

## 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 Szerveit 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 Szerveit 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. §<sup>1</sup>

E rendelet alkalmazása során:

- I. Beépítési terv: A beépítési terv része
  - a) a helyszínrajz 1:200 léptékben, mely tartalmazza különösen a zöldfelületek területének telken belüli és kapcsolódó közterületi kijelölését, a burkolt felületek területének telken belüli és kapcsolódó közterületi kijelölését és a sematikus földszinti alaprajzot,
  - b) az utcakép a terepszintek és a növényállomány meglévő és tervezett jellegének feltüntetésével, 1:100 léptékben,
  - c) az utcai homlokzatok színezési tervvel, 1:100 léptékben,

---

<sup>1</sup> A 2. § a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

- d) a látványtervek, a távlati kép,
  - e) az adott tömb tetőidomainak ábrázolása légifotóba integrálva, 1:1000 léptékben és
  - f) az adott tömbre jellemző beépítési mód, beépítettség, épületmagasság vizsgálati terve, 1:500 léptékben.
2. 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.
  3. Környezetrendezési terv: A telek és a hozzá kapcsolódó közterületrész vagy a közterület szabad, be nem épített részének komplex rendezését és kialakítását ábrázoló, szakterületi tervezési jogosultsággal rendelkező tervező által készített generál - szakágakkal együttes - vagy szakági koncepció, engedélyezési vagy kiviteli tervdokumentáció, amely a tartalomhoz igazodó léptékben, részletezettséggel és munkarészekkel mutatja be:
    - a) a meglévő és tervezett zöldfelületek nagyságát és minőségét, valamint szükség szerint a zöldfelület-számítást,
    - b) a meglévő és tervezett burkolt felületek nagyságát, minőségét, és anyaghasználatát,
    - c) a meglévő és tervezett felszín alatti és feletti közműveket és azok tartozékait, berendezéseit és műtárgyait,
    - d) a meglévő és tervezett út- és gépjárműparkoló burkolatokat, azok tartozékait, berendezéseit és műtárgyait,
    - e) a meglévő fa-, és cserjeállományt és annak megnevezését,
    - f) a meglévő kivágandó fásszárú növényállományt, annak megnevezését, törzsátmérőjét, a kivágás okát és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott pótlási kötelezettség számítását és tervi megoldását,
    - g) a tervezett növények elhelyezését, megnevezését és telepítési méretét,
    - h) az öntözési lehetőség meghatározását és kialakítását,
    - i) a 0,2 métert elérő vagy azt meghaladó szintkülönbségű terepadottság és terepalakítás tereprendezési tervi megoldását,
    - j) a burkolt felületek egymáshoz és a terepszintekhez való szintbeli kapcsolódását, szintezését, lejtéseit,
    - k) a terepszint áthidaló építmények meghatározását és részletmegoldásait,
    - l) kerítés, támfal, kerti építmény, esőbeálló, vízarchitektúra, vízfelület, vízfolyás, ivóvíz, világítás, és egyéb építmények, kerti elemek, szabadtéri típus vagy egyedi berendezések, bútorok, játszó- és sporteszközök meghatározását és elhelyezését és
    - m) a felszíni csapadékvíz szikkasztás, tározás vagy elvezetés megoldását.
  4. Nagykörút: A Bethlen körút – Kuruc körút – Erzsébet körút – Kossuth körút – Árpád körút – Mária körút – Széchenyi körút
  5. Pavilon: Kereskedelmi, szolgáltató célú közterületi építmény.
  6. Védett terület: műemléki jelentőségű terület vagy az épített környezet helyi örökségvédelmének helyi szabályozásáról szóló önkormányzati rendeletben kijelölt helyi jelentőségű értékvédelmi terület.
  7. Távlati úttengely: távlatban kialakítandó út megfelelő szélességű biztosítása érdekében a Szabályozási Tervben ábrázolt nyomvonal tengelyvonala.
  8. Zöldfelület: Időszakosan vagy tartósan, telepített vagy természetesen települt növényzettel fedett vagy eredendően terv szerint növényfedettségű célra szánt terület, ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj vagy a talajképző kőzet között nincs egyéb más réteg.
  9. 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) a szabályozási vonal,
- b) a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt terület határa, mely külön jelölés nélkül egyben övezethatár is,
- c) az övezethatár,
- d) az övezeti jel,
- e) az építési vonal,
- f) az építési hely,
- g) a védőterület és védőtávolság és
- h) az út távlati kialakítása céljára fenntartott, be nem építhető telekrész.
- i) <sup>2</sup>kötelező telekhatár
- j) <sup>3</sup>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 telket<sup>4</sup> lehet.

## 4. Telekalakítás

### 7. §<sup>5</sup>

(1)<sup>6</sup> A legkisebb kialakítható telekméreteket az egyes övezetek, építési övezetek előírásai és beépítésre szánt területen a 2.4. melléklet, beépítésre nem szánt területen a 2.8. és 2.9. melléklet határozza meg.

---

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

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

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

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

6 A 7. § (1) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

(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)<sup>7</sup> Ahol a legkisebb kialakítható telekméret nem kialakult, a közterület-szabályozás végrehajtását célzó telekalakítás kivételével 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 telekfelosztás esetén a telek legkisebb szélességét a 2.4. melléklet határozza meg.

(5)<sup>8</sup> A közterület-szabályozás végrehajtását célzó telekalakítás kivételével a kialakítható telek homlokvonala nem lehet kisebb, mint az előírt legkisebb telekszélesség 3/4-e.

(6)<sup>9</sup> 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 m<sup>2</sup> vagy ennél nagyobb, ott a legkisebb kialakítható teleknagyság 1200 m<sup>2</sup>. 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. §<sup>10</sup>

(1) A kialakítható telek méretére vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni

- a) közlekedési-, közmű- és hírközlési építmény<sup>11</sup> 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) <sup>12</sup>telekalakítási kötelezettséggel érintett gazdasági területen lévő út esetén 22 m.

---

7 A 7. § (4) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

8 A 7. § (5) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

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

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

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

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

(4) Távlati úttengellyel jelölt út esetén a tengelytől számított 6 méteres sáv területét közforgalom elől el nem zárt útként ki lehet alakítani. Ebben az 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)<sup>13</sup> Ha a telekméret közterület-szabályozás végrehajtása következtében csökken az övezetre meghatározott legkisebb kialakítható vagy beépíthető telekméret alá, vagy növekszik a beépítettsége 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 elhelyezhetőek 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)<sup>14</sup> Közterület-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)<sup>15</sup> A beépítésre szánt területen közterület-szabályozás végrehajtását célzó telekalakítás kivételével telekfelosztás és telekcsoport-újraosztás csak akkor lehetséges, ha a kialakuló telkek legalább 6 m szélességű útról megközelíthetők.

(13)<sup>16</sup> Közterület-szabályozás végrehajtását célzó telekalakítás csak a szabályozott közterülethez való hozzájegyzéssel valósítható meg önkormányzati út és azonos fekvés esetén.

(14)<sup>17</sup> Beépítésre nem szánt területen magánút csak meglévő és útkapcsolattal nem rendelkező telek megközelítését célzó útként alakítható ki.

---

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

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

15 Módosította: 19/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 1.§-a. Hatályba lép: 2020. október 17.

16 A 7/A. § (13) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 3. §-a iktatta be. A 7/A. § (13) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 9/2023. (III. 30.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

17 A 7/A. § (14) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 13/2022. (VI. 16.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

(15)<sup>18</sup> A 26500 hrsz-ú építési telket érintő közterület-szabályozás kettő ütemben is végrehajtható, az első ütem után kialakított építési telek rendezettnek minősül.

## 5. A beépítés feltételei

### 8. §<sup>19</sup>

(1) Beépíthető a telek, amely

- a) <sup>20</sup>az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: 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
  - ea) a kerítés és a közmű-becsatlakozási műtárgy a távlati úttengelytől mért legalább 6 méterre áthelyezésre került és
  - eb) <sup>21</sup>a távlati úttengelytől mért 6 méteren belüli telekrész zöldfelületként kialakításra került.

