

**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-Nagykun-Szolnok 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 közterületi ³kijelölését,
 - ab) a burkolt ⁴felületek 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.

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.

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, épületmagasságság 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

5. -----⁹

6. Környezetredezési terv: A telek szabad, be nem épített területének vagy zöldfelületének rendezését¹⁰ ábrázoló, építészcamarai tervezői jogosultsággal rendelkező tervező által készített tervdokumentáció, ami bemutatja a tartalomhoz igazodó 1:200 vagy 1:500 léptékben feldolgozva

a)¹¹ a zöldfelület nagyságát,

b)¹² a zöldfelület közművel való érintettségét,

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

d) a meglévő -----¹³ kivágandó faállományt, és a fa fajtájának megnevezését, törzskörméretét, a kivágás okát,

e) az ültetendő növények megnevezését, faiskolai méretét,

f) az öntözési lehetőség megjelölését és

g) a burkolt felületeket¹⁴ 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.

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.§ .) 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 Hatályon kívül helyezte: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 19.§ (2) bekezdés a) pontja. Hatályát veszti: 2020. szeptember 18.

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

¹⁰ Módosította: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 1) pontja. Hatályba lép: 2018. október 13.

¹¹ Módosította: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 1) pontja. Hatályba lép: 2018. október 13.

¹² Módosította: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 1) pontja. Hatályba lép: 2018. október 13.

¹³ Hatályon kívül helyezte: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 4.§ a) pontja. Hatályát veszti: 2018. október 13.

¹⁴ Módosította: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 1) pontja. Hatályba lép: 2018. október 13.

- 10.¹⁵Távlati úttengely: távlatban kialakítandó út megfelelő szélességű biztosítása érdekében a Szabályozási Tervben ábrázolt nyomvonal tengelyvonala.
- 11.¹⁶ Zöldfelület: Időszakosan vagy tartósan, telepített vagy természetesen települt növényzettel fedett vagy eredendően terv szerint növényfedettség célra szánt terület, ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj vagy a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg.
- 12.¹⁷ Telekalakítási kötelezettséggel érintett terület: A Szabályozási Tervben lehatárolt terület, ahol az építési telkeket és az azokat kiszolgáló közterületeket településrendezési szerződés alapján kell kialakítani.

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 szabályozási vonal,
 - a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt terület határa, mely külön jelölés nélkül egyben övezethatár is,
 - az övezethatár,
 - az övezeti jel,
 - az építési vonal,
 - az építési hely,
 - a védőterület és védőtávolság és
 - az út távlati kialakítása céljára fenntartott, be nem építhető telekrész.
 - ¹⁸ kötelező telekhatár
 - ¹⁹ telekalakítási kötelezettséggel érintett terület.
- (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, kiszolgálható telket²⁰ lehet.

4. Telekalakítás

¹⁵ Kiegészítette: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

¹⁶ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

¹⁷ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

¹⁸ Kiegészítette: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 13.

¹⁹ Kiegészítette: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

²⁰ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 1) pontja. Hatályba lép: 2020. március 14.

7. §²¹ (1) A legkisebb kialakítható telekméreteket az egyes övezetek, építési övezetek előírásai és beépítésre szánt területen a 2.4. melléklet, beépítésre nem szánt területen a 2.9. melléklet határozza meg.
- (2) A telekalakítás eredményeként a telekalakításban részt nem vevő telkek köz- vagy magánútról való megközelíthetősége nem szűnhet meg.
- (3) Nyeles telek nem alakítható ki.
- (4) Ahol a legkisebb kialakítható telekméret nem kialakult²², építési telket úgy kell kialakítani, hogy az előírt legkisebb telekszélesség méretével megegyező oldalhosszúságú négyzet a telek előkertjét és hátsókertjét nem számítva a telken belül elhelyezhető legyen. Új telekfelosztás²³ esetén a telek legkisebb szélességét a 2.4. melléklet határozza meg.
- (5) A kialakítható telek homlokvonala nem lehet kisebb, mint az előírt legkisebb telekszélesség 3/4-e.
- (6)²⁴ Ahol a kialakítható legkisebb telekterületre vonatkozó számjel 0, a telekalakítással kialakuló telek nem lehet kisebb, mint az érintett telektömbön belüli adott övezetben meglévő legkisebb telek területe. Ahol az érintett telektömbön belüli adott övezetben meglévő legkisebb telek területe 1200 m² vagy ennél nagyobb, ott a legkisebb kialakítható teleknagyság 1200 m². 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.

- 7/A.§²⁵ (1) A kialakítható telek méretére vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni
- a) közlekedési-, közmű- és hírközlési építmény²⁶ elhelyezését szolgáló telek kialakítása,
b) közterület-szabályozás végrehajtását célzó telekalakítás,
c) övezethatár mentén történő telekalakítás,
d) kötelező telekhatár jelöléssel érintett telek alakítása esetén.
- (2) Övezethatár által metszett telket nem kell megosztani az övezethatár mentén.
- (3) A beépítésre szánt területek belsejének feltárására a Szabályozási Tervben jelölt utakon kívül újabb kiszolgáló köz- vagy közforgalom elől el nem zárható magánutak létesíthetők. A kialakítható legkisebb útszélesség
- a) legfeljebb tíz telek megközelítését biztosító út esetén 10 méter,
b) tíznél több telek megközelítését biztosító út esetén 12 méter,
c) gazdasági terület melletti út esetén 16 méter.
d)²⁷ telekalakítási kötelezettséggel érintett gazdasági területen lévő út esetén 22 m.
- (4) Távlati úttengellyel jelölt út esetén a tengelytől számított 6 méteres sáv területét közforgalom elől el nem zárt útként ki lehet alakítani. Ebben az

²¹ Módosította: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§. (2) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 13.

²² Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 2) pontja. Hatályba lép: 2020. március 14.

²³ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 2) pontja. Hatályba lép: 2020. március 14.

²⁴ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (3) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

²⁵ Kiegészítette: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (3) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 13.

²⁶ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 3) pontja. Hatályba lép: 2020. március 14.

²⁷ Kiegészítette: 16/2019. (VI.20.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdése. Hatályba lép: 2019. július 20.

esetben a meglévő épületet nem kell figyelembe venni az előkert meghatározásakor.

- (5) Telekalakítás esetén nem kell az övezethatárt figyelembe venni, a kialakuló telek legkisebb méreténél a telket érintő övezetek közül a legkisebb előírt teleknagysághoz tartozó telekméretet kell figyelembe venni.
- (6)²⁸Ha a telekméret közterület-szabályozás végrehajtása következtében csökken az övezetre meghatározott legkisebb kialakítható vagy beépíthető telekméret alá, vagy növekszik a beépítettség a megengedett legnagyobb beépíthetőség fölé, a telek kialakítható, amennyiben az előírt legkisebb telekszélesség biztosított. A beépítettség legnagyobb mértékét a közterület-szabályozás végrehajtása előtti telekméret alapján kell meghatározni. Ezen szabályok a telekfelosztásra is vonatkoznak.
- (7) Védett területen telket alakítani a tervezett beépítést bemutató tervre adott támogató településképi vélemény alapján lehet. A telekalakítás során alkalmazkodni kell a tömb beépítési módjához és az utcakép rendjéhez.
- (8) Út számára úgy kell telket kialakítani, hogy azon az út műtárgya és tartozékai is elhelyezhetők legyenek zöldsáv és fasor helyének biztosításával együtt.
- (9) Telekcsoport-újraosztás esetén a telket érintő közterület-szabályozást részlegesen is végre lehet hajtani útkezelői hozzájárulás mellett, ebben az esetben a visszamaradó telek nem válik beépíthetővé.
- (10) A beépítés feltételeinek vizsgálata nélkül engedélyezhető telekhatár-rendezés vagy telekegyesítés, ha az a településrendezési előírások megvalósítása szempontjából a telekalakítás előtti helyzethez képest kedvezőbb helyzetet eredményez.
- (10a)²⁹Közterület-szabályozás végrehajtására és egy építési telek kialakítására irányuló telekalakítás engedélyezhető, amennyiben a telekalakításba bevont, nem út művelési ágú telkek nagysága a telekalakítás előtt együttesen eléri az övezetben kialakítható legkisebb telek méretét.
- (11) A Szabályozási Tervben jelölt kötelező telekhatár jelöléssel érintett telek telekalakításakor az érintett telek határain belül csak a kijelölt telekhatár vonalán alakítható telekhatár.
- (12) A beépítésre szánt területen telekosztás és telekcsoport-újraosztás csak akkor lehetséges, ha a kialakuló telkek legalább 6 m szélességű útról megközelíthetők.

