebb a terület 50 %-a alatt, legalább 50 cm földtakarással, ⁸⁹legalább gye- és cserjeszint kialakításával a zöldfelület területének minden 100 m²-ére legalább 120 darab cserje és talajtakaró növényzet telepítésével.
- 49. §** (1)⁹⁰ A Zkp jelű közpark övezet az általános szintű zöldfelületi ellátás területe, ahol az OTÉK 27. §-ában foglaltaktól eltérően a legnagyobb beépíthetőség 3%, a legkisebb zöldfelület 75 %, melyet a négyszintes növénytelepítéssel, a közcélokra megfelelően kell kialakítani.

⁸⁸ Hatályon kívül helyezte: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 4.§ j) pontja. Hatályát veszti: 2017. november 25.

⁸⁹ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ (29) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁹⁰ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (19) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

- (2)⁹¹ A Zkk jelű közkert övezet, lakóterületi szintű zöldterületi ellátás övezete, amely egy-egy lakótömb, lakóterületi egység közösségi zöldfelülete. Az övezetben pihenőhely, játszóhely, passzív pihenést szolgáló kerti berendezés, köztéri berendezés, lakóterületi szintű testedzés létesítményei, tornapálya létesítményei helyezhetők el, de nem helyezhető el nem a terület használatából jelentkező igény kiszolgálását biztosító egyéb építmény. A megengedett legnagyobb beépíthetőség 3%, a zöldfelület legkisebb mértéke 65%, melyet a négyszintes növénytelepítéssel a közcélokra megfelelően kell kialakítani.
- (3) Az övezetben lévő lakótömbhöz kapcsolódó közkert legfeljebb 1,5 méter magas lábazat nélküli áttört kerítéssel keríthető. Az épülethez szükséges tűzoltó és mentőbejáratot szabadon kell tartani.

33. Erdőterületek

- 50. §** (1) Erdőterületnek minősül az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény hatálya alá tartozó, vagy erdősítés céljára kijelölt, a Szabályozási Tervben lehatárolt terület.
- (2) Az övezet az erdő rendeltetése szerint
- a) Eg jelű gazdasági,
 - b) Ev jelű védő-,
 - c) Ek jelű közjóléti
- erdő övezetre tagolódik.
- (3) Az övezet területén az OTÉK 28. § (3)-(4) bekezdésében foglaltak szerint lehet építményt elhelyezni.
- (4) Az övezetben csak áttört kerítés létesíthető.
- (5) Az erdő övezetben meglévő épület a meglévő beépítés mértékéig átépíthető, felújítható, tetőtere beépíthető.

34. Mezőgazdasági területek

- 51. §** (1) Mezőgazdasági területen az OTÉK 29. §-ában foglaltakat az e rendelet szerinti kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni.
- (2) A mezőgazdasági övezetben
- a) mezőgazdasági szolgáltató épület, javító műhely, fafeldolgozó,
 - b) a területen élők ellátását biztosító kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) támogató önkormányzati tervtanácsi vélemény alapján szabadidős tevékenység létesítményei is elhelyezhetők.
- (3) Az övezet gyeperés nádas művelési ágban nyilvántartott területén a legeltető állattartáshoz kapcsolódó épület helyezhető el, ha a telek legalább 30 000 m² nagyságú.
- (4) A mezőgazdasági övezetben 2003. december 31. előtt igazoltan meglévő épület a meglévő beépítés mértékéig átalakítható, felújítható, tetőtere beépíthető.
- (5)⁹² Mezőgazdasági területen lévő, zártkerti művelés alól kivett, legalább 3000 m²-es és legalább 15 méter széles telken építmény legfeljebb 5%-os beépítettséggel helyezhető el, mely lakóépülettel kihasználható. A különálló lakóépület épületmagassága legfeljebb 5,5 méter lehet. Honvédelmi terület

⁹¹ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (20) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁹² Kiegészítette: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (21) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

200 méteres távolságán belül új lakóépület nem építhető. Meglévő vagy tervezett országos főutak tengelyétől számított 100 méteren belül az útügyi hatóság előzetes hozzájárulásával lehet lakóépületet építeni.

