

Kiskunfélegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelete

Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról
Hatályos: 2022. 07. 05

Kiskunfélegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/C. § (1) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében 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 28. § (1) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Repülőtéri és Légiforgalmi Hatósági Főosztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Közlekedési és Fogysztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint Kiskunfélegyháza Város igazgatási területével határos települések önkormányzatai, továbbá a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat és a Kiskunfélegyháza Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017.(III.30.) önkormányzati rendelet szerint a társadalmi egyeztetésbe bevont Partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

Általános előírások

1. § Kiskunfélegyháza közigazgatási területén az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény* szerinti építési tevékenységet folytatni a mindenkor hatályos jogszabályok, különösen az *épített környezet védelméről és alakításáról szóló törvény*, az *országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet* (továbbiakban: OTÉK), valamint a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet* előírásai szerint, továbbá e rendeletben és ennek

a)¹ 1. mellékletét képező SZ-1/M3 jelű, a város igazgatási területére vonatkozó szabályozási tervben (továbbiakban: SZ-1 terv)

b)² 2. mellékletét képező SZ-2/M3 jelű, az SZ-1 terven „SZ-2 terv hatályos területe”-ként a 7.1 jelkulcsi elemmel lehatárolt településrészben hatályos szabályozási tervben (továbbiakban: SZ-2 terv)

c)³

d) 4. mellékletét képező, az építési övezetek előírásait tartalmazó táblázatban

e) 5. mellékletét képező, az övezetek előírásait tartalmazó táblázatban

f) 6. mellékletét képező, az állattartó melléképületek védőtávolságai táblázatban

g) 7. mellékletét képező, a vízminőség-védelmi területet tartalmazó térképen

foglaltak szerint megengedett.

II. Fejezet

RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

2. Közterület alakítására vonatkozó előírások

2. § (1) A közterület kiterjedését a szabályozási tervek ábrázolásának megfelelően, a következők szerint kell megállapítani:

a) A terület szélességi méretének kótázott értéke (jelmagyarázat A2. pont) megmutatja, hogy milyen minimális közlekedési és közműsávot kell kialakítani.

b) Amely közterületre a tervlap nem ír elő kótázott szélességi értéket, ott a meglévő közlekedési és közmű területsav szélessége nem csökkenthető.

(2) Tervezett közterületként szabályozott telekrészen (jelmagyarázat A1 pont)

a) meglévő építményrészben értéknövelő építési tevékenység nem végezhető,

b) új építmény csak a közterületre vonatkozó szabályok szerint létesíthető,

c) közterület felől kerítés csak a szabályozási vonalon létesíthető,

d) új közműbekötés a szabályozási vonal, mint közterületi telekhatár figyelembevételével létesítendő.

(3) Közterületen épület (pl. árusító-, szolgáltató-pavilon) érvényes közterület alakítási terv alapján helyezhető el, kivéve a KÖu-6 jelű közlekedési övezetben kijelölt „közterületi épület helye” földrészleteket, melyeken belül a környezethez illeszkedő épületelhelyezéssel, a közterületből legfeljebb a kijelölt hely 20 %-át elzárva a közhasználat elől (zárt udvar), az adott városrész lakosságát kiszolgáló, a közlekedéshez kapcsolódó kiskereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató egységek helyezhetők el az SZ-2 terven bejegyzett építménymagasság betartásával.

(4) Közterületi közművek földmunkával és burkolatbontással járó karbantartása és fejlesztése során

a) a szabályozási tervekben szereplő Helyi jelentőségű védett természeti érték (jelmagyarázat 4.3.3 pont) és Helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt érték (megtartandó fa, facsoport) (jelmagyarázat 4.3.4 pont) megtartandó, szükség szerint kézi földmunka alkalmazásával,

b) érvényes közterület alakítási tervnek való megfelelés biztosítandó,

c) a szabályozási tervben előírt Gyalogút (gyalogos átjárás) (jelmagyarázat 2.4. pont), Kerékpárút (jelmagyarázat 2.5 pont), Tervezett kerékpárút (jelmagyarázat 2.9 pont) keresztmetszeti helye megtervezendő és figyelembe veendő,

d) nyomvonalas létesítményhez oszlopsor csak érvényes közterület alakítási terv alapján létesíthető,

e) utcai zöldsáv biológiai aktivitásértéke nem csökkenhet.

3. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

3. § (1)⁴

(2) Az elektronikus hírközlési szolgáltatók részére előírt lefedettség biztosításához és az előfizetők ellátásához szükséges infrastruktúra kiépítéséhez szükséges létesítés kivételével nem helyezhető el mikrohullámú telefontorony lakó- és vegyes övezetekben.

(3) Kmü jelű mezőgazdasági üzemi terület határa mentén telken belüli fasor- és cserjesor kialakítása és fenntartása kötelező.

4. Környezetvédelmi előírások

4. § (1) Az övezetekben és építési övezetekben az *üzemi és szabadidős létesítménytől az építési kivitelezési tevékenységből és a közlekedésből* származó zaj terhelési határértékei a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló mindenkor hatályos országos érvényű jogszabályok szerint állapítandók meg. A zajtól védendő területek kategóriába való besorolása megegyezik az e rendelet szerinti övezeti, építési övezeti besorolással.

(2) A Közl-2 jelű különleges övezetbe tartozó repülőtér szabályozási terven bejegyzett zajvédelmi zónáit az egyéb jogszabály alapján hozott kijelölő határozatnak megfelelően kell figyelembe venni.