5. A beépítés feltételei

- 8. §³⁰** (1) Beépíthető a telek, amely
- a) az OTÉK 33. §-a szerinti feltételeknek megfelel,
 - b) beépítési terepszint meghatározása további belvív-elvezetési kényszert nem okoz,
 - c) kialakított,
 - d) kiszolgálható, valamint
 - e) távlati úttengelytől és Lfk jelű övezetben meglévő út tengelyétől mért 6 méteren belül lévő telek esetén

²⁸ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (4) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

²⁹ Kiegészítette: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (5) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

³⁰ Módosította: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (4) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 13.

- ea) a kerítés és a közmű-becsatlakozási műtárgy a távlati úttengelytől mért legalább 6 méterre áthelyezésre került és
 - eb) a távlati úttengelytől mért 6 méteren belüli telekrész legalább egyszintes³¹ növénytelepítéssel zöldfelületként kialakításra került.
- (2) Kialakított a telek, amely
- a) aa) eléri a 7. § (1) szerinti legkisebb telekméretet,
 - ab) teljesíti a 7. § (5) és (6) bekezdései szerinti feltételeket és
 - ac) esetében a közterület-szabályozás vagy kötelező telekalakítás megvalósult,
 - b) mérete közterület-szabályozás végrehajtása miatt csökken a beépíthető legkisebb teleknagyság alá, de teljesülnek a 7. § (5) és (6) bekezdései szerinti feltételek -----³²
 - c) telekalakítási engedéllyel 2018. július 20. előtt építési telekként alakult ki, és nem érinti közterület-szabályozás vagy kötelező telekalakítás vagy³³
 - d)³⁴ 7/A. § (10) vagy (10a) bekezdése szerint alakult ki.
- (3)³⁵ Kiszolgálható a telek, amely
- a) aa) beépítésre szánt területen legalább 6 méter, útkezelő, az ivóvíz- és a villamosenergia szolgáltató hozzájárulása esetén legalább 4 méter,
 - ab) beépítésre nem szánt területen legalább 4 méter szélességű útról megközelíthető és
 - b) a 2.7. melléklet szerint előírt közművekkel ellátott vagy a létesítésükre vonatkozó érvényes engedély rendelkezésre áll.
- (4) A beépítésre szánt és belterületbe vonásra kijelölt területen fekvő telek beépítésének nem feltétele a belterületbe vonás.

6. Településrendezési szerződés

9. §³⁶ (1) Településrendezési szerződést kell kötni
- a) aa) szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott út,
 - ab) legalább négy a ³⁷telek - ide nem értve a közterület-szabályozás kialakítása során létrejövő közterületek telkét -,
 - ac) távlati úttengely menti telekrész önálló telekként való kialakulását eredményező telekalakítás,
 - ad)³⁸ telekalakítási kötelezettséggel érintett terület³⁹ esetén.
 - b) gazdasági területen a telek 40 %-nál nagyobb mértékben való beépítése,
 - c) 0,5 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű, villamosenergiát termelő napelemes erőmű létesítése, vagy
 - d) az előírt parkolószükséglet 59. § (2) és (3) bekezdése szerint történő biztosítása esetén⁴⁰,

³¹ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 4) pontja. Hatályba lép: 2020. március 14.

³² Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 5) pontja. Hatályba lép: 2020. március 14.

³³ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 6) pontja. Hatályba lép: 2020. március 14.

³⁴ Kiegészítette: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (6) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

³⁵ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (7) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

³⁶ Módosította: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (5) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 13.

³⁷ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 7) pontja. Hatályba lép: 2020. március 14.

³⁸ Kiegészítette: 27/2018. (XII.13.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályba lép: 2019. január 12.

³⁹ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 8) pontja. Hatályba lép: 2020. március 14.

⁴⁰ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 9) pontja. Hatályba lép: 2020. március 14.

e)⁴¹ mezőgazdasági övezetben szabadidős funkciójú épületek,
f)⁴² a 17. § (5) bekezdés szerinti árkad létesítése, vagy
g)⁴³ a 17. § (6) bekezdés szerinti előírástól való eltérés
esetén.

(2) Településrendezési szerződést kötni csak az azt megalapozó telepítési tanulmányterv alapján lehet.

9/A. §⁴⁴

(1) A telekalakítási kötelezettséggel érintett területen telket alakítani telekcsoport-újraosztással lehet.

(2) Telekcsoport-újraosztáshoz szükséges településrendezési szerződés alapjául szolgáló telepítési tanulmányterv vizsgált területe a Szabályozási Tervben javasolt tömb és az ahhoz vezető javasolt út által lefedett telkek csoportja.

(3)⁴⁵A telekalakítási kötelezettséggel lefedett területen építési telket csak úgy lehet kialakítani, hogy a telekhez vezető út lakóterületen legalább 12 m, gazdasági területen legalább 22 m széles legyen.

(4) A telekalakítási kötelezettséggel érintett területen az övezethatár kötelező.

7. Sajátos építményfajták

10. § (1) Önálló üzemanyag-töltő 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, reklámszázlót védett területen nem lehet elhelyezni.

(4) -----⁴⁶

(5)⁴⁷ Tömör kerítés csak legfeljebb 2,50 m magassággal létesíthető.

8. Zöldfelületi előírások

11. § (1) -----⁴⁸

(2)⁴⁹ Beépítésre szánt területen a négynél több rendeltetési egységet magában foglaló beépítés esetén, továbbá a Nagykörúton belüli közterületen, a különleges beépítésre nem szánt fásított és burkolt közterületen a burkolat kiépítését vagy átépítését megelőzően, vegyes, gazdasági és különleges területen, zöldterületen valamint a Nagykörúton belül minden beépítés esetén előzetes főkertészi szakmai konzultációval megalapozott környezetrendezési tervet kell készíteni.

⁴¹ Kiegészítette: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (8) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

⁴² Kiegészítette: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (8) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

⁴³ Kiegészítette: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (8) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

⁴⁴ Kiegészítette: 27/2018. (XII.13.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályba lép: 2019. január 12.

⁴⁵ Módosította: 16/2019. (VI.20.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2019. július 20.

⁴⁶ Hatályon kívül helyezte: 18/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelet 2.§ a) pontja. Hatályát veszti: 2017. október 21.

⁴⁷ Kiegészítette: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (9) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 19.§ (2) bekezdés b) pontja. Hatályát veszti: 2020. szeptember 18.

⁴⁹ Módosította: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (6) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 13.

- (3) -----⁵⁰
- (4) A Nagykörúton belüli városrészek bármely építési telkének át-, vagy beépítése esetén ⁵¹a vonatkozó jogszabályokban előírt kötelezően biztosítandó zöldfelületként négyszintes növénytelepítést kell végezni és legalább egy előnevelt közepes vagy nagy lombkoronát nevelő lombhullató fát kell telepíteni.
- (5) ⁵²A telken belüli ültetési kötelezettségre kijelölt telekrészen 25 m²-enként kertészeti vagy erdészeti módszerekkel telepített legalább egy darab lombhullató fát és 10 darab cserjét, továbbá gyeget vagy legfeljebb 50 cm magas talajtakaró növényzetet kell telepíteni.
- (6) A szabályozási tervben jelölt beültetési⁵³ kötelezettségű területen -----⁵⁴ legfeljebb 25 %-án - kapubehajtó, portásfülke, közmű építmény elhelyezhető a csökkenéssel azonos ⁵⁵területű és minőségű, legalább 3 szintű zöldfelület telken belüli létesítésének feltételével. A beültetési⁵⁶ kötelezettségű sávban meglévő épület felújítható, bővíthető a⁵⁷ fenti feltételek betartásával.
- (7) Fakivágás esetén pótlásként a kivágandó fa törzskörméretének ⁵⁸legfeljebb 40%-al csökkentett kerületével megegyező összkerületű fát kell ültetni a ⁵⁹pótlendő fa típusa és helye megjelölésével, szakvélemény alapján.
- (8) -----⁶⁰
- (9) -----⁶¹
- (10)⁶² Gyepel kombinált burkolt felületek beszámíthatósági mértéke a telek minimális zöldfelületébe műanyag gyeprács esetén 30%.

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 4.§ g) pontja. Hatályát veszti: 2017. november 25.

⁵¹ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 12) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁵² Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (9) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁵³ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 10) pontja. Hatályba lép: 2020. március 14.

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 4.§ h) pontja. Hatályát veszti: 2017. november 25.

⁵⁵ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 13) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁵⁶ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 13) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁵⁷ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 13) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁵⁸ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 14) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁵⁹ Módosította: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályba lép: 2016. november 26.

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 4.§ b) pontja. Hatályát veszti: 2018. október 13.

⁶¹ Hatályon kívül helyezte: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 4.§ b) pontja. Hatályát veszti: 2018. október 13.