- 52. §** (1) A mezőgazdasági övezetben legfeljebb 5 méter épületmagasságú épület helyezhető el, melytől igazolt technológia esetén el lehet térni, egy légtérű magasabb épület létesíthető.
- (2) Mezőgazdasági övezetben a teleknek meglévő út esetén legalább 4 méter széles útról megközelíthetőnek kell lenni.
- (3) Mezőgazdasági övezetben meglévő vagy tervezett út tengelyétől legkevesebb 6 méterre helyezhető el nem közterületi építmény. Épület meglévő vagy tervezett út tengelyétől legkevesebb 11 méterre helyezhető el.
- (4) Meglévő épület bővítése a telek bármely részén lehetséges, a (3) bekezdés figyelembevételével.
- (5) Mezőgazdasági területen telekhatártól számítva 5 méteren belül épület nem helyezhető el. 5 méternél magasabb építményt a telekhatártól legalább annyira kell elhelyezni, amennyi az építmény magassága.

- 53. §** (1) Mezőgazdasági övezetben legfeljebb 1,5 méter magas áttört kerítés az épülettel beépített kivett terület körül létesíthető. A körülkerített telek, telekrész 3000 m²-nél nem lehet nagyobb. A művelésbe vont területeket kizárólag a vagyon- és vadvédelem érdekében, legfeljebb lábazat nélküli drótfonattal lehet keríteni.
- (2) Birtokközpont a Mkv, Mk jelű övezetek területét ⁹³----- kivéve kialakítható, ha megközelítése legalább 12 méter szélességű útról biztosítható. A Máf jelű övezetben birtokközpontot legalább 50 000 m² nagyságú telken lehet létesíteni, az összes beépíthető alapterület 1000 m².
- (3)⁹⁴ Máf jelű övezetben a legkisebb zöldfelületi ellátottság 75 %. Faültetés erdészeti vagy kertészeti telepítési terv alapján lehetséges. A faültetést a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig teljesíteni kell és önálló művelési ágú alrészletként kell kialakítani.

- 54. §** A mezőgazdasági övezetek építési használatának határértékeit a 2.9. melléklet ⁹⁵tartalmazza, melyet az 51. § (5) bekezdés figyelembevételével kell alkalmazni.

35. Különleges beépítésre nem szánt területek

- 55. §** (1) A Kb-Sp jelű különleges beépítésre nem szánt sportolási, szabadidős területen sportpálya, golfpálya és ezek rendeltetészerű működéséhez szükséges építmény helyezhető el legfeljebb 5% telekbeépítettséggel.
- (2) A Kb-B jelű különleges bányászati terület a nyersanyaglelőhely telkének, építményének területe, amelyen csak a bányászattal kapcsolatos üzemi építmény helyezhető el, legfeljebb 5 % telekbeépítettséggel a telekhatártól legalább 10 méter távolságra, a technológiai igény szerinti épületmagassággal.

⁹³ Hatályon kívül helyezte: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályát veszti: 2016. november 26.

⁹⁴ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (22) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁹⁵ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ (30) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

- (3)⁹⁶ A Kb-En jelű különleges energiaforrás területen csak a megújuló energiahasznosítás és villamosenergia-alállomás létesítményei, ezek kiszolgáló építményei helyezhetők el legfeljebb 10 %-os beépíthetőséggel, a technológiai igény szerinti épületmagassággal. A technológiai épületek és berendezések honvédelmi képességcsökkenést nem eredményezhetnek.
- (4)⁹⁷ A Kb-Z jelű különleges zöldfelületi jellegű területen elhelyezhetők vadaspark, arborétum, rekreációs, szabadidős, wellness, turisztikai, kulturális, közösségi szórakoztató létesítmények, ezek kiszolgáló építményei legfeljebb 5 % telekbeépítettséggel, legfeljebb 7,5 méter épületmagassággal, telekhatártól legalább 10 m vagy kialakult távolságra. A terület kötelező zöldfelületi fedettsége legalább 80%.
- (5)⁹⁸ A Kb-Öko jelű különleges öko-lakópark területen lakóházak, sport, szabadidős, közösségi szórakoztató létesítmények, mindezek kiszolgáló építményei és a megújuló energiahasznosítás területet kiszolgáló létesítményei helyezhetők el, telekhatártól legalább 6 méter távolságra, legfeljebb 10 % mértékű beépítettséggel legalább 2800 m² területű telken a telek területére vetített legalább 65 % zöldfelületi fedettséggel. Az épületek legfeljebb 5,5 méter épületmagassággal épülhetnek kötelezően megújuló energiaforrások hasznosítási kötelezettségével.
- (6)⁹⁹ A Kb-Ktb jelű burkolt köztér és sétány esetén legfeljebb 5 % mértékű beépítés mellett legalább 10% zöldfelületi fedettség biztosítandó, melyet legalább háromszintes növénytelepítéssel, a közcéloknek megfelelően kell kialakítani.
- (7)¹⁰⁰ A Kb-Ktf jelű fásított köztér és sétány esetén legfeljebb 3 % mértékű beépítés mellett legalább 40% zöldfelületi fedettség biztosítandó, melyet a négyzetes növénytelepítéssel, a közcéloknek megfelelően kell kialakítani.