(3) Hulladékudvar csak mezőgazdasági övezetben, gazdasági építési övezetben, hulladékkezelő, -lerakó különleges építési övezetben, szennyvíztisztítómű különleges építési övezetben és mezőgazdasági üzemi építési övezetben helyezhető el.

(4) A szabályozási terven a szennyvíztisztító mű Kse jelű építési övezete körül kijelölt 300 m-es védőövezeten belül új lakóépület nem létesíthető.

(5) Állattartó építmények a 6. melléklet szerinti telepítési feltételekkel helyezendők el.

(6) Trágyatároló nem helyezhető el vegyes, nagyvárosias lakó, kisvárosias lakó és egészségügyi-gyógyászati-idegenforgalmi övezetben.

(7) A Telek be nem építhető része (jelmagyarázat 1.5. pont) területre vonatkozó szabályok:

- a) területe az előírt minimális telekterületbe és telekméretetekbe nem számítandó bele;
- b) területe a telek beépítettségének számításakor nem vehető figyelembe;
- c) területe a zöldfelületi fedettségbe beleszámít;
- d) a telekre történő – máshonnan nem biztosítható – bejárás céljából legfeljebb 8 m szélességben megszakítható;
- e) területén kialakult természetes gyepek, fásítás megőrzendő.

(8) Az előkerteket díszkertként kell kialakítani és fenntartani. Előkertben parkolóhelyek csak megfelelő növényzet (fa, cserje, lugas) telepítésével alakíthatók ki, parkolóhelyenként legalább 1 db előnevelt fa ültetése kötelező.

5. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

5. § (1)⁵ A szabályozási terven lehatárolt Belvízzel erősen vagy közepesen veszélyeztetett területen (ATIVÍZIG-adat) (jelmagyarázat 5.9 pont) az épület huzamos emberi tartózkodásra szolgáló részének földszinti padlószintje a telek előtti járda-, vagy útburkolat, ezek hiányában a csatlakozó rendezett terep szintjéhez képest legalább 45 cm-rel magasabban épüljön. Terepszint alatti épületszint nem építhető, a talajvíz-szigetelések víznyomás ellen méretezendők, ha geotechnikai jelentés ekként javasolja.

(2) A 7. mellékletben lehatárolt vízminőség-védelmi területen belül a felszíni és a felszín alatti vizekbe közvetlenül vagy közvetetten bevezetésre kerülő szennyezett vizek esetében vizsgálni szükséges, hogy a bevezetésre tervezett szennyező komponensek nem okozzák-e a felszíni és a felszín alatti víz aktuális állapotának romlását. Amelyek rontják az aktuális vízállapotot, azokat csak a szükséges tisztítás után lehet bevezetni a vizekbe.

(3) Az SZ-1 és SZ-2 terven ábrázolt „Kiskunfélegyháza-Csengőd”, „Kiskunfélegyháza-Kecskemét” és „Kiskunfélegyháza-Szentes” mikrohullámú sugárzási sávok területén belül 50 m magassági korlátozás érvényesítendő, amely az építmények, műtárgyak legmagasabb pontjára értendő.

(4) A „V-2” vízgazdálkodási övezetbe tartozó tavak és víztározók partvonalától számított 100 m-en belül

a) a szennyvízszikkasztás, trágyatárolás – minden oldalon zárt tárolóban való trágyaelhelyezés kivételével – tilos;

b) nem helyezhető el bűz kibocsátással járó, környezeti hatásvizsgálat kötelező, vagy egységes környezethasználati engedély kötelező tevékenység építménye.

5/A. §⁶ (1) Kiskunfélegyháza Város területén új szélerőmű – beleértve a háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőművet is – vagy szélerőmű park nem létesíthető, a meglévő szélerőművek építménymagassága nem növelhető, meglévő szélerőmű park nem bővíthető.

(2) A 6000 Kecskemét, Reptéri út 4. (hrsz.: 0425) alatti ingatlanon működő, állami repülések céljára szolgáló repülőtér „Repülőtér védőterület 1” megnevezésű védőterületén (jelmagyarázat 5.17 pont) belül nem helyezhető el új, és nem bővíthető meglévő

a) szerves hulladékot nyílt rendszerben feldolgozó vagy tároló hulladékgazdálkodási létesítmény;

b) nukleáris létesítmény és

c) 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 m-t.

6. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (telekalakítás, településrendezési kötelezések)

6. § (1)⁷ Szabályozási vonallal, vagy övezethatárral metszett telek vagy építési telek szabályozási terv szerinti kialakítása akkor is megengedett, s az így létrejövő

a) telek vagy építési telek akkor is beépíthető, ha a területe és alakja az övezetben vagy építési övezetben előírt méreteknek nem felel meg,

b) telken vagy építési telken jogszerűen álló épület felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, az építési helyen belül bővíthető akkor is, ha a fenti telekalakítás után az elő-, oldal- és hátsókert mérete nem felel meg az övezeti vagy építési övezeti előírásoknak,

c) telken vagy építési telken jogszerűen álló épület felújítható, korszerűsíthető, átalakítható akkor is, ha a megengedett legnagyobb beépítettséget a fenti telekalakítás után meghaladja.

(1a)⁸ Egy telek vagy építési telek több övezetbe vagy építési övezetbe is tartozhat. Több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt telek esetén az övezetre vagy építési övezetre meghatározott paraméterek a telek vagy építési telek érintett övezeti, építési övezeti részére számítandók. Ebben az esetben az övezethatár telekhatárnak tekintendő, és az építési hely ennek figyelembevételével állapítandó meg. A különböző övezetbe vagy építési övezetbe tartozó telek vagy építési telek telekalakítása nem kell, hogy lekövesse az övezethatárt.