⁶² Kiegészítette: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (10) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

- (11)⁶³ A négy személygépkocsi, egy⁶⁴ tehergépkocsinál vagy egy autóbuzsnál nagyobb⁶⁵ befogadóképességű felszíni várakozóhelyet fásítani kell. A várakozóhely felületének árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett négy személygépkocsi vagy egy tehergépkocsi vagy egy autóbuzs⁶⁶ 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 zöldfelülete és fásítása⁶⁷ beszámítható a telek kötelezően előírt zöldfelületébe és fásítottságába.
- (12)⁶⁸ A telekre előírt legkisebb zöldfelület legfeljebb 50%-át lehet zöldtetőként vagy vízfelületként kialakítani.

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 beépítettség mértékét megállapítani az övezeti előírások szerint.
- (4) ⁶⁹ A 7/A. § (2) és (5) bekezdéseiben⁷⁰ 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. -----⁷¹
- (6) -----⁷²
- (7)⁷³A telek be nem építhető részén épület, kerítés és közmű-becsatlakozási műtárgy nem helyezhető el.

⁶³ Kiegészítette: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (10) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

⁶⁴ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 11) pontja. Hatályba lép: 2020. március 14.

⁶⁵ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 11) pontja. Hatályba lép: 2020. március 14.

⁶⁶ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 11) pontja. Hatályba lép: 2020. március 14.

⁶⁷ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 11) pontja. Hatályba lép: 2020. március 14.

⁶⁸ Kiegészítette: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (10) bekezdése. Hatályba: 2020. március 14.

⁶⁹ Módosította: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályba lép: 2016. november 26.

⁷⁰ Módosította: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 2) pontja. Hatályba lép: 2018. október 13.

⁷¹ Hatályon kívül helyezte: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályát veszti: 2016. november 26.

⁷² Hatályon kívül helyezte: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 4.§ c) pontja. Hatályát veszti: 2018. október 13.

⁷³ Kiegészítette: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (11) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

- (8)⁷⁴ A Szabályozási Terven ábrázolt távlati úttengely vagy Lfk területen meglévő út tengelyétől 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 helyezhető el. Ebben a területsávban az érintett területtulajdonosnak tőnie kell a közműhálózat fejlesztését.
- (9)⁷⁵ Meglévő épület a tényleges beépítési módjának megfelelően bővíthető, átalakítható, fennmaradása engedélyezhető a szomszédos telken lévő épületek felől előírt épülettávolságok betartásával.

10. Egyéb előírások

13. § (1) -----⁷⁶

- (2) Saroktelek ⁷⁷ esetén az Lfk, és az Lfk övezettel határos Vt övezetek kivételével a beépíthetőség az övezeti előírás 1,5-szerese lehet, az OTÉK 2. mellékletében az adott területhez meghatározott legnagyobb beépíthetőségen belül.
- (3) Beépítésre szánt ⁷⁸ területen az Lf, Lfk, Lfk övezettel határos Vt és Lke jelű övezetek kivételével 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)⁷⁹ 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 nagyságban. 25 m²-t meghaladó alapterületű állattartó épületet csak Mát, Máá, Kmü övezetben lehet elhelyezni.

⁷⁴ Kiegészítette: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (7) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 13.

⁷⁵ Kiegészítette: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (11) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

⁷⁶ Hatályon kívül helyezte: 18/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelet 2.§ b) pontja. Hatályát veszti: 2017. október 21.

⁷⁷ Módosította: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 3) pontja. Hatályba lép: 2018. október 13.

⁷⁸ Módosította: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 4) pontja. hatályba lép: 2018. október 13.

⁷⁹ Kiegészítette: 13/2017. (VI.22.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályba lép: 2017. július 22.

- (6)⁸⁰ Egy telken 4 vagy több lakás csak úgy helyezhető el, ha a telek és a telekhez legközelebbi meglévő gyűjtőút közötti út területe a telekhez vezető út teljes hosszán legalább 12 m szélességű és szilárd burkolatú úttesttel ellátott. ⁸¹A védett területeken a kialakult utcaserkezet védelme érdekében, amennyiben a jellemzően 12 m szélességű közterület helyenként, egyes szakaszain csökken 12 méter alá, úgy támogató településképi vélemény és útkezelői hozzájárulás alapján lehet 4 vagy több lakást építeni.
- (7) -----⁸²
- (8)⁸³ Közcélú épületek parkolóhely kialakítása során egy személygépkocsi számára legalább 3 m széles és 5,5 m hosszú helyet kell biztosítani.
- (9)⁸⁴ Meglévő épület átalakítható, tetőtere beépíthető az övezetre előírt épületmagasságtól függetlenül a meglévő épületmagasság növelése nélkül.
- (10)⁸⁵ Konténerek sorolásából építkező épület csak gazdasági övezetben helyezhető el.

II. Városképi követelmények

11. Illeszkedési szabályok

14. § -----⁸⁶

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. -----⁸⁷ 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) -----⁸⁸

(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 hátsókertben az ingatlan-nyilvántartásban meglévő épület, épületrész helye építési helynek minősül. Beépítési tervben igazolt módon a hátsókert akkor is beépíthető, ha ott nem volt épület.

⁸⁰ Kiegészítette: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (8) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 13.

⁸¹ Kiegészítette: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (12) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

⁸² Hatályon kívül helyezte: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 19.§ (2) bekezdés c) pontja. Hatályát veszti: 2020. szeptember 18.

⁸³ Kiegészítette: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (13) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

⁸⁴ Kiegészítette: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (13) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

⁸⁵ Kiegészítette: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (13) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

⁸⁶ Hatályon kívül helyezte: 18/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelet 2.§ c) pontja. Hatályát veszti: 2017. október 21.

⁸⁷ Hatályon kívül helyezte: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 4.§ d) pontja. Hatályát veszti: 2018. október 13.

⁸⁸ Hatályon kívül helyezte: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 19.§ (2) bekezdés d) pontja. Hatályát veszti: 2020. szeptember 18.

12. Hirdető berendezések, reklámtáblák létesítésére vonatkozó előírások

16. § -----⁸⁹

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.
- (3)⁹⁰ Közterületen önálló építmény, köztéri alkotás, köztárgy és egyéb közérdekű műtárgy csak a környezetének szükség szerinti rendezését bemutató terv alapján helyezhető el.
- (4)⁹¹ Közterületen térszint alatti mélygarázs a Szabályozási Terven jelölt helyeken elhelyezhető a telekhatárok figyelembevételével is.
- (5)⁹² Épület legalább, 2,25 méter belső széles árkádja állhat közterületen településrendezési szerződés és közterület-alakítási terv alapján, az OTÉK 39. § (2) bekezdésének figyelembevételével. Az árkád által a közterületből elfoglalt terület nagysága beszámítandó az építési telek beépítettség meghatározásánál.
- (6)⁹³ Közterületi út és a telekhatár vagy a járda közötti sávban telkenként és csatlakozó utcánként csak egy kapubejáró előtti burkolt felület létesíthető a kapu, de legfeljebb 6 m szélességében. Ettől eltérni csak településrendezési szerződésben foglaltak alapján lehet.

III. Védelmi követelmények

- 18. §** A Szabályozási Terven jelölt helyi védett területek és helyi védett egyedi értékek vonatkozásában e rendelet előírásait a településkép⁹⁴ 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 ⁹⁵a 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.

⁸⁹ Hatályon kívül helyezte: 18/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelet 2.§ d) pontja. Hatályát veszti: 2017. október 21.

⁹⁰ Módosította: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (9) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 13.

⁹¹ Kiegészítette: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§. (10) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 13.

⁹² Kiegészítette: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (14) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

⁹³ Kiegészítette: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (14) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

⁹⁴ Módosította: 18/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályba lép: 2017. október 21.

⁹⁵ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 15) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

- (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, autótűt létesítése esetén – az autótűt 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.

- (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)⁹⁶ 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 légi közlekedés biztonsága érdekében nyitott kommunális szilárdhulladék-lerakó telepet létrehozni nem lehet.

- (5)⁹⁷ A katonai repülőtér telekhatárától mért 13 km távolságon belül nem lehet
- a) a 0737/11 és 0737/12 hrsz-ú telkek kivételével szerves hulladékot nyílt rendszerben feldolgozó vagy tároló hulladékgazdálkodási létesítmény,
 - b) nukleáris létesítmény,
 - c) a már kijelölt vízgazdálkodási területek és különleges bányaterületek kivételével olyan mesterséges vízfelület, vízi létesítmény vagy külszíni bánya, amelynek felülete az 1 ha területet meghaladja, kivéve az olyan vonalas vízi létesítményeket, amelyek vízfelületének szélessége nem haladja meg a 4 métert.

⁹⁶ Kiegészítette: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdése. Hatályba lép: 2016. november 26.