(1a)<sup>22</sup> Beépíthető az Lfk\* övezetben lévő, 2015. december 31-én az ingatlan-nyilvántartás szerint meglévő telek, ha a területe eléri a 700 m<sup>2</sup>-t, legalább 8 m széles meglévő vagy legalább 8 m-re kiszélesített útról megközelíthető és legalább ivóvíz és villamos áram közművel ellátott.

(2)<sup>23</sup> Kialakított a telek,

- a) amely
  - aa) eléri a 7. § (1) szerinti legkisebb telekméretet,
  - ab) teljesíti a 7. § (5) és (6) bekezdései szerinti feltételeket,
  - ac) közterület-szabályozással érintett telek esetén a tervezett közterület kialakult és
  - ad) telekalakítási kötelezettséggel érintett területen lévő telek esetén településrendezési szerződés alapján alakult ki az építési telek,
- b) amely mérete közterület-szabályozás végrehajtása miatt csökken a beépíthető legkisebb teleknagyság alá, de teljesülnek a 7. § (5) és (6) bekezdései szerinti feltételek,
- c) amely telekalakítási engedéllyel 2018. július 20. előtt építési telekként alakult ki, és nem érinti közterület-szabályozás vagy kötelező telekalakítás vagy
- d) amely a 7/A. § (10) vagy (10a) bekezdése szerint alakult ki.

(3)<sup>24</sup> 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

---

18 A 7/A. § (15) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 27/2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

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

20 A 8. § (1) bekezdés a) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 4. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

21 A 8. § (1) bekezdés e) pont eb) alpontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

22 A 8. § (1a) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 13/2022. (VI. 16.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

23 A 8. § (2) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 4. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

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

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. §<sup>25</sup>

(1)<sup>26</sup> Településrendezési szerződést kell kötni

- a) beépítésre szánt területen a szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott út kialakulása,
- b) legalább négy telek - ide nem értve a közterület-szabályozás kialakítása során létrejövő közterület telkét - kialakulását eredményező telekalakítás,
- c) távlati úttengely menti telekrészből létrejövő út kialakulása,
- d) telekalakítási kötelezettséggel érintett területen belüli telekcsoport újraosztás,
- e) gazdasági területen a telek 40 %-nál nagyobb mértékben való beépítése,
- f) 0,5 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű, villamosenergiát termelő napelemes erőmű létesítése,
- g) az előírt parkolószükséglet 59. § (2) és (3) bekezdése szerint történő biztosítása,
- h) mezőgazdasági övezetben szabadidős funkciójú épületek létesítése,
- i) <sup>27</sup>a 17. § (5) bekezdés szerinti árkád létesítése,
- j) <sup>28</sup>a 17. § (6) bekezdés szerinti előírástól való eltérés vagy
- k) <sup>29</sup>Lfk övezetekben telekszámától független bármely telekalakítás esetén.

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

(3)<sup>30</sup> Állami vagy önkormányzati tulajdonú telkek esetén nem kell településrendezési szerződést kötni.

### 9/A. §<sup>31</sup>

(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.

---

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

26 A 9. § (1) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 5. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

27 A 9. § (1) bekezdés i) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 13/2022. (VI. 16.) önkormányzati rendelete 3. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

28 A 9. § (1) bekezdés j) pontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 13/2022. (VI. 16.) önkormányzati rendelete 3. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

29 A 9. § (1) bekezdés k) pontját a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 13/2022. (VI. 16.) önkormányzati rendelete 3. § (2) bekezdése iktatta be.

30 A 9. § (3) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 5. § (2) bekezdése iktatta be.

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

(3)<sup>32</sup> A 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 üzemanyagtöltő állomás a Nagykörút által határolt területen belül a parkolóházban megvalósuló kivétellel 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) -----<sup>33</sup>

(5)<sup>34</sup> Tömör kerítés csak legfeljebb 2,50 m magassággal létesíthető.

(6)<sup>35</sup> Földfelszíni napelem és napkollektor egyedi vagy csoportos, továbbá naperőmű telepítését környezetrendezési terven ábrázolt növénytelepítés vagy egyéb környezetrendezési eszköz segítségével környezetébe és a tájba harmonikusan illesztett módon kell megoldani.

## 8. Zöldfelületi előírások

### 11. §

(1) -----<sup>36</sup>

(2)<sup>37</sup> Környezetrendezési tervet kell készíteni

- a) beépítésre szánt területen a háromnál több rendeltetési egységet magában foglaló beépítés esetén,
- b) a Nagykörúton belül minden beépítés esetén,
- c) a burkolat kiépítését vagy átépítését megelőzően
  - ca) a különleges beépítésre nem szánt fásított és burkolt közterületen,
  - cb) Nagykörúton belül közterületen,
  - cc) zöldterületen, vagy
- d) minden beépítés esetén
  - da) vegyes területen,
  - db) gazdasági területen,

---

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

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

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

35 A 10. § (6) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 6. §-a iktatta be.

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

37 Módosította: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (6) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 13. A 11. § (2) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 7. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.



- dc)* különleges területen vagy
- dd)* zöldterületen.

(3) -----<sup>38</sup>

(4)<sup>39</sup>

(5)<sup>40</sup>

(6)<sup>41</sup> A szabályozási tervben jelölt beültetési kötelezettségű területen legfeljebb 25 %-án - kapubehajtó, portásfülke, közmű építmény elhelyezhető a csökkenéssel azonos területű zöldfelület telken belüli létesítésének feltételével. A beültetési kötelezettségű sávban meglévő épület felújítható, bővíthető a fenti feltételek betartásával.

(7)<sup>42</sup> Fakivágás esetén pótlásként a kivágandó fa törzskörméretének 20%-al megnövelt kerületével megegyező összkerületű facsemetét kell ültetni a pótlendő fa fajtája, mérete és helye meghatározásával, környezetrendezési terv alapján, a (7a) bekezdés szerinti kivételekkel.

(7a)<sup>43</sup> A (7) bekezdés szerinti fakivágás

- a) 1 darab legalább 10/12 cm törzskörméretű facsemetével pótolható, ha a kivágandó fa
  - aa)* bármely, legfeljebb 10 cm törzsátmérőjű fa,
  - ab)* bármely termő gyümölcsfa,
  - ac)* *Ailanthus* spp, magyar elnevezéssel bálványfa,
  - ad)* *Acer negundo*, magyar elnevezéssel zöldjuhar,
  - ae)* *Betula* spp, magyar elnevezéssel nyír,
  - af)* *Celtis occidentalis*, magyar elnevezéssel nyugati ostorfa,
  - ag)* *Fraxinus pennsylvanica*, magyar elnevezéssel amerikai kőris,
  - ah)* *Padus* spp, magyar elnevezéssel fürtösmeggy,
  - ai)* *Paulownia* spp, magyar elnevezéssel császárfa,
  - aj)* *Populus* spp, magyar elnevezéssel nyár, a *Populus alba*, magyar elnevezéssel fehér nyár kivételével,
  - ak)* *Robinia* spp, magyar elnevezéssel akác,
  - al)* *Salix* spp, magyar elnevezéssel fűz, a *Salix alba*, magyar elnevezéssel fehér fűz kivételével vagy
  - am)* *Ulmus pumila*, magyar elnevezéssel szibériai szil fajba tartozik,
- b) 2 darab legalább 10/12 cm törzskörméretű facsemetével pótolható, ha a kivágandó fa
  - ba)* *Populus alba*, magyar elnevezéssel fehér nyár vagy
  - bb)* *Salix alba*, magyar elnevezéssel fehér fűz

---

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

39 A 11. § (4) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 29. §-a hatályon kívül helyezte.

40 Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (9) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25. A 11. § (5) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 29. §-a hatályon kívül helyezte.

41 A 11. § (6) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 7. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

42 A 11. § (7) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 7. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

43 A 11. § (7a) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 7. § (3) bekezdése iktatta be.

- fajba tartozik,
- c) 3 darab legalább 10/12 cm törzskörméretű facsémével pótolható, ha a kivágandó fa
- ca) Acer saccharinum, magyar elnevezéssel ezüstjuhar,
  - cb) Gleditsia spp, magyar elnevezéssel lepényfa vagy
  - cc) Sophora spp, magyar elnevezéssel japánakác
- fajba tartozik.