(2) Az építési telkek tömbjeinek gazdaságos felhasználását és a telekcsoport célszerű átosztását szolgálja a közforgalom elől el nem zárt Javasolt magánút (jelmagyarázat 1.10 pont) jelölése a szabályozási tervben, amelytől a telekalakítás során eltérni csak a közterületekkel határolt telekcsoportra (telektömbre) vonatkozó Beépítési terv, szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetési tanulmányterv alapján szabad.

(3) Az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg azon ingatlanokon, melyeket a szabályozási terv a közlekedési nyomvonalak biztosítására, közterület bővítésre jelöl, közintézmény bővítésére, közérdekű közműellátási létesítmény elhelyezésére vagy Ipari Park bővítésére szán. Az elővásárlási jog megszűnik a megosztással keletkező olyan telkeken, amelyeket a megjelölt településrendezési cél nem érint.

(4) Beültetési kötelezettséggel érintett telekhatár / terület (jelmagyarázat 7.8 pont) előírásai:

a) telekalakításkor a keletkező telekre eső beültetési kötelezettséggel érintett terület ne haladja meg a telekre előírt legkisebb zöldfelület területét;

b) a beültetésnek legkésőbb a telken létesülő épület használatba vételéig meg kell történnie;

c) a terület minden 100 m²-re legalább 1 db, kifejlett korára nagy lombkoronát nevelő fa ültetése kötelező, az előírt parkoló fásításon kívül;

d)⁹ beültetési kötelezettséggel megjelölt telekhatár mentén, a telekhatártól 3 méterre telepítve, legalább 6 méterenként telepíteni kell egy-egy nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fát minimum 1 m² szabad földterület biztosításával, amely 1 m² alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók be; Kb-En jelű övezetben lévő ültetési kötelezettséget egy cserjesáv telepítésével kell teljesíteni;

e) be kell tartani a 8. § (3) bekezdésben foglalt, a zöldfelületek kialakítására vonatkozó egyéb előírásokat is.

(5) Bontás hiányában helyrehozatalra kötelezhető az 5 évnél régebben lakatlan vályogfalazatú épületek.

(6) A bontás miatt kialakult utcafépi beépítési hiány pótlása céljából beépítésre kötelezhető az Vt jelű településközpont vegyes övezetekben megüresedett építési telkek tulajdonosai.

(7) Vegyes övezetekben és kisvárosias lakóövezetben melléképület akkor létesíthető, ha a főépülettel egy ütemben, vagy a főépület építését követően épül meg.

7. Közművek előírásai

7. § (1) Teljes közműellátottság szükséges az Ln, Lk, Vt, és Keü jelű építési övezetek építési telkein létesülő épülethez, kivéve a közel nulla energiaigényű épületet, melyhez energia közműellátás nem kötelező.

(2) Legalább részleges közműellátottság szükséges a belterületi fekvésű gazdasági (Gksz, Gip és Gá jelű) övezetekben, valamint a Kke, Kpi, Kpk és T jelű különleges övezetekben létesülő épülethez a következők szerint:

a) villamos-energia közüzemi, közcélú, vagy alternatív energiaforrásból való biztosítása,

b) ivóvíz közüzemi biztosítása,

c) közüzemi szennyvízelvezetés, ha a hálózatra csatlakozás lehetősége 50 m-en belül adott, egyébként egyedi zárt szennyvíztároló, vagy külön jogszabálynak megfelelő szennyvízszikkasztás alkalmazandó,

d) a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú ellátása.

(3) Legalább hiányos közműellátottság szükséges a külterületi fekvésű gazdasági (Gksz, Gip és Gá jelű) övezetekben, valamint a Kke, Kpi és Kpk jelű különleges övezetekben létesülő épülethez a következők szerint:

a) villamos-energia közüzemi, közcélú, vagy alternatív energiaforrásból való biztosítása,

b) ivóvíz közüzemi vagy közcélú biztosítása, ha a funkcióhoz szükséges,

c) közüzemi szennyvízelvezetés, ha a hálózatra csatlakozás lehetősége 50 m-en belül adott, egyébként egyedi zárt szennyvíztároló, vagy külön jogszabálynak megfelelő szennyvízszikkasztás alkalmazandó,

d) a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú ellátása, ha az kiépített, vagy 50 m-en belül rá lehet csatlakozni, egyébként a telek 10 %-ot meghaladó beépítettsége esetén

a beépített terület minden megkezdett 10 m²-ére számítva 0,3 m³ zárt csapadékvíz-tárolót (ciszternát, záportavat, vagy mobil tárolót) kell biztosítani.

(4) Legalább hiányos közműellátottság szükséges az Lke és Lf jelű lakóterületen létesülő, huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget tartalmazó épülethez a következők szerint:

a) villamos-energia közüzemi, közcélú, vagy alternatív energiaforrásból való biztosítása,

b) az építési telek 10 %-ot meghaladó mértékű beépítettsége esetén ivóvíz közüzemi vagy közcélú biztosítása,

c) az építési telek 10 %-ot meg nem haladó mértékű beépítettsége esetén ivóvíz közüzemi vagy közcélú biztosítása, ha a hálózatra csatlakozás lehetősége 20 méteren belül adott, egyébként elegendő, ha a telken vagy a telektől gyalogúton mérve legfeljebb 300 m-es távolságon belül ivóvíz minőségű vizet szolgáltató közcélú kút van,

d) közüzemi szennyvízelvezetés, ha a hálózatra csatlakozás lehetősége 20 m-en belül adott, egyébként egyedi zárt szennyvíztároló, vagy külön jogszabálynak megfelelő szennyvízszikkasztás alkalmazandó,

e) az építési telek 10 %-ot meghaladó mértékű beépítettsége esetén a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú ellátása,

f) az építési telek 10 %-ot meg nem haladó mértékű beépítettsége esetén a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú ellátása, ha a hálózatra csatlakozás lehetősége 20 méteren belül adott, egyébként a beépített terület minden megkezdett 10 m²-ére számítva 0,3 m³ zárt csapadékvíz-tárolót (ciszternát vagy mobil tárolót) kell biztosítani.