⁹⁷ Kiegészítette: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (11) bekezdése. Hatályba: 2018. október 13.

- 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 telkek) és a felszálló pálya küszöbje közötti terület tengelyében lévő, valamint a 4. melléklet szerint meghatározott akadálysikkal lefedett,
- honvédelmi szempontból érintett - területeken nem megengedett.
- 26. §** Szélerőmű, 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 bűzkibocsátással 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.
- (3)⁹⁸ Veszélyes hulladék ártalmatlanítást és hasznosítást megelőző előkészítő műveletek, ártalmatlanítási műveletek és hasznosítási műveletek, valamint az ezen tevékenységek kiszolgálásához szükséges építmények, hulladékgazdálkodási létesítmények kizárólag Gip és K-Hull övezetben végezhetőek vagy létesíthetőek.
- (4)⁹⁹ Nem veszélyes hulladék kezelést előkészítő műveletek, ártalmatlanítási műveletek és hasznosítási műveletek, valamint az ezen tevékenységek kiszolgálásához szükséges építmények, hulladékgazdálkodási létesítmények kizárólag Gip, K-Hull, K-Sz, K-Mű övezetben végezhetőek vagy létesíthetőek.
- (5)¹⁰⁰ K-Hull övezetben kizárólag a regionális hulladéklerakó telepre érkező települési hulladékok kezelési tevékenységei folytathatók.
- (6)¹⁰¹ K-Sz övezetben kizárólag a szennyvíztisztító telepen és komposztáló üzemben folytatott tevékenységekhez és technológiákhoz kapcsolódó hulladékkezelési tevékenységek folytathatók.
- (7)¹⁰² Beépítésre nem szánt területek övezeteiben hulladékkezelési tevékenységek nem végezhetőek.

V. Közmű követelmények

- 32. §** (1)¹⁰³ A közművek közcélú hálózatai és létesítményei
- a) közterületen,
b) közlekedési, közmű és hírközlési területen vagy
c) közforgalom számára megnyitott magánúton
helyezhetőek el.
- (2)¹⁰⁴ Az¹⁰⁵ út szabályozási vonallal vagy távlati úttengellyel szabályozott szélességében, vagy az út távlati kialakítása céljára fenntartott be nem építhető telekrészen a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell vizsgálni és biztosítani. A közműfejlesztéseket a közterület-szabályozás hosszú távú igényeit és a 6. melléklet szerinti mintakeresztshelvényt figyelembe véve kell megvalósítani úgy, hogy a kapcsolódó építési övezetre előírt minimális közművesítés céljára a közlekedési-közmű

⁹⁸ Kiegészítette: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (15) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

⁹⁹ Kiegészítette: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (15) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

¹⁰⁰ Kiegészítette: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (15) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

¹⁰¹ Kiegészítette: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (15) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

¹⁰² Kiegészítette: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (15) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

¹⁰³ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (16) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

¹⁰⁴ Módosította: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§. (12) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 13.

¹⁰⁵ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (17) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

terület kialakított legyen. A közművek elrendezését úgy kell megtervezni, hogy fasor, zöldsáv részére biztosítani lehessen a helyet.

(3) -----¹⁰⁶

- (4) Közterületen történő építéskor, felújításkor a közművek egyidejű megépítéséről, vagy egyidejű rekonstrukciójáról úgy kell gondoskodni, hogy valamennyi e rendeletben előírt ¹⁰⁷közművezeték, ¹⁰⁸műtárgy, meglévő és tervezett növényállomány – az előírások szerinti védőtávolságokkal – elférjen.
- (5) A kiváltandó, feleslegessé vált közművezeték 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, átalakítás, újjáépítés, tetőtérbeépítés¹⁰⁹ 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)¹¹⁰ Új közmű-becsatlakozási műtárgy közlekedési, közmű és hírközlési területen és a távlati úttengelytől számított 6 méteren belül nem létesíthető.
- (8)¹¹¹ A közterületszabályozással érintett telken a szabályozási vonal, mint távlati telekhatár veendő figyelembe, a fogyasztói bekötéseket ehhez a távlati telekhatárra kell figyelembe venni.

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

¹⁰⁶ Hatályon kívül helyezte: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 4.§ i) pontja. Hatályát veszti: 2017. november 25.

¹⁰⁷ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 17) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

¹⁰⁸ Módosította: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 5) pontja. Hatályba lép: 2018. október 13.

¹⁰⁹ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 12) pontja. Hatályba lép: 2020. március 14.

¹¹⁰ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (13) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

¹¹¹ Kiegészítette: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (18) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

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) -----¹¹²
- (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 utcafrontról 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 szélrozmű, naperőmű, biogáz termelésére, tárolására szolgáló építmény és kapcsolódó létesítménye a kezelő és az illetékes hatóság hozzájárulásával létesíthető a.

22. Szennyvízelvezetés

- 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 vízelvezetés

- 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 métert fenntartási célokra szabadon kell tartani,

¹¹² Hatályon kívül helyezte: 18/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelet 2.§ e) pontja. Hatályát veszti: 2017. október 21.

- 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 telkek szikkasztásra való alkalmatlanságát talajmechanikai szakvélemény igazolja, ekkor csapadékvíz-csatornába vezethető a csapadékvíz. Ahol a szikkasztás ¹¹³talajmechanikai feltételei adottak, az ingatlanon belüli zöldfelületet úgy kell kialakítani, hogy a telken belül lefolyó csapadékvíz azon megfelelően elszikkasztható legyen. ¹¹⁴Amennyiben igazolt műszaki és talajmechanikai akadálya 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.

¹¹³ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 18) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

¹¹⁴ Kiegészítette: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (14) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

- (10) A közterületi nyílt csapadékvíz elhelyező szikkasztó árokba kizárólag a közterület tiszta csapadékvizeit lehet gyűjteni, elhelyezni és szikkasztani.
- (11) A ¹¹⁵ métert meg nem haladó koronaszélességű csapadék szikkasztó árok szelvényében, partélein belül fa nem telepíthető.
- (12) A ¹¹⁶ gazdasági területek kivételével közterületi út és telekhatár vagy járda közötti sávjában telkenként ¹¹⁷ 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)¹¹⁸ Gazdasági terület belső burkolt nem felszíni várakozóhelyként kialakított felületéről az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadóba, vagy szikkasztható el.

24. Villamosenergia-ellátás

- 36. §** (1)¹¹⁹ Az 5. mellékletben A jelű területeken 132 kV-nál kisebb feszültségű új villamosenergia elosztó hálózatot és közvilágítási elosztó hálózatot, valamint meglévő hálózat kapacitás növeléssel, korszerűsítéssel járó fejlesztését csak földkábeles fektetéssel lehet megvalósítani.
- (1a)¹²⁰ Az (1) bekezdésben foglaltak nem vonatkoznak az 5. mellékletben jelölt A jelű területeken meglévő szabadvezetékes elosztó hálózati, vagy közvilágítási elosztó hálózati vezetékek kapacitását nem növelő
- a) átalakítására,
 - b) a vezeték biztonságos használhatóságának, illetve üzembiztonságának megtartása érdekében végzett felújítására,
 - c) meglévő szabadvezetékes elosztó hálózati, vagy közvilágítási elosztó hálózati vezeték magánterületet érintő szakaszának közterületre kerülő kihelyezésére, vagy
 - d) a kisméretű elosztó hálózati, vagy közvilágítási elosztó hálózati vezeték meghosszabbítására, amennyiben ezzel a vezeték kapacitása nem növekszik.
- (2)¹²¹ Az 5. mellékletben B jelű területeken 132 kV-nál kisebb feszültségű új villamosenergia elosztó hálózatot és közvilágítási elosztó hálózatot csak földkábeles fektetéssel lehet megvalósítani. Meglévő léghálózati hálózat rekonstrukciója légkábellel 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.
- (4) A villamos kisméretű és közvilágítási légkábeleket közös, egyoldali oszlopsoron kell vezetni.

¹¹⁵ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 19) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

¹¹⁶ Módosította: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 2.§a. Hatályba lép: 2016. november 26.

¹¹⁷ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 20) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

¹¹⁸ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (19) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

¹¹⁹ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (20) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

¹²⁰ Kiegészítette: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (21) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

¹²¹ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (22) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

- (5)¹²² Új fogyasztói bekötést, illetve kapacitás növeléssel, korszerűsítéssel járó meglévő fogyasztói bekötés átépítést 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)¹²³ Az 5. melléklet szerinti A területen 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) -----¹²⁴
- (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 ¹²⁵meglévő épület átalakításával, újjáépítésével, tetőtérbeépítésével¹²⁶ vagy bővítésével új rendeltetési egység 20 m² zöldfelület biztosítása mellett alakítható ki.