HARMADIK RÉSZ

EGYES VÁROSRESZEK KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSAI

- 56. §** A Mikszáth körút – Budai út – Mátyás tér - Kis Hegedűs köz által határolt területen lévő ¹⁰¹Vi területen lakás nem létesíthető, a telekterület legalább 65 %-a ¹⁰²háromszintes növénytelepítésével telepített zöldfelülettel alakítandó ki. Az előírt gépjármű elhelyezés épületen belül valósítható meg.
- 57. §** A Nagykőrösi u. – Wesselényi u. – Rákóczi út – Koháry krt. által határolt tömbben a beépítettségtől függetlenül a telek teljes területe alatt elhelyezhető terepszint alatti építmény.
- 58. § (1)** A Bethlen krt. – Szolnoki út – K-közl-ICS jelű övezet – Vasútkert által határolt területen lévő Vi jelű övezetben
- a) a Szabályozási Terven jelölt közhasználatú vegyes forgalmú területen terepszint feletti építmény csak az intermodális csomópont funkciójához kapcsolódóan, annak kiszolgálására létesíthető,

⁹⁶ Módosította: 13/2017. (VI.22.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályba lép: 2017. június 23.

⁹⁷ Kiegészítette: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2016. november 26.

⁹⁸ Kiegészítette: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2016. november 26.

⁹⁹ Kiegészítette: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (23) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

¹⁰⁰ Kiegészítette: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (23) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

¹⁰¹ Módosította: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályba lép: 2016. november 26.

¹⁰² Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ (31) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

- b) a Szabályozási Terven jelölt közhasználatú vegyes forgalmú területen kizárólag az intermodális csomópont működését, valamint a bevásárlóközpont megközelítését szolgáló terepszint feletti építmény, közlekedési létesítmény, berendezés helyezhető el,
 - c) a telek teljes területe térszint alatt beépíthető.
- (2) A K-közl-ICS jelű különleges közlekedési intermodális csomópont területen elhelyezhető terepszint alatti, terepszinti és terepszint feletti építmény, amelyek a közlekedést és a közlekedők ellátását szolgálják, valamint posta, vasútüzemi és ahhoz kapcsolódó kiszolgáló közmű és parkoló.
- (3) A K-közl-ICS jelű területen
- a) az épületek és építmények kialakítása telekhatárhoz nem kötődik,
 - b) a közművesítettség mértéke részleges,
 - c) előkert nincs,
 - d) a terepszint feletti építmény legfeljebb 40 % telekbeépítettséggel létesíthető
 - e) a terepszint alatt a beépíthetőség nem korlátozott,
 - f) a Szabályozási Terven jelölt építési helyen belül csak az intermodális csomópont épületei helyezhetők el,
 - g) egyéb építmény az övezet területén a forgalombiztonságra figyelemmel bárhol elhelyezhető,
 - h) a szabályozási terven jelölt út céljára szabadon tartandó, be nem építhető telekrészek területén csak közlekedésirányító berendezések helyezhetők el, a sávba épület, épületrész nem nyúlhat be,
 - i) a kialakítható legkisebb telekterület 1200 m²,
 - j) a megengedett legnagyobb épületmagasság 25 méter, melyet az épület és azon elhelyezett tetőfelépítmények egyetlen pontja sem haladhat meg,
 - k) a kialakítandó zöldfelület legkisebb mértéke 0 %.
- 59. § (1)** Az OTÉK 42. §-ában előírt parkolóhely szükségletet nem lakófunkció esetén a teljes közigazgatási területen 0,5-szeres szorzóval kell figyelembe venni, kivéve
- a) aa) a Szabadidőközpont (Nyíri út – 10973 hrsz-ú névtelen utca – 10967/2 hrsz-ú út – III. Béla krt. – a lajosmizsei vasútvonal – Csabay G. krt. által határolt) területét,
 - ab) az Arborétum területét (09/3, 014/2 és 014/3 hrsz-ú telkek),
 - ac) a Rudolf laktanya műemlék épületekkel beépült magterületét,
 - ad) a Nagykőrösi u. – Wesselényi u. – Rákóczi út – Koháry krt. által határolt tömböt,
 - ahol támogató településképi vélemény esetén nem kell telken belül parkolóhelyet biztosítani,
 - b) ba) a Rudolf laktanya Olimpia u. és Izsáki út felőli sávjait,
 - bb) az Izsáki úti volt kórház tömbjét (10211/2, 10211/3, 10212 hrsz-ú telkek),
 - bc) a Rákóczi út – Kuruc krt- Bem u. - Vak-Bottyán u. által határolt terület,
 - ahol támogató településképi vélemény esetén 0,25-szoros szorzót kell alkalmazni.
- (2) Amennyiben az előírt parkolóhely szükséglet telken belül nem biztosítható, 500 méteren belül más telken a hiányzó parkolóhely pótolható. E megoldás esetén a pótlásra felhasznált telekre az építtetőnek rá kell vezetnie az