(5)¹⁰

(6) Az (1)-(5) bekezdésben nem szereplő esetekben az építési övezet telkén létesülő épület közműellátására csak az OTÉK „A telek beépítésének feltételei”-re vonatkozó előírásaiban szereplő követelmények érvényesek.

(7) Egyedi szennyvízelhelyezés nem megengedett azokon a területeken, ahol a teleknagyság kisebb 600 m²-nél, a talajvíz évi maximális szintje a terepszint alatt 1,5 m-nél magasabb, vagy az elszivárogtatásra igénybe venni kívánt talaj elszivárogtatásra alkalmatlan.

(8) Az egyenkénti 0,5 MW teljesítményt meg nem haladó napelemparkok, egyéb jogszabály szerinti létesítési engedély birtokában, elhelyezhetők a gazdasági építési övezetekben, az Má-1 jelű mezőgazdasági övezetben és a Hull-1, Kmü-1, Kpi-1, Kse-1, valamint Ksz-1 jelű különleges övezetekben.

8. Építés, telekhasználat általános szabályai

8. § (1) Terepszint alatti építmény országos, vagy helyi védettségű épület telkén és a Vt jelű vegyes övezetekben korlátozás nélkül elhelyezhető, egyéb építési telkeken – a közművek és építményeik kivételével – az építési helyen belül, annak egész területén megengedett. Beépítésre nem szánt területen a megengedett beépíttség erejéig helyezhető el terepszint alatt építmény.

(2) A kialakítható telek legkisebb területére vonatkozó előírás csak telekalakítás során kötelező, a már kialakult építési telkek a méretüktől függetlenül beépíthetők, ha egyéb építési szabályok teljesülnek.

(3) Fát, 3,0 méternél magasabbra növény fászszerű bokrot a szomszédos, nem közterületi telek határától legalább a fa várható koronaátmérője felének megfelelő távolságra, épülettől legalább 3,0 méterre kell ültetni.

(4) A telken meglévő értékes fa megtartandó, ha a telek beépítését és az építési program megvalósítását ez nem lehetetleníti el.

(5) Építési telek kötelezően előírt zöldfelületének növénytelepítésénél

a) kerülni kell a tájkaraktertől idegen merev, zárt, soros, monokultúrás telepítési módokat, helyette vegyes növényfajokból tájba illő, természetszerű, csoportos növénytelepítést kell alkalmazni;

b) gyors növekedésű pionír fajokot és lassúbb növekedésű, de hosszú életű fajokot kell olyan módon eltelepíteni, hogy az előfutár fajok eltávolításakor egységes, tájba illő növényállomány alakulhasson ki;

c) a 3000 m²-t meghaladó zöldfelületet táj- és kertépítészeti terv alapján kell kialakítani;

d) a zöldfelületek gondozásához elégséges módon biztosítani kell a szükséges öntözési lehetőséget.

(6) Gépjárműelhelyezésre vonatkozó előírások:

a) Telken belül kell biztosítani

aa) a beépítésre nem szánt területek gépjárműelhelyezését;

ab) az Lk, Lke, Lf, Gksz, Gip, Gá, Hull, Közl, Kpk, Kse és Ksz jelű területek létesítményeinek gépjárműelhelyezési igényét

ac) a lakásokra előírt gépjárműelhelyezést, kivéve az országos, vagy helyi védettségű épületekben kialakított lakásokat, amelyekhez az OTÉK szerinti egyéb elhelyezés is megengedett, továbbá a „Telepszerű” beépítési módú övezetekben lévő lakásokat, melyekre a c) pont vonatkozik.

b) Országos, vagy helyi védettségű épület gépjárműelhelyezési igénye a sajátos értékvédelmi szempontok biztosítása érdekében az OTÉK előírásainak keretein belül az előírt mennyiség felére csökkenthető.

c) „Telepszerű” beépítési előírású övezetben, az OTÉK előírásainak keretein belül, új épület létesítése vagy a meglévő épületben történő rendeltetési mód változás során a gépjárműelhelyezés az övezeten belül történjen, vagy 500 méteren belül KÖu-6 övezetben legyen biztosítva.

d) A központi belterület Lk, Lke, valamint Vt övezeteiben, ha egyéb útügyi előírásba nem ütközik, a telekre történő beközeledéshez az útburkolat és a telekhatár közötti közterületből maximum a telekhatárral párhuzamosan mért 6 m széles sáv vehető igénybe.

e) Közterületen működő vendéglátóegység, vagy fogyasztóterrel a közterületre időszakosan kitelepülő vendéglátóegység közterületi parkolóhely-biztosítása egyéb jogszabályok keretei között a helyi parkolási rendelet szerinti időszakos parkolóhely-biztosítással történjen.

9. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

9. § Kiskunfélegyháza Város az I. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Az elégséges védelmi szint követelményei:

a) *Riasztás*: a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítási módja a lakosság körében a elsősorban közérdekű közlemény közzétételével, valamint a lakossági riasztó rendszer eszközeivel, elektronikus hírközléssel, hangosbemondóval, hívívóval és falragaszokkal.

b) *Lakosságvédelmi módszer*: a kockázatbecslésben megállapított alábbi veszélyeztető tényezőknek megfelelően elsősorban *elzárkóztatás, szükség esetén kitelepítés*:

ba) belvíz

bb) rendkívüli időjárás

bc) más létesítmény (ipari, mezőgazdasági) általi veszélyeztető hatás, veszélyes anyag szabadba kerülésének kockázata

bd) veszélyes áruk szállítása

be) jelentős forgalom

bf) nagy kiterjedésű tűz

c) *Felkészítés*:

ca) a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása,

cb) a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával,

cc) a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra.

d) *Védekezés*:

da) települési polgári védelmi szervezet gyakoroltatás és szükség szerinti bevonása a védekezésbe,

db) járási mentőcsoport bevonása,

dc) a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése.

e) *Induló katasztrófavédelmi készlet*: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.

III. Fejezet

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

10. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

10. § (1)¹¹ Az építési övezetek kötelező paramétereit a 4. mellékletben szereplő táblázat adja meg.

(2) Az építési helyen, az építési határvonalakon belül több épület is elhelyezhető. Lakó-, és településközpont övezetben fő rendeltetést tartalmazó épület elsőként a közút, vagy – ennek hiányában – a magánút felőli építési határvonalon létesüljön

(3) Beépítési módra vonatkozó helyi szabályok:

a) „*Telepszerű*” beépítési mód szabályai:

aa) a beépítettség az övezet egész területére értendő;

ab) a zöldfelületi fedettséget az övezet egészén és a vele határos közkert-területen együttesen kell biztosítani, két építési övezettel is határos közkert területét az építési övezetek területének arányában megosztva kell beszámítani;

ac) új épület létesítése, vagy meglévő bővítése esetén a meglévő épületektől és az övezeti határtól legalább az előírt építménymagassági maximum-értékkel megegyező telepítési távolság tartandó, vagy – az egyéb jogszabály betartásával – a meglévő épületek összeépítése megengedett.

b) „*Kialakult*” beépítési mód szabályai:

ba) A fő- és melléképületek, építmények elhelyezési módja zárt sorú, oldalhatáron álló vagy szabadon álló építési mód szerint is megengedett a szomszédos 1-1 telek beépítési módjával megegyezően. Ha ezek különbözőek, akkor a szomszédos 3-3 telken lévő beépítési módok közül a többségben előforduló, vagy értékvédelemmel megegyező beépítési mód alkalmazandó.

bb) Az épület-elhelyezés módja a 10,0 m átlagszélességet el nem érő telken csak zárt sorú lehet.

bc) Szabadon álló épület-elhelyezés a legalább 14,0 m átlagszélességű telken megengedett.

bd) Az adott telken, vagy a telekhatáron meglévő tűzfal takarandó, ha a műszaki lehetőség és az építési program ezt nem zárja ki.

c) „*Oldalhatáron álló*” építési helyen belül egyéb jogszabályok betartásával szabadon álló beépítés is megengedett, ha egyéb építési előírásoknak megfelel. További előírások:

ca) az épület(ek) a telekhatáron vagy attól legalább 1,5 méterre helyezendő(k) el,

cb) előkertes beépítésű telektömb 18,0 m szélességi méretet elérő saroktelken mindkét közterületi telekhatártól előkert tartandó,

cc) zárt sorú beépítési módú övezet telkével szomszédos oldalhatárhoz lehet csatlakozni fedett-nyitott kapuáthajtóval, vagy legfeljebb 3,0 m magas zárt kerítéssel is.

d) „*Ikres*” építési helyen belül szabadon álló beépítési mód is megengedett, ha a telekhatáron nem marad takaratlan tűzfal.

e) „*Zárt sorú*” beépítési mód helyi előírásai:

ea) Megvalósulhat több ütemben is, úgy, hogy első ütemben az épület oldalhatároló fala és a telekhatár között minimum 3,0 méter, de az utcai telekszélesség felét meg nem haladó szélességben a telekhatáron álló szomszéd épülethez zárt sorúan csatlakozó, vagy annak ereszvonala alatt maradó épület(rész) épül, vagy az épülettel együtt tervezett és megépített 1,8-3,0 m magas falazott utcai kerítés, kapuzat létesül.

eb)¹² Az utcai építési vonaltól számított 6,0 méter mélységig a telek oldalhatárain álló határolófalak nyílásmentes tűzfalként alakítandók ki, hogy a szomszédos telken az épületek zárt sorúan csatlakozhassanak

ec) Az északi irányhoz közelebb álló, kedvezőtlenebb tájolású oldalhatáron az adott tömbre jellemző „L” alakú beépítési rendet követve, az eb) szerinti főépülethez oldalszárny, továbbá melléképület és második főépület is létesíthető, melyek a nyíláskialakítás tekintetében oldalhatáron álló épületrésznek minősülnek, a másik oldalhatártól pedig legalább 4 m, de minimum az adott homlokzat magasságával megegyező oldalkertet kell tartaniuk.

f) „*Sajátos*”, egyetlen beépítési módba sem tartozó beépítési mód (közterülettel körbevett; úszótelkes; önálló telket képező épület) telkén a beépített telekrészt növelő bővítés, új építés csak az egyéb jogszabály szerint elkészülő Beépítési terv alapján megengedett.

g) Ha a telken a korábban érvényes jogszabályok szerint kialakult, meglévő beépítési mód nem felel meg az övezeti előírásnak, és az előírás szerinti beépítési mód nem érvényesíthető, akkor az övezeti előírástól eltérő, kialakult állapot szerinti beépítési mód is alkalmazható, de a telekre vonatkozó egyéb építési előírásokat be kell tartani