¹²² Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (23) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

¹²³ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (24) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

¹²⁴ Hatályon kívül helyezte: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 19.§ (2) bekezdés e) pontja. Hatályát veszti: 2020. szeptember 18.

¹²⁵ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 23) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

¹²⁶ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 13) pontja. Hatályba lép: 2020. március 14.

- (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 ¹²⁷„Lf, Lfk és Lfk övezettel határos Vt övezetben falusias lakóterületen telkenként legfeljebb két önálló rendeltetési¹²⁸ egység lehet.
3a)¹²⁹ Az Lke jelű területen 7,5 m-t elérő épületmagasság esetén legfeljebb 4 rendeltetési egységet, 7,5 m alatt két rendeltetési egységet lehet elhelyezni telkenként.
(3b)¹³⁰ Amennyiben a legalább 900 m² nagyságú telek méretei, alakzata vagy beépítési módja indokolja és lehetővé teszi, támogató településképi vélemény alapján a (3a) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.
- (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 ¹³¹lakóutak 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. ¹³²A tengelytől legalább 6 m-re meglévő épület felújítható, tetőtere beépíthető.
- (6) Az ¹³³Lfk és Lfk övezettel határos Vt övezetben az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett lakóépület átalakítása, bővítése esetén az építési tevékenységnek nem feltétele a ¹³⁴legalább 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, ¹³⁵legalább háromszintes növénytelepítéssel betelepített rendezett zöldfelületként kell ¹³⁶kialakítani és fenntartani.
- (2) A Vi jelű intézményi területen lakás a földszinti épületrész kivételével elhelyezhető.
- (3)¹³⁷ 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.

¹²⁷ Módosította: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 6) pontja. Hatályba lép: 2018. október 13.

¹²⁸ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 14) pontja. Hatályba lép: 2020. március 14.

¹²⁹ Kiegészítette: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (13) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 13.

¹³⁰ Kiegészítette: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (25) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

¹³¹ Módosította: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 7) pontja. Hatályba lép: 2018. október 13.

¹³² Kiegészítette: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (14) bekezdése: Hatályba lép: 2018. október 13.

¹³³ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 24) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

¹³⁴ Módosította: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályba lép: 2016. november 26.

¹³⁵ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 25) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

¹³⁶ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 25) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

¹³⁷ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (15) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

(4¹³⁸) Vt* jelű övezetekben lakó funkció nem létesíthető, a HÉSZ egyéb előírásai tekintetében a Vt övezeti szabályait kell alkalmazni.

(5)¹³⁹A Károly Róbert körút melletti és az 5-ös számú főút melletti Vt, Vt* jelű övezetekben az építési vonal és az út melletti telekhatár közötti terület beültetési kötelezettségű területnek minősül, amely többszintes növényzettel telepítendő be.

(6)¹⁴⁰ A Károly Róbert körút melletti Vt övezetekben és a telekalakítási kötelezettségű területként körülhatárolt Belső-Máriahegy területén a megengedett épületmagasságtól legfeljebb 1,5 m-rel lehet alacsonyabb épületmagasságú épületet építeni. A megengedett szintszám 10,5 m beépítési magasság esetén 3 szint + tetőtér beépítés, 7,5 m épületmagasság esetén 2 szint + tetőtér beépítés.

(7)¹⁴¹ A Vt jelű övezetekben, ahol a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke eléri az 50 %-ot, a legkisebb zöldfelület mértéke 20 %.

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.
- (1a)¹⁴² Gazdasági ipari övezetben környezetére jelentős hatást gyakorló tevékenység védőterületén kívül elhelyezhető munkásszálló.
- (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. |
- (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) -----¹⁴³

¹³⁸ Kiegészítette: 27/2018. (XII.13.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályba lép: 2019. január 12.

¹³⁹ Kiegészítette: 27/2018. (XII.13.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályba lép: 2019. január 12.

¹⁴⁰ Kiegészítette: 27/2018. (XII.13.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályba lép: 2019. január 12.

¹⁴¹ Kiegészítette: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (26) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

¹⁴² Kiegészítette: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (16) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 13.

¹⁴³ Hatályon kívül helyezte: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 19.§ (2) bekezdés f) pontja. Hatályát veszti: 2020. szeptember 18.

- (6)¹⁴⁴Gazdasági területen a telket érintő, szabályozási vonallal lehatárolt közterületeket ki kell alakítani. A meglévő 16 méternél keskenyebb út tengelyétől épület 13¹⁴⁵ méterre helyezhető el, legkevesebb 8¹⁴⁶ méterre létesíthető kerítés, közműpótló és közműcsatlakozási építmény.
- (7)¹⁴⁷ Gksz jelű övezetben az előírt legkisebb telekméretnél legfeljebb 5 %-al kisebb telek esetén a telek kialakítottsága szempontjából a 8. § (2) bekezdés a) pont aa) alpontját nem kell vizsgálni.

30. Különleges területek

- 44. §** (1) A K-Mü jelű területen kivételesen elhelyezhető a tulajdonos, a használó számára szolgáló lakóépület, munkásszálló, egyházi¹⁴⁸ köznevelési, felsőoktatási, egészségügyi, szociális és irodaépület.
- (2) A K-Mü jelű területen a megengedett legnagyobb épületmagasság vonatkozásában e rendelet 43. § (2) bekezdés előírásait kell alkalmazni.
- (3) K-Mü 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. -----¹⁴⁹
- (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.
- (10) A K-Sz jelű különleges szennyvíztisztító területen csak a létesítmény üzemszerű működéséhez szükséges, továbbá a szennyvíz kezelésére, tisztítására szolgáló építmény helyezhető el.

¹⁴⁴ Kiegészítette: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (15) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 13.

¹⁴⁵ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 15) pontja. Hatályba lép: 2020. március 14.

¹⁴⁶ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 15) pontja. Hatályba lép: 2020. március 14.

¹⁴⁷ Kiegészítette: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (27) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

¹⁴⁸ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 16) pontja. Hatályba lép: 2020. március 14.

¹⁴⁹ Hatályon kívül helyezte 15/2018. (IX. 13.) önkormányzati rendelet 4.§ e) pontja. Hatályát veszti: 2018. október 13.

- (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.
- (13)¹⁵⁰ A K-En jelű különleges beépítésre szánt megújuló energiahasznosítás céljára szolgáló területen a megújuló energiákat hasznosító biomassza feldolgozó fűtő, komposztáló, tároló és csomagoló célú épületek, ezeket kiszolgáló iroda és raktárépületek, valamint mindezek technológiai építményei helyezhetők el. A területen lakás nem létesíthető.
- (14)¹⁵¹ A K-En jelű különleges beépítésre szánt megújuló energiahasznosítás céljára szolgáló területen megengedett legnagyobb épületmagasság
- | | | |
|----|---|------------|
| a) | 20000 m ² teleknagyság felett | 30 méter, |
| b) | 10000 -20000 m ² teleknagyság között | 16 méter, |
| c) | 6000-10000 m ² teleknagyság között | 12 méter, |
| d) | 4000-6000 m ² teleknagyság között | 9,5 méter, |
| e) | 4000 m ² alatti telek esetében | 7,5 méter. |

II. Beépítésre nem szánt építési övezetek részletes előírásai

31. Közlekedési-, közműelhelyezési- és hírközlési területek¹⁵²

- 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)¹⁵³ A kialakítandó közterület, közút területét úgy kell meghatározni, hogy oda fasor telepíthető legyen. -----¹⁵⁴ Az út tervezésekor és létesítésekor kell gondoskodni fasor telepítéséről.
- (1a)¹⁵⁵ Új út, gépjárműparkoló, járda, kerékpárút, közmű- és hírközlési infrastruktúra létesítés, továbbá zöldfelület érintettség esetén meglévő út, gépjárműparkoló, járda, kerékpárút, közmű- és hírközlési infrastruktúra átépítés, felújítás során a zöldfelületeket az út-, gépjárműparkoló, járda, kerékpárút, közmű- és hírközlési infrastruktúra építési munkákkal együtt kell tervezni, kialakítani, rendezni.

¹⁵⁰ Kiegészítette: 17/2019. (VIII.22.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályba lép: 2019. augusztus 23.

¹⁵¹ Kiegészítette: 17/2019. (VIII.22.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályba lép: 2019. augusztus 23.

¹⁵² Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 17) pontja. Hatályba lép: 2020. március 14.

¹⁵³ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (17) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

¹⁵⁴ Hatályon kívül helyezte: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 4.§ f) pontja. Hatályát veszti: 2018. október 13.