(8) -----<sup>44</sup>

(9) -----<sup>45</sup>

(10)<sup>46</sup> Gyepvel kombinált burkolt felületek beszámíthatósági mértéke a telek minimális zöldfelületébe műanyag gyeprács esetén 30%.

(11)<sup>47</sup> A négy személygépkocsi, egy<sup>48</sup> tehergépkocsinál vagy egy autóbuzsnál nagyobb<sup>49</sup> befogadóképességű felszíni várakozóhelyet fásítani kell. A várakozóhely felületének árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett négy személygépkocsi vagy egy tehergépkocsi vagy egy autóbusz<sup>50</sup> 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 m<sup>2</sup> nagyságú zöldfelület és öntözési lehetőség biztosításával. A felszíni gépjármű várakozóhely zöldfelülete és fásítása<sup>51</sup> beszámítható a telek kötelezően előírt zöldfelületébe és fásítottságába.

(12)<sup>52</sup> 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.

(1a)<sup>53</sup> Az (1) bekezdés szerinti rendelkezéstől településképi vélemény vagy szakmai konzultáció alapján el lehet térni.

(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.

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

53 A 12. § (1a) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 27/2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdése iktatta be.

(2a)<sup>54</sup> A hátsókert szükségességét és mértékét a beépíthetőség biztosíthatósága és a szomszédos telkek védelme érdekében a már kialakult adottságok és a környezeti illeszkedés alapján kell megállapítani a vonatkozó építési övezeti előírások keretei között.

(3)<sup>55</sup> Ha egy telket kialakítandó gyűjtő- vagy 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)<sup>56</sup> A 7/A. § (2) és (5) bekezdéseiben<sup>57</sup> 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. -----<sup>58</sup>

(6) -----<sup>59</sup>

(7)<sup>60</sup> A telek be nem építhető részén épület, kerítés és közmű-becsatlakozási műtárgy nem helyezhető el.

(8)<sup>61</sup> 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 tűrnie kell a közműhálózat fejlesztését.

(9)<sup>62</sup> Meglévő épület a tényleges beépítési módjának megfelelően bővíthető, átalakítható, fennmaradása engedélyezhető a szomszédos telken lévő épületek felől előírt épülettávolságok betartásával.

(10)<sup>63</sup> Ha az építési helyet a szabályozási terv jelöli, az elő-, oldal- és hátsókert méreteit nem az OTÉK 35. § (1)-(5) szerint, hanem a szabályozási terv szerint kell megállapítani.

(11)<sup>64</sup> Gazdasági területen szabadonálló beépítési mód és legalább 8 m megengedett legnagyobb épületmagasság esetén az oldalkert mérete 4 m.

## 10. Egyéb előírások

54 A 12. § (2a) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 8. § (1) bekezdése iktatta be.

55 A 12. § (3) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 8. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

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

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

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

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

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

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

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

63 A 12. § (10) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 8. § (3) bekezdése iktatta be.

64 A 12. § (11) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 27/2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdése iktatta be.

## 13. §

(1) -----<sup>65</sup>

(2) Saroktelek <sup>66</sup>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 beépíthetőségén belül.

(3) Beépítésre szánt <sup>67</sup>területen az Lf, Lfk, Lfk övezettel határos Vt és Lke jelű övezetek kivételével az építési telek területéhez viszonyítva 100 m<sup>2</sup>-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)<sup>68</sup> A 212/6 és 10576/241 hrsz-ú telkeken megkezdett építési tevékenységek befejezése érdekében induló építhetőségi 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 m<sup>2</sup> beépített alapterület nagyságban. 25 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterületű állattartó épületet csak Mát, Máá, Kmü övezetben lehet elhelyezni.

(6)<sup>69</sup> 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. <sup>70</sup>A védett területeken a kialakult utcaszerkezet 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) -----<sup>71</sup>

(8)<sup>72</sup> A 400 m<sup>2</sup>-nél nagyobb nettó alapterületű kereskedelmi építmények parkolóhely kialakítása során egy személygépkocsi számára legalább 3 m széles és 5,5 m hosszú helyet kell biztosítani.

---

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

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

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

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

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

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

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

72 Kiegészítette: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (13) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14. A 13. § (8) bekezdése a Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 9/2023. (III. 30.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

(9)<sup>73</sup> Meglévő épület átalakítható, tetőtere beépíthető az övezetre előírt épületmagasságtól függetlenül a meglévő épületmagasság növelése nélkül.

(10)<sup>74</sup> Konténerek sorolásából építkező épület csak gazdasági övezetben helyezhető el.

(11)<sup>75</sup> A rendeltetés-módosítás során az OTÉK IV. fejezetében foglalt előírásokat az új rendeltetésre vonatkoztatva is alkalmazni kell.

## **II. Városképi követelmények**

### **11. Illeszkedési szabályok**

#### **14. §**

-----<sup>76</sup>

#### **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. -----<sup>77</sup> 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) -----<sup>78</sup>

(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.

### **12. Hirdető berendezések, reklámtáblák létesítésére vonatkozó előírások**

#### **16. §**

-----<sup>79</sup>

### **13. Közterületek előírásai**

#### **17. §**

---

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

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

75 A 13. § (11) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 9. §-a iktatta be.

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

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

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

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

(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)<sup>80</sup> Közterületen önálló építményt, köztéri alkotást, köztárgyat és egyéb közérdekű műtárgyat elsősorban növénytelepítéssel, környezetrendezési terv alapján környezetébe harmonikusan illesztett módon kell elhelyezni.

(4)<sup>81</sup> Közterületen térszint alatti mélygarázs a Szabályozási Terven jelölt helyeken elhelyezhető a telekhatárok figyelembevétele nélkül is.

(5)<sup>82</sup> 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)<sup>83</sup> 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.

### **13/A.<sup>84</sup> Közhasználatú területek**

#### **17/A. §**

(1) A nem közterületi ingatlan e célból meghatározott területe akkor válik közhasználatú területté, ha az érintett tulajdonos és az önkormányzat az erről szóló – a telken ennek érdekében szolgalmi jogot alapító – szerződést megkötötték, és azt az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

(2) Közhasználatú terület

- a) közvetlenül a közterülethez kell, hogy csatlakozzon,
- b) területén a közlekedési funkciók közül csak gyalogos- és kerékpáros felület, az ingatlanok kiszolgálását biztosító gépjárműkapcsolat, valamint közcélú személygépjármű parkoló létesíthető,
- c) területe az építési helyen belül a terepszint alatt beépíthető és
- d) az épület szabadon átjárható részeként (árkád, átjáró, passzázs) is kialakítható.

(3) A közhasználatú területek használatának időbeni korlátozása, vagy lekerítése csak (1) bekezdés szerinti szerződés alapján lehetséges.

---

80 Módosította: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (9) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 13. A 17. § (3) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 10. §-ával megállapított szöveg.

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

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

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

84 A 13/A. alcímet (17/A. §-t) a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 7/2025. (IV. 3.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

(4) Közhasználatú terület kialakítása esetén a közhasználatú területtel határos épületeket a homlokzati kialakítás, valamint az épületek közötti távolság vonatkozásában - a tűzvédelmi szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével - úgy kell tekinteni, mintha azok közterülettel lennének határosak.

### **III. Védelmi követelmények**

#### **18. §**

A Szabályozási Terven jelölt helyi védett területek és helyi védett egyedi értékek vonatkozásában e rendelet előírásait a településkép<sup>85</sup> 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<sup>86</sup> a beültetési kötelezettségű telekrész előírása szerint kell kialakítani és fenntartani.

#### **20. §**

Közmű biztonsági övezetének, védőterületének korlátozási zónájában a telek Szabályozási Terven jelölt részén - közmű biztonsági övezete, védőtávolsága miatt - épület nem helyezhető el.

### **14. Levegővédelmi célú védelmi korlátozások**

#### **21. §**

(1) A kommunális szilárdhulladék-lerakó telep érdekében előírt védőtávolság: 500 méter.

(2) A hulladéklerakó telekhatárától számított védőtávolságon belül lakóépület, üdülőépület, közvetlen emberi fogyasztásra szánt növényi kultúrát termelő mezőgazdasági építmény, élelmiszer-feldolgozás és élelmiszer-raktározás céljait szolgáló építmény, valamint nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető.