(4) *Elő-, oldal- és hátsó kert* helyi előírásai:

a) Lakó-, és településközponti övezetekben, ha szabályozási terv másként nem rendel, az elsőként létesülő fő rendeltetésű épületnek a homlokzati hossz legalább 1/3-án az építési hely utca felőli határvonalán kell elhelyezkednie, az utcavonalra nem merőleges oldalhatáron történő épületelhelyezés esetében, valamint a gazdasági és különleges építési övezetek telkein legalább az épület egy sarokpontjának kell kötelezően a határvonalon állnia.

b) Az *előkert* mérete lakó- és vegyes építési övezetben – ha a szabályozási terv másként nem rendel – túlnyomórészt beépített telektömb esetén az adott utca mentén jellemzően kialakult mérethez igazodó, a túlnyomórészt beépítetlen telektömbben 5,0-6,0 méter közötti érték. Létesíthető 5,0-6,0 méter közötti méretű előkert abban az esetben is, ha a határoló közút szélessége kevesebb 12,0 méternél. Gazdasági és különleges építési övezetben – ha szabályozási terv másként nem rendel – a területhasználat sajátosságainak megfelelő előkert alakítható ki.

c) Megengedett az előkert méret növelése a telken, vagy a telek előtti közterületen meglévő értékes fa megmaradása érdekében, a törzstől számított 5 méter mértékig.

d) *Oldalkert* legkisebb mérete – ha szabályozási terv másként nem jelöli – az országos előírások szerint állapítandó meg, „*Kialakult*” beépítési módú övezetben a telektömbben jellemző méret, de legalább 3,0 m alkalmazása is megengedett.

e) A *hátsókert* legkisebb mérete – ha szabályozási terv másként nem jelöli –

ea) a 35,0 méternél hosszabb méretű (közterületre merőlegesen felvett hossz méretű) telken az országos előírások szerint állapítandó meg, kivéve, ha a kialakult állapot szerint a hátsó telekhatáron már áll épület, ekkor az eb) pontban foglaltak szerint is megengedett az épület-elhelyezés;

eb) a 35,0 méternél nem hosszabb méretű (közterületre merőlegesen felvett hossz méretű) telken az épület tűzfalal a hátsó telekhatárhoz csatlakoztatható, vagy attól legalább 3,0 méterre építendő, 4,5 m-en belüli elhelyezés esetén tűzfalas kialakítással;

ec) „*Kialakult*” beépítési módú övezetben az ea)-eb) pont szerinti méret, vagy a telektömbben jellemző méret alkalmazása is megengedett;

f)¹³ A hátsó telekhatáron álló épülethatároló fal tűzfalként alakítandó ki.

(5) *Telekalakítás helyi előírásai*

a) Úszótelek, nyúlványos telek a vonatkozó egyéb jogszabálynak megfelelően, a telepszerű vagy szabadon álló beépítési móddal szabályozott építési övezetekben létesíthető.

b) Ha a korábban hatályos jogszabályok szerint kialakult, meglévő teleknagyság (telekterület, kisebbik átlagszélesség) nem éri el az adott övezetre vonatkozó határértéket, de az építési és egyéb előírásokat betartják, a telek beépíthető, de a meglévő telekméretek (szélesség, mélység) – a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők.

(6) *Megengedett legnagyobb beépítettség és legkisebb zöldfelület helyi előírásai:*

a) Az építési telken az országos jogszabály szerinti legkisebb zöldfelület biztosítandó.

b) A lakást is tartalmazó épületek esetében a telek zöldfelülete nem lehet kisebb a 30 m²/lakás értéknél.

c) A zöldfelületbe nem számítható be a gyephezagos burkolat és a parkolóhely számításnál figyelembe vett parkolóhely területe.

d) Ha a telken a korábbi jogszabályok szerint kialakult, meglévő beépítettségi mérték túllépi az adott övezetre vonatkozó határértéket, vagy az építmény kialakítása és paraméterei nem felelnek meg az előírásoknak, akkor csak olyan építési tevékenység megengedett, amely során a beépítettség, az épület szintterülete, épületmagassága nem növekszik, kivéve a tetőtér-beépítést, mely esetben az épületmagasság és a beépítettség nem növekedhet, de a szintterület növelhető. Amennyiben az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az övezeti előírásokat kell alkalmazni

(7) *Megengedett épületmagasság helyi előírásai:*

a) Építmény megengedett legnagyobb épületmagassága legfeljebb 25,0 méter magasságig növelhető, ha az elhelyezendő funkcióhoz feltétlenül szükséges,

aa) gyártás-, raktározás- vagy feldolgozás-technológiai okból a Gksz-1, Gip-1 és Gá-1 jelű gazdasági övezetekben, valamint Kmü-1 jelű különleges mezőgazdasági üzemi övezetben,

ab) bármely építési övezetben hitéleti vagy sportépítmény jellegéből adódóan,

ac) csúszda, kilátó esetében.

b) Az Lk-5 övezetben előírt legkisebb épületmagassági érték csak a közterület, vagy – ennek hiányában – a magánút felőli építési határvonalon álló épület esetében kötelező.

c) A kisvárosias, a kertvárosias és a falusias lakóövezet telkén megvalósuló, fő rendeltetést tartalmazó második és további épület esetében a legnagyobb megengedett épületmagasság értéke 4,5 m, kivéve a telekhez csatlakozó közút vagy magánút felőli építési határvonalra telepített épületet, amelyre az övezetben előírt érték vonatkozik.