ingatlan-nyilvántartásban a kötelezettséget, továbbá a településrendezési tervet kezelő térinformatikai rendszerben ugyancsak önálló nyilvántartást kell vezetni a parkolóhely pótlásra felhasznált telekingatlanokról és közterületekről. Településképi véleménnyel kell igazolni, hogy a pótlásra felhasznált telek hogyan felel meg a településképi elvárásoknak és miként illeszkedik a telek környezetére vonatkozó településképi előírásokhoz és képhez. Az 500 méteren belüli közterületi pótlási lehetőség kizárólag önkormányzati vagy állami érintettségű fejlesztések esetén vehető figyelembe.

- 60. §** (1) Védett területen telkenként csatlakozó közterületenként 1 gépkocsi bejáró létesíthető legfeljebb 6 méter szélességben. Meglévő használati viszonyok alapján, ahol több meglévő bejáró van, átépítés esetén a kialakult állapotoknak megfelelően használati telekrészenként is megközelíthetők 1 bejárón keresztül.
- (2) A Nagykörúton belül az építési hely a hátsó telekhatárig terjedhet, ha az adott tömb telkeinek 50 %-án a hátsókertben építmények vannak. Ebben az esetben a hátsó telekhatárig lakóépület is elhelyezhető.

Záró rendelkezések

61. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

- 62. §** (1) E rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI.1.) önkormányzati rendeletnek az e rendelet hatályba lépését megelőző napon hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni, amennyiben az ügyfél számára kedvezőbb.
- (2) Az e rendelet hatálybalépése és 2016. június 30. között megkötött településrendezési szerződés alapján a szerződő fél 2016. december 31-ig benyújtott kérelmére építési ¹⁰³tevékenység, telekalakítás az e rendelet hatályba lépését megelőző napon Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI.1.) önkormányzati rendeletének hatályos rendelkezéseit alkalmazva ¹⁰⁴engedélyezhető, végezhető.
- (3) A 9. § (2) bekezdésében meghatározott területen telekalakításra, építési tevékenységre, rendeltetés módosításra 2016. június 30. napjáig benyújtott kérelmek elbírálásakor a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI.1.) önkormányzati rendeletének az e rendelet hatályba lépését megelőző napon hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (4) A 2011. február 11. előtt kiadott jogerős építési engedély az érvényességi idején belül módosítható és az érvényessége meghosszabbítható a 13. § (3) bekezdésében foglaltak alkalmazása nélkül.

63. § Hatályát veszti:

¹⁰³ Módosította: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályba lép: 2016. november 26.

¹⁰⁴ Módosította: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályba lép: 2016. november 26.

1. Kecskemét Megyei jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI.1.) önkormányzati rendelete,
2. Kecskemét Megyei jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005. (VI.1.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 5/2011. (II.9.) önkormányzati rendelete,
3. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a parkolás-építési kötelezettségről szóló 33/2006. (VII.3.) önkormányzati rendelete,
4. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a parkolóhely-építési kötelezettség helyi szabályozásáról szóló 33/2006. (VII.3.) rendelet módosításának és Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Ügyrendje módosításának jóváhagyásáról szóló 42/2006. (IX.18.) önkormányzati rendelete, és
5. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a parkolóhely-építési kötelezettségről szóló 33/2006. (VII. 3.) számú rendelet módosításáról szóló 15/2009. (II.26.) önkormányzati rendelete.

Kecskemét, 2015. december 17.

**Szemereyné Pataki Klaudia sk.
polgármester**

**Dr. Határ Mária sk.
jegyző**

ZÁRADÉK:

A rendelet kihirdetése a mai napon a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel megtörtént.

Kecskemét, 2015. december 17.