#### **22. §**

(1) A 0413/146 és a 0413/209 hrsz-ú telken lévő légszennyező pontforrás körül kialakított védelmi övezet 50 méter.

(2) A kijelölt védelmi övezetben nem építhető lakó-, üdülő-, köznevelési, felsőoktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú építmény.

(3) Autópálya, autóút létesítése esetén – az autóút és autópálya működésével összefüggő építmény kivételével – a közlekedési létesítmény tengelyétől számított 50 méteren belül, egy- és kétszámjegyű országos közút, valamint vasút létesítése esetén a közlekedési létesítmény tengelyétől számított 25 méteren belül nem helyezhető el lakóépület, üdülőépület, köznevelési, felsőoktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási épület.

---

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

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

## 15. Kiemelt fontosságú honvédelmi területeket érintő védelmi korlátozások

### 23. §

(1) A katonai repülőtér környezetében a zajgátló védőövezet kijelöléséig a Szabályozási Terven szereplő zajzóna határokra 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)<sup>87</sup> A katonai repülőtér telekhatárától mért

- a) 500 méteres távolságon belül
  - aa) gyúlékony szerkezetű vagy gyúlékony anyagok tárolására szolgáló épület,
  - ab) lakás, üdülési, szociális, egészségügyi, nevelési épület,
- b) 1000 méteres távolságon belül építmény vagy bánya honvédelmi hatóság hozzájárulása nélkül nem létesíthető.

(4)<sup>88</sup> 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 légiközlekedés biztonsága érdekében nyitott kommunális szilárdhulladék-lerakó telepet létrehozni nem lehet.

(5)<sup>89</sup> 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.

### 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

- a) 1500 méteren belül építési tevékenység a honvédelmi hatóság hozzájárulásával végezhető,
- b) 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,

87 A 23. § (3) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 11. §-ával megállapított szöveg.

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

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



- c) 200 méteren belül 20 kV-os és nagyobb feszültségű szabadvezeték és ahhoz közvetlenül csatlakozó transzformátor állomás, út,
- d) 50 méteren belül erdőtelepítés nem létesíthető.

(3) A 01528/2, 01528/3 és 01568/9 hrsz-ú Központi üzemanyagraktár, Hetényegyháza telkének határától mért

- a) 1000 méteren belül építési tevékenység,
  - b) 500 méteren belül 120 kV-os és annál nagyobb feszültségű villamos szabadvezeték, út és épület,
  - c) 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) a K-Hon jelű,
- b) 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,
- c) 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 akadálysíkkal 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 m<sup>2</sup>-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 szennyeződésmertes 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. Hulladékgyűjtés**

### **31. §**

(1) Válogatómű és egyéb a szilárd hulladéklerakó megfelelő üzemeltetéséhez kapcsolódó hulladékkezelő létesítmény csak a regionális szilárdhulladék-lerakó 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)<sup>90</sup> 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 végezhetők vagy létesíthetők.

(4)<sup>91</sup> 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-Mü övezetben végezhetők vagy létesíthetők.

(5)<sup>92</sup> K-Hull övezetben kizárólag a regionális hulladéklerakó telepre érkező települési hulladékok kezelési tevékenységei folytathatók.

(6)<sup>93</sup> K-Sz övezetben kizárólag a szennyvíztisztító telepen és komposztáló üzemben folytatott tevékenységekhez és technológiákhoz kapcsolódó hulladékkezelési tevékenységek folytathatók.

(7)<sup>94</sup> Beépítésre nem szánt területek övezeteiben hulladékkezelési tevékenységek nem végezhetők.

## **20/A.<sup>95</sup> Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások**

### **31/A. §<sup>96</sup>**

Elővásárlási jog illeti meg az önkormányzatot közösségi ház létesítése érdekében a 9970/1 hrsz-ú telek esetében. A telket érintő telekalakítás esetén a szabályozási terven jelölt elővásárlási joggal érintett területet magába foglaló - a telekalakítást követően kialakuló - telket érinti az elővásárlási jog.

## **V. Közmű követelmények**

### **32. §**

(1)<sup>97</sup> A közművek közcélú hálózatai és létesítményei

- a) közterületen,
  - b) közlekedési, közmű és hírközlési területen vagy
  - c) közforgalom számára megnyitott magánúton
- helyezhetők el.

---

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

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

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

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

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

95 A 20/A. alcím címét a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 12. §-a iktatta be.

96 A 31/A. §-t a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 13. §-a iktatta be.

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

(1a)<sup>98</sup> Ha a közterületi keresztshelvényben nem helyezhető el a hálózati építmény, az a közmúszolgáltató által megközelíthető módon beépítésre szánt területen is elhelyezhető.

(2)<sup>99</sup> Az<sup>100</sup> út szabályozási vonallal vagy távlati úttengellyel szabályozott szélességében, vagy az út távlati kialakítása céljára fenntartott be nem építhető telekrészen a közmúvek elrendezésénél mindig a távlati összes közmú elhelyezési lehetőségét kell vizsgálni és biztosítani. A közmúfejlesztéseket a közterület-szabályozás hosszú távú igényeit és a 6. melléklet szerinti minta-keresztshelvényt figyelembe véve kell megvalósítani úgy, hogy a kapcsolódó építési övezetre előírt minimális közmúvesítés céljára a közlekedési-közmu terület kialakított legyen. A közmúvek elrendezését úgy kell megtervezni, hogy fasor, zöldsáv részére biztosítani lehessen a helyet.

(3) -----<sup>101</sup>

(4) Közterületen történő építéskor, felújításkor a közmúvek egyidejű megépítéséről, vagy egyidejű rekonstrukciójáról úgy kell gondoskodni, hogy valamennyi e rendeletben előírt<sup>102</sup> közmuvezeték,<sup>103</sup> műtárgy, meglévő és tervezett növényállomány – az előírások szerinti védőtávolságokkal – elférjen.

(5) A kiváltandó, feleslegessé vált közmuvezeték el kell bontani, indokoltan a földben maradó vezetéknek a lezárását, az eltömedékelését szakszerűen el kell végezni.

(6) A város már kialakult közmuvesített területén épület építése, átalakítás, újjáépítés, tetőtérbeépítés<sup>104</sup> csak akkor lehetséges, ha az építmény rácsatlakozott a meglévő vezetékes közmuhálózatra. A város kialakítandó, beépítésre szánt területein csak az övezeti előírásokban meghatározott mértékű közmuvesítést biztosító közmuhálózatok továbbépítésével és a hálózatokra kapcsolódással lehet építeni.

(7)<sup>105</sup> Új közmu-becsatlakozási műtárgy közlekedési, közmu és hírközlési területen és a távlati úttengelytől számított 6 méteren belül nem létesíthető.

(8)<sup>106</sup> A közterület-szabályozással 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,

---

98 A 32. § (1a) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 13/2022. (VI. 16.) önkormányzati rendelete 4. §-a iktatta be.

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

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

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

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

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

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

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

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

- b) az épület felületének és térfogatának egymáshoz viszonyított aránya gazdaságos legyen.
- (2) Szélerőmű és szélerőmű park, valamint kapcsolódó létesítményeinek telepítése nem megengedett
- a) beépítésre szánt terület határától a beépítésre nem szánt terület felé mérve a szélerőmű teljes magasságával megegyező távolságban (a továbbiakban: 5 h),
- b) a műszaki infrastrukturális hálózatoktól és egyedi építményektől mért dőléstávolságban.
- (3) Szélerőmű és szélerőmű park 5 h méteres környezetén belül új lakóépület nem helyezhető el, birtokközpont nem alakítható ki.
- (4) Szélenergiát hasznosító háztartási méretű kiserőmű csak gazdasági terület és mezőgazdasági terület övezetbe sorolt területen, valamint a különleges terület övezetbe sorolt területen belül a szilárd hulladéklerakó telep, a szennyvíztisztító telep, valamint a különleges mezőgazdasági üzemi terület övezetbe sorolt területen telepíthető.
- (5) Szélenergiát hasznosító háztartási méretű kiserőmű a telekhatártól vagy épülettől, építménytől dőléstávolságban helyezhető el és legmagasabb pontja legfeljebb 20 méter lehet.
- (7) -----<sup>107</sup>
- (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)<sup>108</sup> A levegő hőtartalmának a kinyerésére szolgáló hőszivattyú berendezés a településképi rendeletben megfogalmazott illeszkedési szempontok szerint helyezhető el az épület tetőfelületén, az utcafronttól nem látható oldalfalán, valamint elsősorban a telek közterületről nem látható részein.
- (11) A talaj és a felszín alatti víz hőtartalmának a kinyerésére szolgáló hőszivattyú berendezései a telekhatártól mért 3 méteren belül nem helyezhető el.
- (12) Természetvédelmi érintettségű területen, valamint az átlagosnál jobb minőségű termőföldön szélerőmű, naperőmű, biogáz termelésére, tárolására szolgáló építmény és kapcsolódó létesítménye a kezelő és az illetékes hatóság hozzájárulásával létesíthető a.