d) Az előírt épületmagassági határértékeket nem teljesítő, a korábban hatályos jogszabályok szerint kialakult meglévő épület épületmagassága csak a határértékek teljesülésének irányába változtatható.

e) „Kialakult” épületmagassági előírás esetén a közterületre néző és a szomszéd telekkel határos homlokzat magassága a szomszédos 3-3 telken lévő, legalább 3,5 m közterületi homlokzatmagasságú, nem romos állapotú épületek közterületi homlokzatmagasságainak átlagától felfelé legfeljebb 1 m-rel térhet el, vagy közülük az értékvédegetett épületével megegyezően (+/- 30 cm hibahatáron belül) alakítandó ki. A saját kertre néző homlokzat magassága az egyéb szabályok keretein belül szabadon alakítható

(8) *Ereszkinyúlás* közterület fölé nem lehet nagyobb 90 cm-nél. Eresz és előtető kivételével *épületrész kinyúlása közterület fölé* 12 m-nél keskenyebb utcákon, vagy 6,5 m-nél kisebb építménymagasság esetén nem megengedett, egyébként az utcaszélesség 1/20-a, de maximum 90 cm lehet, összesen az utcai homlokzat hosszának legfeljebb 20 %-án.

11. Nagyvárosias lakóövezetek (Ln-1, Ln-2) részletes előírásai

11. § Az Ln övezetek sajátos előírásai:

a) Az övezetben nem helyezhető el önkiszolgáló autómosó, húsfüstölő, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

b) A megengedett legnagyobb beépítettség az övezet egész területére értendő.

c) A zöldfelületi fedettséget az övezet egészén, a vele határos, vagy területében foglalt Zkk-1 jelű közkert-területtel együttesen kell biztosítani, két építési övezettel is határos közkert területét az építési övezetek területének arányában megosztva kell beszámítani.

d) Úszótelken vagy közterületen álló, iparosított technológiával épített lakóépület hőtechnikai korszerűsítésével egybekötött bővítése az övezetben előírt beépítettségi határérték keretei között, egyéb előírások betartása mellett, a beépítettség számításakor figyelembe vett falsík legfeljebb 3 m-rel, de legfeljebb a nem közterületi telekhatárig terjedő kiléptetésével megengedett, az úszótelek az új határolófalhoz igazítható.

e) Az övezetben meglévő gépjárműtároló helyiségek rendeltetése nem változtatható meg.

12. Kisvárosias lakóövezetek (Lk-1, Lk-2, Lk-3, Lk-4, Lk-5) részletes előírásai

12. § Az övezetben nem helyezhető el húsfüstölő, siló, gáztároló, új üzemanyagöltő állomás, új önkiszolgáló autómosó.

13. Kertvárosias lakóövezetek (Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-4) részletes előírásai

13. § (1) Az övezetekben nem helyezhető el üzemanyagöltő állomás, önkiszolgáló autómosó, húsfüstölő, siló.

(2) A terület általános és sajátos használatát kiegészítő különálló épület (továbbiakban: melléképület) épületmagassága nem lehet nagyobb a fő rendeltetést tartalmazó épületénél.

(3) Az utcai telekhatáron álló kerítés legalább felerészben áttört kialakítással, legfeljebb 1,6 m magassággal létesíthető.

(4) Lke-1 övezetben, emeleti vagy tetőtéri, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiség 1,80 m-nél alacsonyabb parapetmagasságú nyílászárója akkor nézhet az oldalkert felé, ha az érintett oldalkert szélessége eléri a 6,0 m-t.

14. Falusias lakóövezetek (Lf-1, Lf-2) részletes előírásai

14. § (1) Az övezetekben telkenként legfeljebb 2 db lakás helyezhető el.

(2) Az övezetekben nem helyezhető el üzemanyagöltő állomás.

(3) A melléképület épületmagassága legfeljebb 4,0 m, de nem lehet nagyobb a fő rendeltetést tartalmazó épületénél.

15. Településközpont övezetek (Vt-1, Vt-2, Vt-3, Vt-4, Vt-5) részletes előírásai

15. § (1) Az övezetekben nem helyezhető el önkiszolgáló autómosó, húsfüstölő, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

(2) A Vt-1 övezet beépítési módja *sajátos*, egyetlen beépítési módba sem tartozik (közterülettel körbevett, úszótelkes, vagy önálló telket képező épület). Épületbővítés, új építés csak *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló mindenkor hatályos országos jogszabályban szabályozott Beépítési terv alapján megengedett.

16. Intézmény övezet (Vi-1) részletes előírásai

16. § (1) Az övezetben csak hitéleti rendeltetést szolgáló épület helyezhető el.

(2) A Vt-1 övezet beépítési módja *sajátos*, önálló telket képező épület.

17.¹⁴ Kereskedelmi szolgáltató övezetek (Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4) részletes előírásai

17. § (1) Az övezetre az országos előírások érvényesek, de gazdasági (gyártási, raktározási, szolgáltatási) és hulladékgazdálkodási tevékenység végzése csak azzal a feltétellel megengedett, ha a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló mindenkori jogszabály szerint

a) nem környezeti hatásvizsgálat köteles és egységes környezethasználati engedélyhez nem kötött;

b) előzetes vizsgálat köteles, de a környezetvédelmi hatósági eljárásban megállapításra kerül, hogy a tevékenységnek nincs jelentős környezeti hatása.

(2) Az övezet telkének lakótelekkel közös határán nyílásmentes épület, vagy zárt kerítés álljon, a telek zöldfelülete legalább 60 %-ban a közös telekhatár mellett legyen biztosítva.