**Dr. Határ Mária sk.
jegyző**

1. melléklet a 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelethez

Szabályozási Terv (külön kötetben)

2.1. melléklet a 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelethez

A beépítésre szánt területek építési övezetei

	A	B	C
1	területfelhasználási egység (általános használat)	építési övezet (sajátos használat)	betűjel
2	lakóterület	nagyvárosias	Ln
3		kisvárosias	Lk
4		kertvárosias	Lke
5		falusias	Lf
6		falusias lakókeres	Lfk
7		vegyes terület	településközpont
8	intézmény		Vi
9	gazdasági terület	kereskedelmi, szolgáltató	Gksz
10		ipari	Gip
11	különleges beépítésre szánt terület	sportolási, szabadidős, turisztikai	K-Sp
12		hulladéklerakó	K-Hull
13		honvédelmi	K-Hon
14		közlekedési	K-Közl
15		intermodális csomópont	K-Közl-ICS
16		temető	K-T
17		szennyvíztisztító	K-Sz
18		mezőgazdasági üzemi	K-Mü
19		lovaturisztikai	K-Lo

2.2. melléklet a 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelethez

A beépítésre nem szánt területek övezetei

	A	B	C
1	területfelhasználási egység (általános használat)	övezet (sajátos használat)	betűjel
2	közlekedési terület	közlekedési, közmű és hírközlési	Köu
3		kötőpályás vasúti	Kök
4		légi	Köl
5	zöldterület	közpark	Zkp
6		közkert	Zkk
7	erdőterület	védelmi erdő	Ev
8		gazdasági erdő	Eg
9		közjóléti erdő	Ek
10	mezőgazdasági terület	általános árutermelő	Máa
11		általános tanyás	Mát
12		általános fásítási kötelezettségű	Máf
13		kertes városkörnyéki	Mkv
14	kertes	Mk	
15	vízgazdálkodási terület		V
16	természetközeli terület		Tk
17	különleges beépítésre nem szánt terület	sportolási	Kb-Sp
18		nyersanyagkitermelés, -feldolgozás célú	Kb-B
19		burkolt köztér	Kb-Ktb
20		fásított köztér	Kb-Ktf
21		megújuló energiahasznosítási	Kb-En
22 ¹⁰⁵		zöldfelületi jellegű	Kb-Z
23 ¹⁰⁶		öko-lakópark	Kb-Öko

¹⁰⁵ Kiegészítette: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 1.§ (3) bekezdése. Hatályba lép: 2016. november 26.¹⁰⁶ Kiegészítette: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 1.§ (3) bekezdése. Hatályba lép: 2016. november 26.

2.3. melléklet a 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelethez

Az övezeti jel számjeleihez tartozó előírások

	A	B	C	D	E
1	számjel	1. legkisebb kialakítható telekméret négyzetméterben	2. beépítési mód	3. beépítettség megengedett legnagyobb mértéke százalékban	4. megengedett legnagyobb épületmagasság méterben
2	0	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult
3	1	250	szabadonálló	10	4,5
4	2	450	oldalhatáron álló	20	5,5
5	3	600	ikerházas	30	6
6	4	720	csoportházás	40	7,5
7	5	900	zárt sorú	50	9,5
8	6	1200	keretes	60	10,5
9	7	1500		70	12,5
10	8	3000		80	16
11	9	4000			gazdasági és K-Mű területek épületmagassága 43. § (2) szerint

2.4. melléklet a 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelethez

A telekszélességre vonatkozó előírások

	A	B	C	D	E	F	G
1	kialakítható	kialakítható legkisebb telekszélesség (méter)					
2	legkisebb telekterület	szabadon-álló	oldalhatáron álló	ikerházas	csoportházás	zárt sorú	keretes
3	250 m ²				9	8	8
4	450 m ²	16 ¹⁰⁷	14		10	10	10
5	600 m ²	18 ¹⁰⁸	15	10	10	10	10
6	720 m ²	18	16	10	10	10	10
7	900 m ²	18	16	12	12	12	12
8	1200 m ²	18	16		12	12	12
9	1500 m ²	18	16				
10	3000 m ²	40					

2.5. melléklet a 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelethez¹⁰⁹

Az elhelyezhető rendeltetési egységek meghatározása

	A	B	C
1	az övezetre előírt megengedett legnagyobb épületmagasság	alapeset	ha az előírt parkoló szükséglet közterület felől egy behajtón keresztül megközelített telken, a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben, a belső udvart gépkocsi tároló megközelítésére, gépkocsi tárolásra nem igénybe véve vagy térszint alatt biztosított
2	5,5 méterig	0,6	0,8
3	7,5 méterig	1	1,3
4	9,5 méterig	1,5	1,9

¹⁰⁷ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

¹⁰⁸ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

¹⁰⁹ Módosította: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 1.§ (4) bekezdése. Hatályba lép: 2016. november 26.