## 22. Szennyvízelvezetés

### 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

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

108 A 33. § (10) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 14. §-ával megállapított szöveg.

- b) a teleknagyság nem éri el a 1500 m<sup>2</sup>-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,
- 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-veszélyeztetettségét nem növelő feltöltéséről és az épületek kiemeléséről. Terepszint alatti építmény, építményrész kialakításakor figyelemmel kell lenni a talajvíz viszonyokra.

(6) A telken belül keletkező csapadékvíz telken belül kell elszikkasztani vagy tározást követően zöldfelület öntözésre vagy szürkevízként hasznosítani kivéve, ha a telek szikkasztásra való alkalmatlanságát talajmechanikai szakvélemény igazolja, ekkor csapadékvíz-csatornába vezethető a csapadékvíz. Ahol a szikkasztás <sup>109</sup>talajmechanikai feltételei adottak, az ingatlanon belüli zöldfelületet úgy kell kialakítani, hogy a telken belül lefolyó csapadékvíz azon megfelelően elszikkasztható legyen. <sup>110</sup>Amennyiben igazolt műszaki és talajmechanikai akadálya nincs, a szikkasztást a burkolt felületek alatt elhelyezett műanyag típus szikkasztókazetták vagy egyedi tervezésű és méretezésű kavicságyazatos szikkasztógerendák, - csövek alkalmazásával kell

---

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

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

megoldani. Földmű-medrek és szikkasztómedencék kialakítása esetén 1:4 vagy ennél laposabb arányú rézsűk létesítése megengedett.

(7) A csapadékvíz-csatornába legfeljebb az üzemeltető által meghatározott intenzitással vezethető be a csapadékvíz. Az ezt meghaladó intenzitással lefolyó csapadékvíz mennyiséget csak átmeneti tározás után késleltetve lehet a csapadékvíz-csatorna hálózatba vezetni.

(8) Felszíni lefolyással csapadékvíz közterületre nem vezethető ki.

(9) A közterület építési vagy környezetrendezési tervdokumentációjának a közterületi csapadékvíz elvezetés megoldását is tartalmaznia kell.

(10) A közterületi nyílt csapadékvíz elhelyező szikkasztó árokba kizárólag a közterület tiszta csapadékvizeit lehet gyűjteni, elhelyezni és szikkasztani.

(11) A <sup>112</sup>métert meg nem haladó koronaszélességű csapadék szikkasztó árok szelvényében, partélein belül fa nem telepíthető.

(12) -----<sup>112</sup>A nyílt árok helyét beépíteni, annak felületét csökkenteni nem lehet.

(13) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet egyéb célra hasznosítani csak vízjogi engedély alapján lehet.

(14)<sup>113</sup> 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)<sup>114</sup> 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)<sup>115</sup> 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.

---

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

112 Módosította: 19/2020. (IX.17.) önkormányzati rendelet 3.§-a. Hatályát veszti: 2020. október 17.

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

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

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

(2)<sup>116</sup> 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 légkábeles 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 kisfeszültségű és közvilágítási légkábeleket közös, egyoldali oszlopsoron kell vezetni.

(5)<sup>117</sup> Új fogyasztói bekötést, illetve kapacitás növeléssel, korszerűsítéssel járó meglévő fogyasztói bekötés átépítést minden esetben földkábeles kialakítással kell megvalósítani.

## **25. Földgáz- és távhőellátás**

### **37. §**

(1)<sup>118</sup> A középnyomású hálózatról ellátott beépítendő területen a földgáz nyomását csökkentő szabályozó berendezés telepítését a településképi rendeletben megfogalmazott 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)<sup>119</sup> Az 5. melléklet szerinti A területen új vezetékes elektronikus hírközlési hálózatot létesíteni vagy meglévő légkábeles hálózat rekonstrukcióját kivitelezni csak földkábel és alépitmény 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)<sup>120</sup> Az 5. melléklet szerinti A jelű területen fogyasztói bekötést minden esetben földkábeles kialakítással kell megvalósítani.

---

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

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

118 A 37. § (1) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 15. §-ával megállapított szöveg.

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

120 A 38. § (3) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 16. §-ával megállapított szöveg.



(4) -----<sup>121</sup>

(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 <sup>122</sup>meglévő épület átalakításával, újjáépítésével, tetőtérbeépítésével<sup>123</sup> vagy bővítésével új rendeltetési egység 20 m<sup>2</sup> zöldfelület biztosítása mellett alakítható ki.

(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)<sup>124</sup> Az Lf, Lfk és Lfk övezettel határos Vt övezetben telkenként legfeljebb kettő lakó rendeltetési egység helyezhető el, de csak egy épülettömbben.

(3a)<sup>125</sup> Az Lke jelű területen 7,5 m-t elérő épületmagasság esetén támogató településképi vélemény alapján legfeljebb négy, 7,5 m épületmagasság alatt legfeljebb kettő lakó rendeltetési egységet lehet elhelyezni telkenként, de csak egy épülettömbben.

(3b)<sup>126</sup> Amennyiben az építési telek legalább 900 m<sup>2</sup> nagyságú vagy saroktelek, és méretei, alakzata vagy beépítési módja indokolja és lehetővé teszi, támogató településképi vélemény vagy szakmai konzultáció alapján a (3) és (3a) bekezdésben foglaltaktól el lehet térni.

---

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

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

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

124 A 41. § (3) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.)

önkormányzati rendelete 17. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. A 41. § (3) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 9/2023. (III. 30.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

125 A 41. § (3a) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 9/2023. (III. 30.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

126 Kiegészítette: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (25) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14. A 41. § (3b) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 13/2022. (VI. 16.) önkormányzati rendelete 10. §-a szerint módosított szöveg. A 41. § (3b) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 9/2023. (III. 30.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

(4)<sup>127</sup> Az Lfk jelű és az Lfk övezettel határos Vt jelű övezetben, ahol csak betűjelből áll az övezeti jel, az övezeti előírásokat a 2.8. melléklet tartalmazza.

(5)<sup>128</sup> A falusias lakókeres területen a telket érintő, szabályozási vonallal lehatárolt közterületeket ki kell alakítani. A lakóutak 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. Az épületelhelyezésnél az előkert méretétől településképi szempontokból településképi vélemény vagy szakmai konzultáció alapján el lehet térni. Az út tengelyétől legalább 6 m-re meglévő épület felújítható, tetőtere beépíthető.

(6) Az <sup>129</sup>Lfk és Lfk övezettel határos Vt övezetben az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett lakóépület átalakítása, bővítése esetén az építési tevékenységnek nem feltétele a <sup>130</sup>legalább 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)<sup>131</sup> A Vt jelű településközpont vegyes területen a telek épület és burkolt felület által el nem foglalt szabad területét egybefüggő, rendezett zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

(2) A Vi jelű intézményi területen lakás a földszinti épületrész kivételével elhelyezhető.

(3)<sup>132</sup> A Vi jelű intézményi területen, ahol a megengedett beépítettség legfeljebb 30%, a zöldfelület legkisebb aránya 50 %. A telek épület és burkolt felület által el nem foglalt szabad területét egybefüggő, rendezett zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

(4)<sup>133</sup> ) Vt\* jelű övezetekben lakó funkció nem létesíthető, a HÉSZ egyéb előírásai tekintetében a Vt övezeti szabályait kell alkalmazni.