¹⁵⁵ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (28) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

(2) -----¹⁵⁶

(3) -----¹⁵⁷

(4) A területen építményt ¹⁵⁸elhelyezni, közművet létesíteni, területet igénybe venni és növényt telepíteni a 6. melléklet szerinti minta keresztaszvénnyel figyelembevételével lehet. Ettől eltérni csak közlekedési-, közmű-, valamint – Kecskemét megyei jogú város településképzésének védelméről szóló önkormányzati rendelet szerinti - környezetrendezési tervi¹⁵⁹ alátámasztó munkarészek alapján készült új mintakeresztaszvény alapján 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 ¹⁶⁰szintjeit, valamint a zöldfelületrendezés alátámasztó szakági munkarészét.

(6) -----¹⁶¹

(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 kötőpályás 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, gyermekjátszóter,

c) vendéglátó épület legfeljebb a terület 3 %-áig,

d) a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.

(2) Telket, közhasználat elől 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.

¹⁵⁶ Hatályon kívül helyezte: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 19.§ (2) bekezdés g) pontja. Hatályát veszti: 2020. szeptember 18.

¹⁵⁷ Hatályon kívül helyezte: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 19.§ (2) bekezdés g) pontja. Hatályát veszti: 2020. szeptember 18.

¹⁵⁸ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 26) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

¹⁵⁹ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 18) pontja. Hatályba lép: 2020. március 14.

¹⁶⁰ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 27) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

¹⁶¹ Hatályon kívül helyezte: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 19.§ (2) bekezdés g) pontja. Hatályát veszti: 2020. szeptember 18.

(5) Az övezetben terepszint alatti garázs létesíthető a zöldfelületi jelleg megtartásával, legfeljebb a terület 50 %-a alatt, legalább 50 cm földtakarással, ¹⁶²legalább gyep- és cserjeszint kialakításával a zöldfelület területének minden 100 m²-ére legalább 120 darab cserje és talajtakaró növényzet telepítésével.

49. § (1)¹⁶³ 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 közcéloknek megfelelően kell kialakítani.

(2)¹⁶⁴ 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 -----¹⁶⁵ 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 közcéloknek megfelelően kell kialakítani.

(3) -----¹⁶⁶

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)¹⁶⁷ Az Eg jelű övezetben meglévő lakóépület a meglévő beépítés mértékéig átépíthető, felújítható, tetőtere beépíthető és egy alkalommal bővíthető legfeljebb 25 m²-rel.

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,

¹⁶² Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 29) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

¹⁶³ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (19) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

¹⁶⁴ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (20) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

¹⁶⁵ Hatályon kívül helyezte: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 4.§ b) pontja. Hatályát veszti: 2020. március 14.

¹⁶⁶ Hatályon kívül helyezte: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 19.§ (2) bekezdés h) pontja. Hatályát veszti: 2020. szeptember 18.

¹⁶⁷ Módosította: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (18) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 13.

- c) településrendezési szerződés¹⁶⁸ 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)¹⁶⁹A mezőgazdasági övezetben 2003. december 31. előtt igazoltan meglévő lakóépület a telek méretétől függetlenül átalakítható, felújítható, tetőtere beépíthető és bővíthető a megengedett beépítettségén felül legfeljebb 25 m²-rel, de a telek beépítettsége nem haladhatja meg az 5 %-ot.
- (4a)¹⁷⁰ A mezőgazdasági övezetben lakóépülettel beépített telken legfeljebb 35 m² alapterületű, különálló gépkocsitároló építhető a megengedett beépítettségén felül, de a telek beépítettsége nem haladhatja meg a 10 %-ot.
- (5)¹⁷¹ 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 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.
- (6)¹⁷² Út tengelyétől legalább 6 m-re meglévő épület felújítható, bővíthető.

- 52. §** (1) A mezőgazdasági övezetben legfeljebb 5 méter épületmagasságú épület helyezhető el, melytől igazolt technológia esetén el lehet térni, egy légtérű magasabb épület létesíthető. ¹⁷³Az 5 méter beépítési magasságot elérő vagy magasabb épület a telekhatártól legalább a tényleges épületmagasság kétszeres távolságra építhető fel.
- (2) Mezőgazdasági övezetben a teleknek meglévő út esetén legalább 4 méter széles útról megközelíthetőnek kell lenni.
- (3)¹⁷⁴ Mezőgazdasági övezetben meglévő vagy tervezett út tengelyétől legkevesebb 6 méterre helyezhető el kerítés vagy közműbecsatlakozási műtárgy. Új épület meglévő vagy tervezett út tengelyétől legkevesebb 11 méterre helyezhető el. A 2017. április 1-ig elkészült meglévő épültre fennmaradási engedély adható akkor is, ha az a meglévő vagy tervezett út tengelyétől számított 6 méternél távolabb, de 11 méteren belül van.
- (4)¹⁷⁵ A 2008. szeptember 30 előtt épült és meglévő épület Meglévő épület bővítése, rendeltetésmódosítása 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.

¹⁶⁸ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 19) pontja. Hatályba lép: 2020. március 14.

¹⁶⁹ Módosította: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (19) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 13.

¹⁷⁰ Kiegészítette: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (20) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 13.

¹⁷¹ Kiegészítette: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (21) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

¹⁷² Kiegészítette: 15/2018. (IX. 13.) önkormányzati rendelet 1.§ (21) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 13.

¹⁷³ Kiegészítette: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (29) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

¹⁷⁴ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (30) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

¹⁷⁵ Módosította: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (22) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 13.

- 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 ¹⁷⁶----- 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)¹⁷⁷ Máf jelű övezetben a legkisebb zöldfelületi ellátottság 75 %. Faültetés erdészeti vagy kertészeti telepítési terv alapján lehetséges. A faültetést a használatbavételig¹⁷⁸ teljesíteni kell és önálló művelési ágú alrészletként kell kialakítani.
- 54. §** A mezőgazdasági övezetek építési használatának határértékeit a 2.9. melléklet ¹⁷⁹tartalmazza, melyet az 51. § (5) bekezdés figyelembevételével kell alkalmazni.

35. Különleges beépítésre nem szánt területek

- 55. §** (1)¹⁸⁰ A Kb-Sp jelű különleges beépítésre nem szánt sportolási, szabadidős területen építmény legfeljebb 5% telekbeépítettséggel helyezhető el.
- (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.
- (3)¹⁸¹ 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.
¹⁸²A terület megközelítését legalább 10 m széles közterületről vagy magánútról biztosítani kell.
- (4)¹⁸³ 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)¹⁸⁴ A Kb-Öko jelű különleges öko-lakópark területen lakóházak, sport, szabadidős, közösségi szórakoztató létesítmények, mindezek kiszolgáló építményei és a megújuló energiahasznosítás területet kiszolgáló

¹⁷⁶ Hatályon kívül helyezte: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályát veszti: 2016. november 26.

¹⁷⁷ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (22) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

¹⁷⁸ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 20) pontja. Hatályba lép: 2020. március 14.

¹⁷⁹ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 30) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

¹⁸⁰ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (31) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

¹⁸¹ Módosította: 13/2017. (VI.22.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályba lép: 2017. június 23.

¹⁸² Kiegészítette: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (23) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 13.

¹⁸³ Kiegészítette: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2016. november 26.

¹⁸⁴ Kiegészítette: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2016. november 26.

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)¹⁸⁵ A Kb-Ktb jelű burkolt köztér és sétány esetén legfeljebb 5 % mértékű beépítés mellett legalább 10% zöldfelületi fedettség biztosítandó, melyet legalább háromszintes növénytelepítéssel, a közcéloknak megfelelően kell kialakítani.
- (7)¹⁸⁶ A Kb-Ktf jelű fásított köztér és sétány esetén legfeljebb 3 % mértékű beépítés mellett legalább 40% zöldfelületi fedettség biztosítandó, melyet a négyszintes növénytelepítéssel, a közcéloknak megfelelően kell kialakítani.
- (8)¹⁸⁷ A Kb-Lo jelű különleges lovasközpont célú területen lovarda, lóistálló, takarmánytároló szállás jellegű épület, és mindezek kiszolgáló építményei helyezhetők el, telekhatártól legalább 5,5 méter távolságra, legfeljebb 5 % mértékű beépítettséggel, legalább 5000 m² területű telken a telek területére vetített legalább 65 % zöldfelületi fedettséggel. Az épületek legfeljebb 7,5 méter épületmagassággal épülhetnek.

HARMADIK RÉSZ

EGYES VÁROSRÉSZEK KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSAI

- 56. §** A Mikszáth körút – Budai út – Mátyás tér - Kis Hegedűs köz által határolt területen lévő ¹⁸⁸Vi területen lakás nem létesíthető, a telekterület legalább 65 %-a ¹⁸⁹háromszintes 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,
- 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

¹⁸⁵ Kiegészítette: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (23) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

¹⁸⁶ Kiegészítette: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (23) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

¹⁸⁷ Kiegészítette: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (24) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 13.