5	9,5 méter felett	2	2,6
---	------------------	---	-----

2.6. melléklet a 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelethez

Az építési övezetekben elhelyezhető funkciók

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S
1	az adott övezetben elhelyezhető rendeltetés (E)	Ln	Lk	Lke	Lf	Lfk	Vt	Vi	Gksz	Gip	K-Sp	K-Hull	K-Hon	K-Közl	K-T	K-sz	K-Mü	K-Lo	K-Rept
2	lakó	E	E	E	E	E	E	E									E		
3	kereskedelmi	E	E	E	E	E	E	E	E	E				E			E		
4	szolgáltató	E	E	E	E	E	E	E	E	E				E			E		
5	hitéleti	E	E	E	E	E	E	E	E										
6	nevelési	E	E	E	E	E	E	E	E										
7	oktatási	E	E	E	E	E	E	E											
8	egészségügyi	E	E	E	E	E	E	E											
9	szociális	E	E	E	E	E	E	E											
10	kulturális	E	E	E	E	E	E	E											
11	közösségi szórakoztató	E	E		E		E	E	E										
12	szállás jellegű	E	E	E	E		E	E	E		E ¹¹⁰								E
13	igazgatási	E	E		E		E	E	E	E									
14	iroda	E	E		E		E	E	E	E									
15	sport	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E								E
16	üdülő					E					E								
17	kemping						E				E								E
18	szabadidős, turisztikai						E	E	E		E							E	E
19	gazdasági					E			E	E									
20	kisipari	E	E	E	E	E	E	E	E	E									
21	bevásárlóközpont						E	E	E										
22	közlekedési													E					
23	raktározás						E ¹¹¹		E	E									
24	logisztika						E ¹¹²		E										
25	vásár						E	E	E										
26	kiállítás						E	E	E										
27	kongresszus						E	E											
28	kutatási, fejlesztési	E ¹¹³	E ¹¹⁴	E ¹¹⁵	E ¹¹⁶	E ¹¹⁷	E	E	E	E									
29	állat- és növénykert						E	E											
30	ipari									E									
31	nyersanyag feldolgozás								E	E									
32	honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági												E						
33	településüzemeltetés											E		E	E	E			
34	energiaigazgató											E				E			
35	állattartó			E	E	E											E	E	
36	mezőgazdasági				E	E											E	E	
37	erdőgazdasági				E	E											E	E	
38	egyéb megjegyzés																		

¹¹⁰ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

¹¹¹ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

¹¹² Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

¹¹³ Módosította: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 1.§ (5) bekezdése. Hatályba lép: 2016. november 26.

¹¹⁴ Módosította: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 1.§ (5) bekezdése. Hatályba lép: 2016. november 26.

¹¹⁵ Módosította: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 1.§ (5) bekezdése. Hatályba lép: 2016. november 26.

¹¹⁶ Módosította: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 1.§ (5) bekezdése. Hatályba lép: 2016. november 26.

¹¹⁷ Módosította: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 1.§ (5) bekezdése. Hatályba lép: 2016. november 26.

2.7. melléklet a 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelethez

Az építési övezetek közművesítettségi követelményei

	A	B
1	építési övezet	közművesítettség mértéke
2	Ln	teljes
3	Lk	teljes, de a szennyvíz elhelyezés a közüzemi szennyvízcsatorna kiépítéséig közműpótló műtárggyal biztosítható.
4	Lke	
5	Lf	részleges
6	Lfk	hiányos
7	Vt	teljes, de a szennyvíz elhelyezés a közüzemi szennyvízcsatorna kiépítéséig közműpótló műtárggyal biztosítható.
8	Vi	
9	Gksz, Gip	részleges, de a szenny- és csapadékvíz gyűjtése, tisztítása, elhelyezése, közműpótló berendezésekkel, műtárggyal biztosítható, kivéve, ha az egészségügyi, vízügyi, vagy környezetvédelmi hatóság külön jogszabály alapján másként rendelkezik.
10	különleges	hiányos