(5)<sup>134</sup> A 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.

(6)<sup>135</sup> 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

---

127 A 41. § (4) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 17. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

128 A 41. § (5) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 27/2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

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

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

131 A 42. § (1) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 18. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

132 Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (15) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25. A 42. § (3) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 18. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

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

134 Kiegészítette: 27/2018. (XII.13.) önkormányzati rendelet 4.§-a. Hatályba lép: 2019. január 12. A 42. § (5) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 18. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

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

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)<sup>136</sup> 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)<sup>137</sup> Gazdasági ipari övezetben környezetére jelentős hatást gyakorló tevékenység védőterületén kívül elhelyezhető munkásszálló.

(2) Gazdasági területen a megengedett legnagyobb épületmagasság

- a) 10000 m<sup>2</sup> teleknagyság felett 16 méter,
- b) 5000-10000 m<sup>2</sup> teleknagyság között 12 méter,
- c) 3000-5000 m<sup>2</sup> teleknagyság között 9,5 méter,
- d) 3000 m<sup>2</sup> 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) -----<sup>138</sup>

(6)<sup>139</sup> Gazdasági területen a telket érintő, szabályozási vonallal lehatárolt közterületeket ki kell alakítani. A meglévő 16 méternél keskenyebb út tengelyétől épület 13 méterre helyezhető el, legkevesebb 8 méterre létesíthető kerítés, közműpótló és közműcsatlakozási építmény. Az épületelhelyezésnél az előkert méretétől településképi szempontokból településképi vélemény vagy szakmai konzultáció alapján el lehet térni.

(7)<sup>140</sup> Gksz jelű övezetben az előírt legkisebb telekméretnél legfeljebb 5 %-al kisebb telek esetén a telek kialakítottága szempontjából a 8. § (2) bekezdés a) pont aa) alpontját nem kell vizsgálni.

---

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

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

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

139 Kiegészítette: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (15) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 13. A 43.

§ (6) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 27/2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelete 4. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

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

(8)<sup>141</sup> Gazdasági területen, ahol az övezeti jel második számjegye „0”, a meglévő épület az előkerten kívül a telek teljes területén bővíthető, a szomszédos telkeken meglévő épületek telepítési és tűztávolságának figyelembevételével.

(9)<sup>142</sup> Gazdasági területen ingatlannyilvántartásba bejegyzett épületben végleges telepengedéllyel vagy telepbejelentéssel rendelkező gazdasági tevékenység működésének legkésőbb 2028. június 30-ig történő fenntartásához településrendezési szempontból akkor is megadható a hozzájárulás, ha az övezeti besorolás egyébként nem tenné lehetővé. Az övezeti besorolástól eltérő tevékenység esetében fejlesztésre, bővítésre, átépítésre nem adható ki engedély.

(10)<sup>143</sup> A Gá jelű általános gazdasági övezetben a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló, gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények helyezhetők el. A Gá jelű övezetben a telek legkisebb zöldfelületi aránya 25%.

### 30. Különleges területek

#### 44. §

(1) A K-Mü jelű területen kivételesen elhelyezhető a tulajdonos, a használó számára szolgáló lakóépület, munkásszálló, egyházi<sup>144</sup> 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)<sup>145</sup> K-Mü jelű területen lévő telket a telekhatáron belül az út felőli telekhatár kivételével az övezethatár mentén 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 rendeltetészerű működéséhez

---

141 A 43. § (8) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 13/2022. (VI. 16.) önkormányzati rendelete 5. §-a iktatta be.

142 A 43. § (9) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 27/2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdése iktatta be.

143 A 43. § (10) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2024. (IX. 12.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

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

145 A 44. § (3) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 19. §-ával megállapított szöveg.

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 rendeltetészerű működéséhez tartozó egyéb építmény helyezhető el. -----<sup>146</sup>

(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.

(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)<sup>147</sup> 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 helyezhetőek el. A területen lakás nem létesíthető.

(14)<sup>148</sup> A K-En jelű különleges beépítésre szánt megújuló energiahasznosítás céljára szolgáló területen megengedett legnagyobb épületmagasság

- a) 20000 m<sup>2</sup> teleknagyság felett 30 méter,
- b) 10000 -20000 m<sup>2</sup> teleknagyság között 16 méter,
- c) 6000-10000 m<sup>2</sup> teleknagyság között 12 méter,
- d) 4000-6000 m<sup>2</sup> teleknagyság között 9,5 méter,
- e) 4000 m<sup>2</sup> alatti telek esetében 7,5 méter.

## **II. Beépítésre nem szánt építési övezetek részletes előírásai**

### **31. Közlekedési-, közműelhelyezési- és hírközlési területek<sup>149</sup>**

#### **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.

---

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

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

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

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

## 46. §

(1)<sup>150</sup> A kialakítandó közterület, közút területét úgy kell meghatározni, hogy oda fasor telepíthető legyen. -----<sup>151</sup> Az út tervezésekor és létesítésekor kell gondoskodni fasor telepítéséről.

(1a)<sup>152</sup> Út, gépjárműparkoló, járda, kerékpárút, közmű- és hírközlési infrastruktúra létesítése, meglévők átépítése, felújítása során a zöldfelületeket az építési munkákkal együtt, környezetrendezési terv alapján kell kialakítani, rendezni.

(2) -----<sup>153</sup>

(3) -----<sup>154</sup>

(4) A területen építményt <sup>155</sup>elhelyezni, közművet létesíteni, területet igénybe venni és növényt telepíteni a 6. melléklet szerinti minta keresztaszelvények figyelembevételével lehet. Ettől eltérni csak közlekedési-, közmű-, valamint – Kecskemét megyei jogú város településképeinek védelméről szóló önkormányzati rendelet szerinti - környezetrendezési tervi<sup>156</sup> alátámasztó munkarészek alapján készült új mintakeresztaszelvény 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 <sup>157</sup>szintjeit, valamint a zöldfelületrendezés alátámasztó szakági munkarészét.

(6) -----<sup>158</sup>

(7) A forgalomcsillapított közlekedési területen építési tevékenységet közterület-alakítási terv alapján kell végezni.

(8)<sup>159</sup> Országos fő- és mellékút, feltárási út, gyűjtőút, valamint kerékpárút lehetőleg többsoros fasorral vagy védőfásítással létesítendő.

(9)<sup>160</sup> A 12 m-nél nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületen kétoldali, a 12 m vagy az annál kisebb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületen legalább egyoldali fasort kell telepíteni, továbbá a meglévők védelméről, kiegészítéséről, szakszerű cseréjéről gondoskodni kell.

---

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

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

152 Módosította: 6/2020. (II.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (28) bekezdése. Hatályba lép: 2020. március 14. A 46. § (1a) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 20. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

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

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

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

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

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

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

159 A 46. § (8) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 20. § (2) bekezdése iktatta be.

160 A 46. § (9) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 20. § (2) bekezdése iktatta be.

## 47. §

(1)<sup>161</sup> 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 (4) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.

(2) A Kök jelű kötöttpályás vasúti közlekedési-közmű területen a közforgalmú vasutak és azok működéséhez kapcsolódó – az OTÉK 26. §. (3) bekezdésében felsorolt – építmények helyezhetők el.

(3)<sup>162</sup> A Kőe egyéb közlekedési célú területen az OTÉK 26. §. (3) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el legfeljebb 10 % telekbeépítettséggel, legfeljebb 7,5 m épületmagassággal.

## 32. Zöldterületek

### 48. §

(1) Zöldterületen

- a) gyalogos közlekedést, célforgalmú gépjármű megközelítést, parkolást biztosító burkolat,
  - b) pihenést és testedzést szolgáló építmény, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér,
  - c) vendéglátó épület legfeljebb a terület 3 %-áig,
  - d) a terület fenntartásához szükséges épület
- helyezhető el.

(2) Telket, közhasználat 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.

(5) Az övezetben terepszint alatti garázs létesíthető a zöldfelületi jelleg megtartásával, legfeljebb a terület 50 %-a alatt, legalább 50 cm földtakarással, <sup>163</sup>legalább gye- és cserjeszint kialakításával a zöldfelület területének minden 100 m<sup>2</sup>-ére legalább 120 darab cserje és talajtakaró növényzet telepítésével.