¹⁸⁸ Módosította: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályba lép: 2016. november 26.

¹⁸⁹ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 2.§ 31) pontja. Hatályba lép: 2017. november 25.

- 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) -----¹⁹⁰
- k) a kialakítandó zöldfelület legkisebb mértéke 0 %.

- 59. § (1)** Az OTÉK 42. §-ában előírt parkolóhely szükségletet lakófunkció esetén védett területen másfélszeres szorzóval, egyéb funkció esetén¹⁹¹ 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 -----¹⁹² 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 -----¹⁹³ 0,25-szoros szorzót kell alkalmazni.
- (2)¹⁹⁴ Lakás kivételével amennyiben az előírt parkolóhely szükséglet telken belül nem biztosítható, 500 méteren belül más építési telken a hiányzó parkolóhely településrendezési szerződés alapján pótolható. Az 500 méteren belüli közterületi pótlási lehetőség kizárólag önkormányzati vagy állami érintettségű fejlesztések esetén vehető figyelembe.

¹⁹⁰ Hatályon kívül helyezte: 20/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 19.§ (2) bekezdés i) pontja. Hatályát veszti: 2020. szeptember 18.

¹⁹¹ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 21) pontja. Hatályba lép: 2020. március 14.

¹⁹² Hatályon kívül helyezte: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 4.§ h) pontja. Hatályát veszti: 2018. október 13.

¹⁹³ Hatályon kívül helyezte: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 4.§ h) pontja. Hatályát veszti: 2018. október 13.

¹⁹⁴ Módosította: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (25) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 13.

(3)¹⁹⁵ Az Étv. 60/H. § d) pont szerinti esetkörben az épület tetőtérbeépítésből eredő többlet gépjármű elhelyezése a tetőtérbeépítéssel érintett épület telekhatárától mért legfeljebb 1000 méteren belül más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterület közlekedésre szánt területe egy részének felhasználásával is biztosítható a hiányzó parkolóhely településrendezési szerződés alapján.

- 60. §** (1) Védett területen telkenként csatlakozó közterületenként 1 gépkocsi bejáró létesíthető legfeljebb 6 méter szélességben. Meglévő használati viszonyok alapján, ahol több meglévő bejáró van, átalakítás, újjáépítés, tetőtérbeépítés¹⁹⁶ 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. § -----¹⁹⁷

63. § Hatályát veszti:

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

¹⁹⁵ Kiegészítette: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (32) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

¹⁹⁶ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 2.§ 22) pontja. Hatályba lép: 2020. március 14.

¹⁹⁷ Hatályon kívül helyezte: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 4.§ i) pontja. Hatályát veszti: 2018. október 13.

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
20 ¹⁹⁸			megújuló energiahasznosítás céljára szolgáló

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		közióleti 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
22 ¹⁹⁹			zöldfelületi jellegű

¹⁹⁸ Kiegészítette: 17/2019. (VIII.22.) önkormányzati rendelet 2.§-a. Hatályba lép: 2019. augusztus 23.¹⁹⁹ Kiegészítette: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 1.§ (3) bekezdése. Hatályba lép: 2016. november 26.

23 ²⁰⁰	öko-lakópark	Kb-Öko
-------------------	--------------	--------

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	csoportházas	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
11 ²⁰¹	9	4000			gazdasági, K-Mű területek épületmagassága 43. § (2) szerint, K-En területek épületmagassága 44.§ (14) 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	16 ²⁰²	14		10	10	10
5	600 m ²	18 ²⁰³	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 rendelethez²⁰⁴

Az elhelyezhető rendeltetési egységek meghatározása

	A	B	C
1	az övezetre előírt megengedett	alapeset	²⁰⁵ ha az előírt parkoló szükséglet közterület felől egy behajtón keresztül megközelített

²⁰⁰ Kiegészítette: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 1.§ (3) bekezdése. Hatályba lép: 2016. november 26.

²⁰¹ Módosította: 17/2019. (VIII.22.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályba lép: 2019. augusztus 23.

²⁰² Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

²⁰³ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

²⁰⁴ Módosította: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 1.§ (4) bekezdése. Hatályba lép: 2016. november 26.

²⁰⁵ Módosította: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 13.

	legnagyobb épületmagasság		telken, a fő rendeltetésű épületekkel egy tömegben vagy térszín 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
5	12,5 méterig ²⁰⁶	2	2,6
6	16 méterig ²⁰⁷	2,5	2,8

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	T ²⁰⁸
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	K-En
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 ²⁰⁹						E ²¹⁰		E	
13	igazgatási	E	E		E		E	E	E	E										
14	iroda	E	E		E		E	E	E	E										E
15	sport	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										E
20	kisipari	E	E	E	E	E	E	E	E	E										
21	bevásárlóközpont						E	E	E											
22	közlekedési													E						
23	raktározás						E ²¹¹		E	E										E
24	logisztika						E ²¹²		E	E ²¹³										
25	vásár						E	E	E											
26	kiállítás						E	E	E											
27	kongresszus						E	E												
28	kutatási, fejlesztési	E ²¹⁴	E ²¹⁵	E ²¹⁶	E ²¹⁷	E ²¹⁸	E	E	E	E										
29	állat- és növénykert						E	E												
30	ipari									E										
31	nyersanyag feldolgozás								E	E										E

²⁰⁶ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

²⁰⁷ Kiegészítette: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

²⁰⁸ Kiegészítette: 17/2019. (VIII.22.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályba lép: 2019. augusztus 23.

²⁰⁹ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

²¹⁰ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 3.§ (3) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

²¹¹ Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

²¹² Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25.

²¹³ Módosította: 16/2019. (VI.20.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályba lép: 2019. július 20.

²¹⁴ Módosította: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 1.§ (5) bekezdése. Hatályba lép: 2016. november 26.

²¹⁵ Módosította: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 1.§ (5) bekezdése. Hatályba lép: 2016. november 26.

²¹⁶ Módosította: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 1.§ (5) bekezdése. Hatályba lép: 2016. november 26.

²¹⁷ Módosította: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 1.§ (5) bekezdése. Hatályba lép: 2016. november 26.

²¹⁸ Módosította: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 1.§ (5) bekezdése. Hatályba lép: 2016. november 26.

2.9. melléklet a 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelethez²²²

A mezőgazdasági területek építési használatának felső határértékei

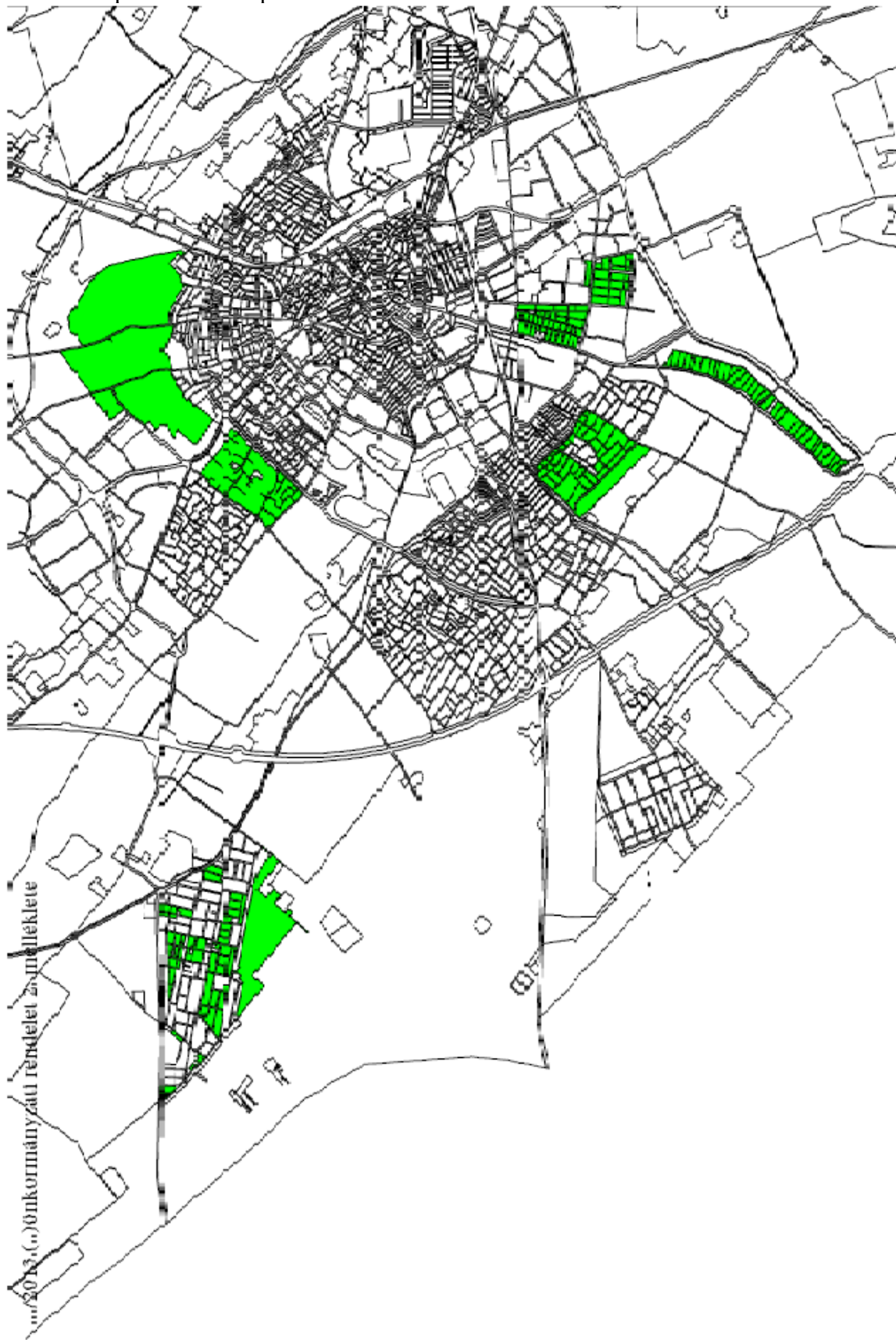
	A	B	C	D	E	F
1		Máá általános árutermelő	Mát általános tanyás	Máf általános faültetési kötelezettségű	Mk kertes	Mkv kertes városkörnyéki
2	kialakítható legkisebb telekméret	50 000 m ²	6 000 m ²	10 000 m ²	720 m ²	3 000 m ²
3	gazdasági épülettel beépíthető legkisebb telekterület és telekszélesség	50 000 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 %	
6	lakóépület legnagyobb mérete a telek területéhez viszonyítva	nem építhető	1,5 %	1 %	1,5 %	6000 m ² -ig 5 %, a 6000 m ² feletti telekhányad után 3 % ²²³