2.8. melléklet a 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelethez

Az Lfk és Lfk övezettel határos Vt¹¹⁸ jelű övezet előírásai

	A	B
1	a legkisebb beépíthető telek	1500 m ²
2	a legkisebb kialakítható telek	2000 m ²
3	a beépíthetőség legnagyobb mértéke	1500 m ² -ig 20 %, 1500 m ² feletti telekhányad után 5 %
4	megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 méter
5	legkisebb zöldfelületi arány	60 %
6	beépítési mód	szabadon vagy oldalhatáron álló

¹¹⁸ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 32.) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

2.9. melléklet a 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelethez¹¹⁹

A mezőgazdasági területek építési használatának felső határértékei

	A	B	C	D	E	F
1		Máá általános árutermelő	Mát általános tanyás	Máf általános faültetési kötelezettségű	Mk kertes	Mkv kertes városkörnyéki
2	kialakítható legkisebb telekméret	50 000 m ²	6 000 m ²	10 000 m ²	720 m ²	3 000 m ²
3	gazdasági épülettel beépíthető legkisebb telekterület és telekszélesség	50 000 m ² 40 méter átlagos szélesség	3 000 m ² kert, szőlő és gyümölcsös művelési ág esetén, 6 000 m ² egyéb művelési ág esetén 30 méter átlagos szélesség	10 000 m ² 40 méter átlagos szélesség	720 m ² , a nádas, gyep és szántó művelési ág kivételével, 15 méter szélesség	1 500 m ² 15 méter szélesség
4	lakóépülettel beépíthető legkisebb telekterület és telekszélesség				3 000 m ² kert, szőlő és gyümölcsös művelési ág esetén, 6 000 m ² egyéb művelési ág esetén, 15 méter átlagos szélesség	3 000 m ² kert, szőlő, gyümölcsös és kivett művelési ág esetén, 6 000 m ² egyéb művelési ág esetén, 15 méter átlagos szélesség
5	beépíthetőség a telek területéhez viszonyítva	2 %	3 %	2 %	3 %	5 %, 1 500 - 6 000 m ² közötti nagyságú telken, 3 %, 6 000 m ² -nél nagyobb telken
6	lakóépület legnagyobb mérete a telek területéhez viszonyítva	nem építhető	1,5 %	1 %	1,5 %	

¹¹⁹ Módosította: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 1.§ (6) bekezdése. Hatályba lép: 2016. november 26.