### 49. §

(1)<sup>164</sup> 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 növénytelepítéssel, a közcéloknak megfelelően kell kialakítani.

---

161 A 47. § (1) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 7/2025. (IV. 3.) önkormányzati rendelete 3. §-a szerint módosított szöveg.

162 A 47. § (3) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 21. §-a iktatta be.

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

164 Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (19) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25. A 49. § (1) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 22. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

(2)<sup>165</sup> 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 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 növénytelepítéssel a közcéloknek megfelelően kell kialakítani.

(3) -----<sup>166</sup>

(4)<sup>167</sup> Ha egy lakóteleknek csak a Zkk övezeten keresztül biztosítható a közlekedési kapcsolata, telkenként 1 db 6 m széles burkolt kapubejáró létesíthető.

### 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)<sup>168</sup> Az Eg jelű övezetben meglévő lakóépület a meglévő beépítés mértékéig átépíthető, felújítható, tetőtere beépíthető és egy alkalommal bővíthető legfeljebb 25 m<sup>2</sup>-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,

---

165 Módosította: 19/2017. (X.26.) önkormányzati rendelet 1.§ (20) bekezdése. Hatályba lép: 2017. november 25. A 49. § (2) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 22. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

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

167 A 49. § (4) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 22. § (2) bekezdése iktatta be.

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



c) településrendezési szerződés<sup>169</sup> 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 m<sup>2</sup> nagyságú.

(4)<sup>170</sup> A mezőgazdasági övezetben 2003. december 31. előtt igazoltan meglévő lakóépület a telek méretétől függetlenül átalakítható, felújítható, tetőtere beépíthető és bővíthető a megengedett beépítettség felül legfeljebb 25 m<sup>2</sup>-rel, de a telek beépítettsége nem haladhatja meg az 5 %-ot.

(4a)<sup>171</sup> A mezőgazdasági övezetben lakóépülettel beépített telken legfeljebb 35 m<sup>2</sup> alapterületű, különálló gépkocsitároló építhető a megengedett beépítettség felül, de a telek beépítettsége nem haladhatja meg a 10 %-ot.

(4b)<sup>172</sup> Mezőgazdasági területen telkenként egy lakó rendeltetési egység helyezhető el.

(5)<sup>173</sup> Mezőgazdasági területen lévő, zártkerti művelés alól kivett, legalább 3000 m<sup>2</sup>-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)<sup>174</sup> 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 légterű magasabb épület létesíthető. <sup>175</sup>Az 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)<sup>176</sup> 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 épületre fennmaradási engedély adható akkor is, ha az a meglévő vagy tervezett út tengelyétől számított 6 méternél távolabb, de 11 méteren belül van.

---

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

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

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

172 Az 51. § (4b) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 23. §-a iktatta be.

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

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

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

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

(4)<sup>177</sup> A 2008. szeptember 30 előtt épült és 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.

### 53. §

(1) Mezőgazdasági övezetben legfeljebb 1,5 méter magas áttört kerítés az épülettel beépített kivett terület körül létesíthető. A körülkerített telek, telekrész 3000 m<sup>2</sup>-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<sup>178</sup>----- kivéve kialakítható, ha megközelítése legalább 12 méter szélességű útról biztosítható. A Máf jelű övezetben birtokközpontot legalább 50 000 m<sup>2</sup> nagyságú telken lehet létesíteni, az összes beépíthető alapterület 1000 m<sup>2</sup>.

(3)<sup>179</sup> Máf jelű övezetben a legkisebb zöldfelületi ellátottság 75 %. Faültetés erdészeti vagy kertészeti telepítési terv alapján lehetséges. A faültetést a használatbavételig<sup>180</sup> teljesíteni kell és önálló művelési ágú alrészletként kell kialakítani.

(4)<sup>181</sup> Mezőgazdasági általános árutermelő övezetben a 2005. május 31-én az ingatlan-nyilvántartásban meglévő tanyás vagy lakóépülettel beépített telekre, vagy az ilyen telekből telekalakítással kialakult tanyás vagy lakóépülettel beépített telekre a méretétől függetlenül a korábbi lakóépület bruttó alapterületének legfeljebb 25 m<sup>2</sup>-rel növelt nagyságával új lakóépület létesíthető, az övezetre előírt beépíthetőségtől függetlenül.

### 54. §

A mezőgazdasági övezetek építési használatának határértékeit a 2.9. melléklet<sup>182</sup> tartalmazza, melyet az 51. § (5) bekezdés figyelembevételével kell alkalmazni.

## 35. Különleges beépítésre nem szánt területek

### 55. §

(1)<sup>183</sup> 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 %

---

177 Módosította: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (22) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 13. Az 52.

§ (4) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 24. §-ával megállapított szöveg.

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

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

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

181 Az 53. § (4) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 27/2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelete 5. §-a iktatta be.

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

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

telekbeépítettséggel a telekhatártól legalább 10 méter távolságra, a technológiai igény szerinti épületmagassággal.

(3)<sup>184</sup> 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 képességsökkenést nem eredményezhetnek. <sup>185</sup>A terület megközelítését legalább 10 m széles közterületről vagy magánútról biztosítani kell.

(3a)<sup>186</sup> A 0484/71 és a 0894/225 hrsz.-ú telken tájba illesztés céljából a Kb-En jelű övezet övezethatáraitól számított 5 m-es sávban környezetrendezési terv alapján legalább kettő sor cserjeszintű növénytelepítést kell biztosítani a napelemek telepítésével egyidőben.

(4)<sup>187</sup> 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)<sup>188</sup> A Kb-Öko jelű különleges öko-lakópark területen lakóházak, sport, szabadidős, közösségi szórakoztató létesítmények, mindezek kiszolgáló építményei és a megújuló energiahasznosítás területet kiszolgáló létesítményei helyezhetők el, telekhatártól legalább 6 méter távolságra, legfeljebb 10 % mértékű beépítettséggel legalább 2800 m<sup>2</sup> területű telken a telek területére vetített legalább 65 % zöldfelületi fedettséggel. Az épületek legfeljebb 5,5 méter épületmagassággal épülhetnek kötelezően megújuló energiaforrások hasznosítási kötelezettségével.

(6)<sup>189</sup> A Kb-Ktb jelű burkolt köztér és sétány esetén legfeljebb 5 % mértékű beépítés mellett legalább 10% zöldfelületi fedettség biztosítandó, melyet növénytelepítéssel, a közcéloknek megfelelően kell kialakítani.

(7)<sup>190</sup> A Kb-Ktf jelű fásított köztér és sétány esetén legfeljebb 3 % mértékű beépítés mellett legalább 40% zöldfelületi fedettség biztosítandó, melyet növénytelepítéssel, a közcéloknek megfelelően kell kialakítani.

(8)<sup>191</sup> 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 10 % mértékű beépítettséggel, legalább 5000 m<sup>2</sup> területű telken a telek

---

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

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

186 Az 55. § (3a) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 15/2022. (VII. 28.)

önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be. Az 55. § (3a) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város

Önkormányzata Közgyűlésének 21/2023. (X. 19.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

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

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

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

55. § (6) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.)

önkormányzati rendelete 25. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

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

55. § (7) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.)

önkormányzati rendelete 25. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

191 Kiegészítette: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (24) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 13. Az 55.

§ (8) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati

rendelete 25. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

területére vetített legalább 65 % zöldfelületi fedettséggel. Az épületek legfeljebb 7,5 méter épületmagassággal épülhetnek.

(9)<sup>192</sup> A Kb-T jelű különleges temető területen csak temetkezési célú építmény és az ahhoz kapcsolódó, a temető rendeltetészerű működéséhez tartozó egyéb építmény helyezhető el legalább 5000 m<sup>2</sup>-es telken, a telekhatártól legalább 5,5 m távolságra, legfeljebb 10 % mértékű beépítettséggel, ravatalozó épület kivételével legfeljebb 5,5 m épületmagassággal. Ravatalozó épület legfeljebb 7,5 m épületmagassággal létesíthető.