²²² Módosította: 18/2016. (X.27.) önkormányzati rendelet 1.§ (6) bekezdése. Hatályba lép: 2016. november 26.

²²³ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 3. § (5) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

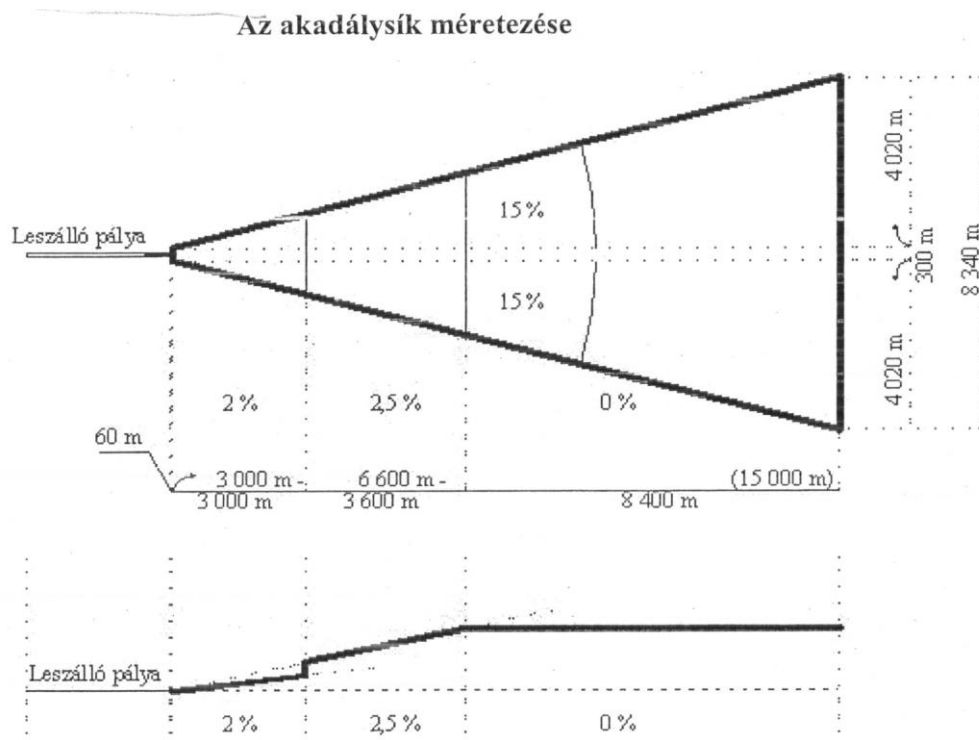
3. melléklet

Állattartó épületekkel beépíthető területek lehatárolása



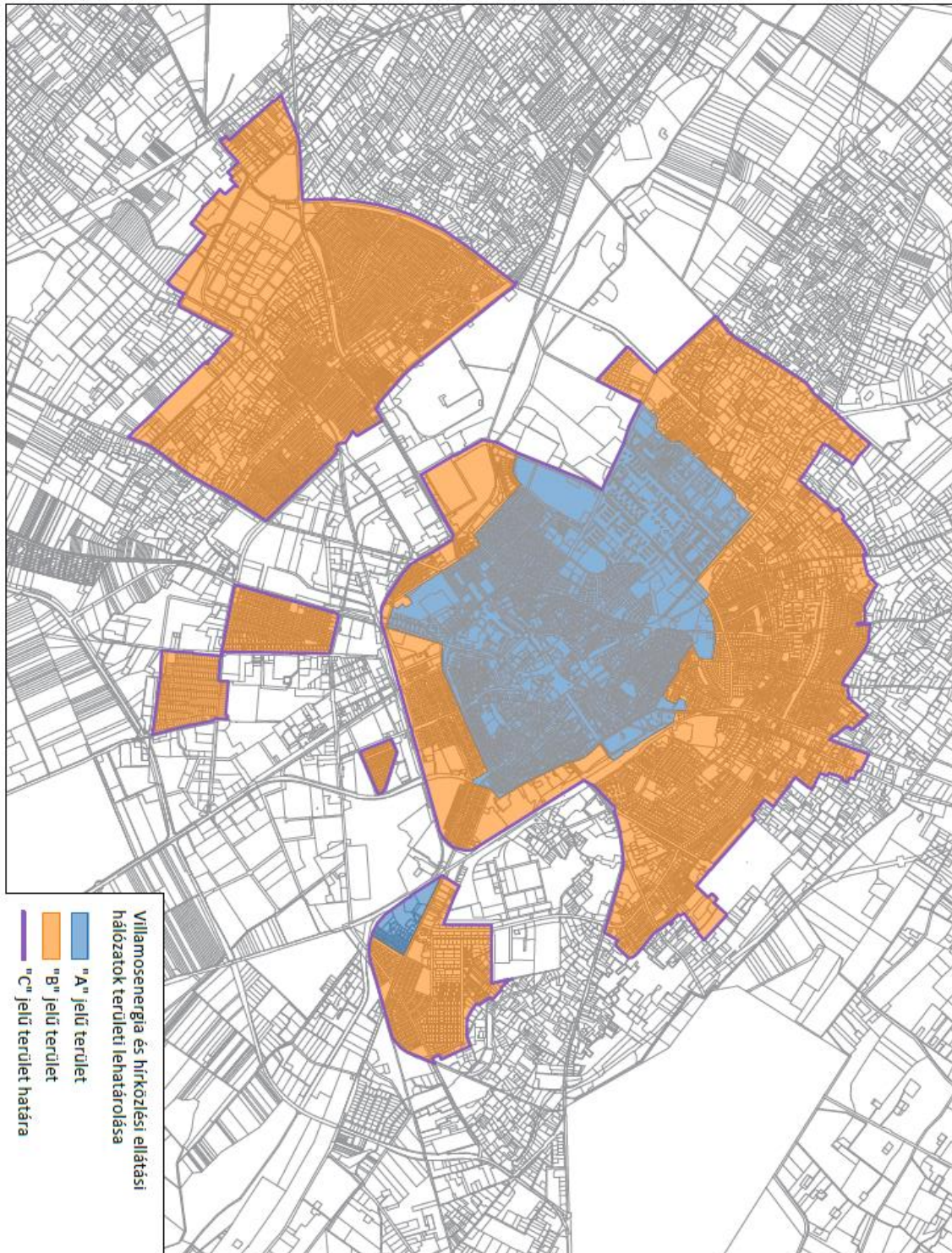
4. melléklet

Repülőtéri akadálysíkkal lefedett terület



5. melléklet²²⁴

Villamosenergiaellátási hálózatok területi lehatárolása



²²⁴ Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 3.§ (6) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14.

6. melléklet Út mintakeresztszelvények (külön kötetben)