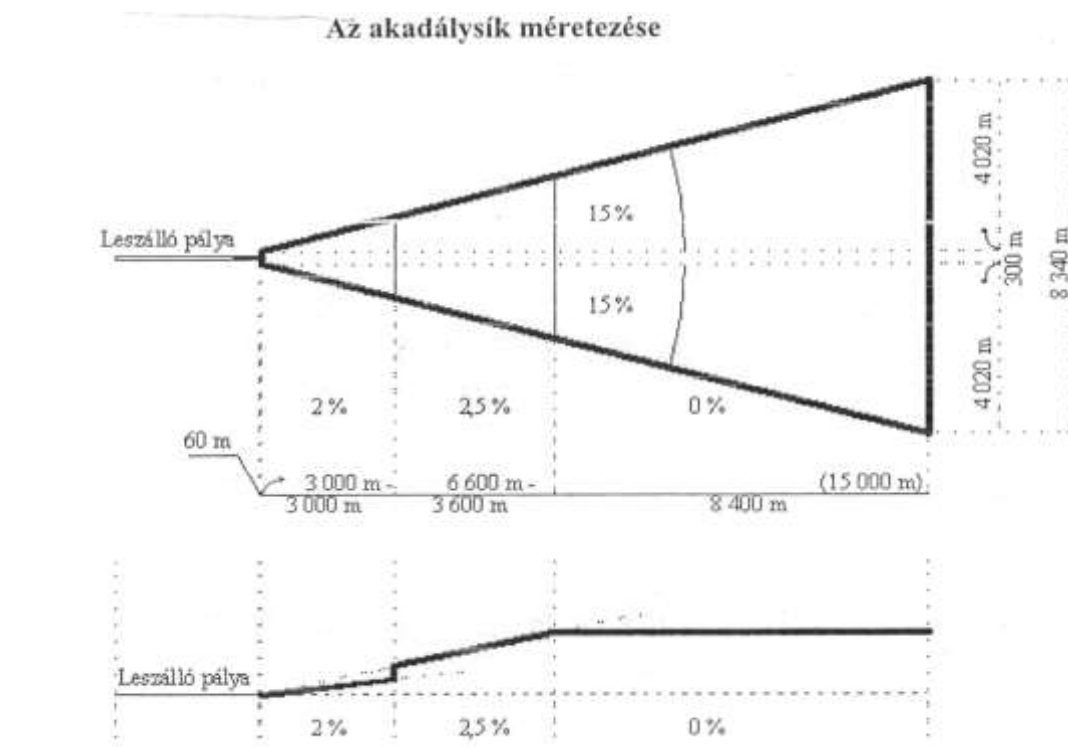
3. melléklet

Állattartó épületekkel beépíthető területek lehatárolása



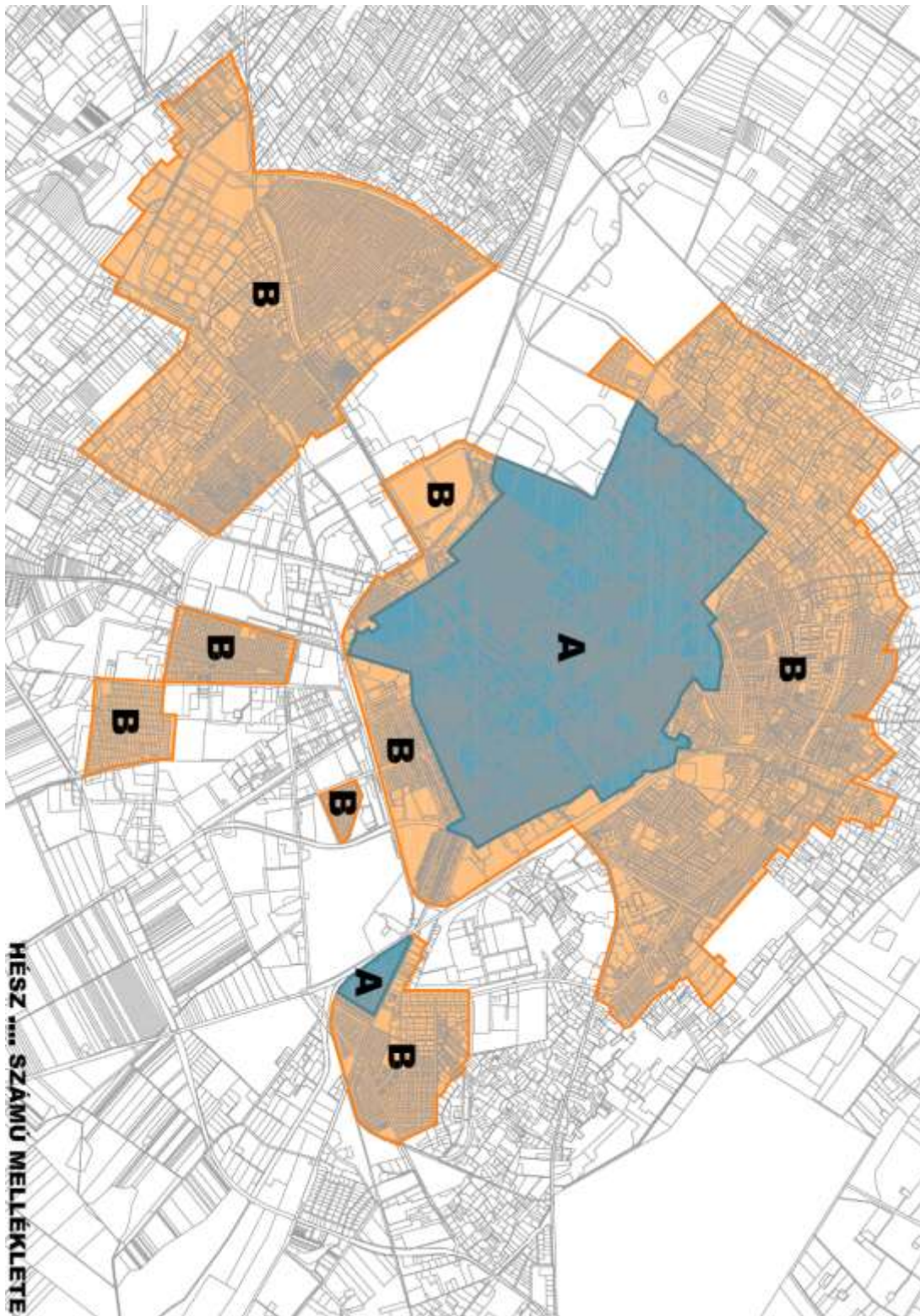
4. melléklet

Repülőtéri akadálysíkkal lefedett terület



5. melléklet

Villamosenergiaellátási hálózatok területi lehatárolása



6. melléklet Út mintakeresztmetszvények (külön kötetben)