### HARMADIK RÉSZ EGYES VÁROSRESZEK KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSAI

#### 56. §<sup>193</sup>

A Mikszáth körút – Budai út – Mátyás tér - Kis Hegedűs köz által határolt területen lévő Vi területen lakás nem létesíthető, a telekterület legalább 65 %-a 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

- 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,

---

192 Az 55. § (9) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 25. § (2) bekezdése iktatta be.

193 Az 56. § a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 26. §-ával megállapított szöveg.

- 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 m<sup>2</sup>,
- j) -----<sup>194</sup>
- k) a kialakítandó zöldfelület legkisebb mértéke 0 %.

## 59. §

(1)<sup>195</sup> Az OTÉK 42. §-ában előírt parkolóhely szükségletet nem lakó vagy üdülő rendeltetés esetén a teljes közigazgatási területen 0,5-szeres szorzóval kell figyelembe venni, kivéve

- a) ahol nem kell telken belül parkolóhelyet biztosítani
  - aa) a Szabadidőközpont (Nyíri út – 10973 hrsz-ú névtelen utca – 10967/2 hrsz-ú út – III. Béla körút – a lajosmizsei vasútvonal – Csabay G. körút által határolt) területét,
  - ab) az Arborétum területét (09/3, 014/2 és 014/3 hrsz-ú telkek),
  - ac) <sup>196</sup>a Rudolf laktanya műemlék épületekkel beépült magterületét,
  - ad) <sup>197</sup>a Nagykőrösi utca – Wesselényi utca – Rákóczi út – Koháry körút által határolt tömböt és
  - ae) <sup>198</sup>a Kecskeméti Katona József Nemzeti Színház (a továbbiakban: színház) telkét,
- b) ahol 0,25-szoros szorzót kell alkalmazni
  - ba) a Rudolf laktanya Olimpia utca és Izsáki út felőli sávjait,
  - bb) az Izsáki úti volt kórház tömbjét (10211/2, 10211/3, 10212 hrsz-ú telkek) és
  - bc) a Rákóczi út – Kuruc körút- Bem utca - Vak-Bottyán u. által határolt területet.

(1a)<sup>199</sup> Lakás, üdülő önálló rendeltetési egysége után nem védett területen egy, védett területen a kialakult állapotot értékelve legalább egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

(2)<sup>200</sup> 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, egyházi vagy állami érintettségű fejlesztések esetén vehető figyelembe.

(3)<sup>201</sup> 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.

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

195 Az 59. § (1) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 27. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

196 Az 59. § (1) bekezdés a) pont ac) alpontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 9/2023. (III. 30.) önkormányzati rendelete 4. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

197 Az 59. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 9/2023. (III. 30.) önkormányzati rendelete 4. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

198 Az 59. § (1) bekezdés a) pont ae) alpontját a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 9/2023. (III. 30.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdése iktatta be.

199 Az 59. § (1a) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 27. § (2) bekezdése iktatta be.

200 Módosította: 15/2018. (IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§ (25) bekezdése. Hatályba lép: 2018. október 13. Az 59. § (2) bekezdése a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 27. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

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

(4)<sup>202</sup> Telken belül négynél több felszíni parkolót, amennyiben annak csapadékvíz elhelyezése, elvezetése nem biztosítható, vízáteresztő burkolattal kell megépíteni.

## 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, tetőtérbeépítés<sup>203</sup> 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.

## 60/A. §<sup>204</sup>

A Vályogvető utca - Gábor Dénes utca - 21945/3 helyrajzi számú telek - Agyag utca által határolt telekcsoport telekalakítási kötelezettséggel érintett terület, ahol

- a) a Gábor Dénes utca felé új útsatlakozás, gépjármű kapu nem létesíthető,
- b) az önálló helyrajziszámú utak közforgalom előtt nem zárhatók el,
- c) a telekalakítási kötelezettséggel érintett terület legalább 15 %-án közhasználattól el nem zárt, a Vályogvető utcát és az Agyag vagy Gábor Dénes utcát összekötő, gyalogos és kerékpáros forgalmat is biztosító zöldfelületet kell kialakítani, amelyen a Zkk jelű övezet előírásait kell alkalmazni és
- d) a legkisebb zöldfelület mértéke telkenként 20 %, és a telekalakítási kötelezettséggel érintett terület egészen 30 %, amibe a Gábor Dénes utcai telekhatártól és a 21945/3 helyrajzi számú telekkel közös telekhatártól számított 15 méter széles beültetési kötelezettségű telekrész zöldfelülete és a c) pont szerint kialakított közhasználattól el nem zárt zöldfelület beszámítható.

## 60/B. §<sup>205</sup>

A Boróka utca – Nárcisz utca – belterületi határ által határolt területen lévő gazdasági területről nem létesíthető útkapcsolat az ültetési kötelezettséggel jelölt telekrészen keresztül.

## 60/C. §<sup>206</sup>

(1) A színház bővítéséhez az övezethatár mentén építési telket kell kialakítani.

(2) A színház telkén kerítés nem létesíthető, telke közforgalom előtt nem zárható el.

(3) A színház telkén a beépítettség és a beépítési magasság számítása során csatlakozó terepszintnek a telekhatáron mért magassági pontok átlagát kell tekinteni.

---

202 Az 59. § (4) bekezdését a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 13/2022. (VI. 16.) önkormányzati rendelete 6. §-a iktatta be.

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

204 A 60/A. §-t a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 13/2022. (VI. 16.) önkormányzati rendelete 7. §-a iktatta be.

205 A 60/B. §-t a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 13/2022. (VI. 16.) önkormányzati rendelete 7. §-a iktatta be.

206 A 60/C. §-t a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 9/2023. (III. 30.) önkormányzati rendelete 5. §-a iktatta be.

(4) A színház telkén a legkisebb zöldfelület mértéke a telek be nem épített területének 50 %-a.

(5) A színház

- a) a szabályozási terven jelölt építési helyen belül térszint alatt és térszint felett is bővíthető,
- b) a szabályozási terven jelölt közterület alatti építési helyen belül összenyitható a 469 hrsz-ú telken álló épülettel a vonatkozó tűzvédelmi előírások betartásával és
- c) műemléki homlokzatának védelme érdekében a színház főbejárati padlószintje fölé emelkedő homlokzatot takaró új építményrész, bővítmény nem létesíthető.

## **Záró rendelkezések**

### **61. §**

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

### **61/A. §<sup>207</sup>**

E rendelet 7/A. § (14) bekezdését a 2021. december 31-ig megkötött településrendezési szerződésekre nem kell alkalmazni.

### **61/B. §<sup>208</sup>**

A 43. § (10) bekezdését és az 1. melléklet 49-12, 49-14, 49-21 és 49 szelvényeit a 2024. szeptember 14-én folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

### **62. §**

-----<sup>209</sup>

### **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.

---

207 A 61/A. §-t a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 13/2022. (VI. 16.) önkormányzati rendelete 8. §-a iktatta be.

208 A 61/B. §-t a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2024. (IX. 12.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

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

(A melléklet szövegét a(z) HÉSZ 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

---

210 Az 1. melléklet a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 28. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 3/2022. (II. 10.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 13/2022. (VI. 16.) önkormányzati rendelete 9. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 15/2022. (VII. 28.) önkormányzati rendelete 2. § - 1. mellékletével megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 9/2023. (III. 30.) önkormányzati rendelete 6. §-ával megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 21/2023. (X. 19.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 27/2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelete 6. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2024. (IX. 12.) önkormányzati rendelete 3. § (1) bekezdésével megállapított szöveg. Az 1. melléklet a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 7/2025. (IV. 3.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.



(A melléklet szövegét a(z) HÉSZ 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

---

211 A 2. melléklet a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 35/2021. (X. 21.) önkormányzati rendelete 28. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 2. melléklet a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 13/2022. (VI. 16.) önkormányzati rendelete 9. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 2. melléklet a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2024. (IX. 12.) önkormányzati rendelete 3. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

HÉSZ 3. melléklet.pdf

HÉSZ 4. melléklet.pdf

HÉSZ 5. melléklet.pdf

(A melléklet szövegét a(z) HÉSZ 6. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

---

212 A 6. melléklet a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 27/2023. (XII. 7.) önkormányzati rendelete 6. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 6. melléklet a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 12/2024. (IX. 12.) önkormányzati rendelete 3. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.