(3) Az előkertben elhelyezett parkoló fásítandó: minden megkezdett 3 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m² szabad földterület biztosításával, amely 1 m² alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók be.

(4) Parkoló- és rakodóterületet csak saját telken lehet kialakítani.

18. Ipari övezetek (Gip-1, Gip-2) részletes előírásai

18. § (1) Az övezet gazdasági célú felhasználására az országos előírások érvényesítendők, hulladékgazdálkodási tevékenység esetén a hatályos jogszabályokban definiált, számításokkal igazolt hatásterülete nem terjedhet túl az övezet határán.

(2) Az övezetekben nem helyezhetők el bűz kibocsátással járó környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenységek építményei.

(3) Szennyvíztisztító telep az övezetben elhelyezhető.

(4) Parkoló- és rakodóterületet csak saját telken lehet kialakítani.

19. Általános gazdasági övezet (Gá-1) részletes előírásai

19. § (1) Az övezet gazdasági célú felhasználására az országos előírások érvényesítendők, hulladékgazdálkodási tevékenység végzése csak azzal a feltétellel megengedett, ha a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló mindenkori jogszabály szerint

a) nem környezeti hatásvizsgálat köteles és egységes környezethasználati engedélyhez nem kötött;

b) előzetes vizsgálat köteles, de a környezetvédelmi hatósági eljárásban megállapításra kerül, hogy a tevékenységnek nincs jelentős környezeti hatása.

(2) Az övezetben nem helyezhetők el bűz kibocsátással járó környezeti hatásvizsgálat köteles, vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek építményei.

(3) Parkoló- és rakodóterületet csak saját telken lehet kialakítani.

20.¹⁵ Beépítésre szánt különleges építési övezetek (Sp-1, Hull-1, K-Hon-1, Közl-1, Közl-2, T-1, Kmü-1, Keb-1, Keü-1, Keü-2, Kke-1, Kpi-1, Kpk-1, Kpk-2, Kse-1, Ksz-1, K-Ta-1) részletes előírásai

20. § (1) Az „Sp-1” jelű *különleges nagy kiterjedésű sportolási* célú övezetben sportlétesítmények és kiszolgáló, valamint üzemviteli épületek, öltözőépületek,

vendéglátóegység, klubépület és egy lakásegység helyezhető el. A klubépület a szintterület legfeljebb 50 %-áig szálláshelyet is tartalmazhat.

(1a)¹⁶ a) A „K-Hon-1” jelű *különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló* övezetben a honvédelmi feladatok ellátását biztosító építmények, honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú létesítmények, valamint az ezeket kiszolgáló építmények helyezhetők el.

b) A „K-Hon-1” jelű övezet körül kijelölt 100 m széles *honvédelmi célú védőterület* (jelmagyarázat 5.17 pont) határán belül folytatott bármely tevékenység esetében biztosítani kell az a) pontban foglalt övezet korlátozásmentes működését.

(2) (2) A „Hull-1” jelű *különleges hulladékkezelő, -lerakó* övezetben az egyéb engedélyekben rögzített rendeltetéshez szükséges, valamint a rekultivációt szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) A „Közl-1” és „Közl-2” jelű (csak a beépítettség megengedett mértékében különböző) *különleges közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint a repülőtér* övezetekben közúti és légiközlekedést, szállítmányozást kiszolgáló építmények (járműtároló, -javító, -karbantartó, -vizsgatelep, raktár, hangár) és a repülőtér esetében egy szállás jellegű épület valamint egy lakóépület helyezhető el.

(4) A „T-1” jelű *különleges temető* övezetben az egyéb jogszabályokban előírt feltételekkel való működés építményei, valamint sírközem és kegyeleti szolgáltatást nyújtó tevékenység épülete helyezhető el. Övezeti előírások:

a) A sírjelek talapzatának magassága nem haladhatja meg a 30 cm-t.

b) A talapzat fölötti 2,50 métert meghaladó magasságú sírfelépítmény (oszlop, sírkő, kereszt, stb.), valamint a 20 m³ légtérfogatot és 3,5 méter magasságot meghaladó méretű sírbolt (kriptá) nem helyezhető el.

(5) A „Kmű-1” jelű *különleges mezőgazdasági üzemi* övezetben a mezőgazdasághoz és erdőgazdálkodáshoz kapcsolódó terményfeldolgozás, tárolás, állattartás, gépjavítás építményei, valamint

a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari, kereskedelmi, szolgáltató, hulladékgazdálkodási tevékenység építményei,

b) lovasturizmus építményei,

c) vendéglátóegység,

d) szálláshely,

e) az övezetben dolgozókat kiszolgáló épület,

f) lakóépület legfeljebb 10 db lakásegységgel

helyezhető el.

(6) A „Keb-1” jelű *különleges ebmenhely* övezetben az ebmenhely és az ebrendészeti telep építményei helyezhetők el.

(7) A „Keü-1” jelű *különleges egészségügyi-gyógyászati-idegenforgalmi* övezetben elhelyezhetők szociális, egészségügyi létesítmények, a fürdő, a strand és a gyógy-idegenforgalom építményei, a gyógyászatához kapcsolódó sportlétesítmények és a szállás jellegű épületek.

(7a)¹⁷ A „Keü-2” jelű *különleges egészségügyi-gyógyászati-idegenforgalmi* övezetben elhelyezhetők szociális, egészségügyi létesítmények, bölcsőde, a gyógy-idegenforgalom építményei, a gyógyászatához kapcsolódó sportlétesítmények és a szállás jellegű épületek.

(8) A „Kke-1” jelű *különleges kegyeleti és várostörténeti emlékhely* övezetben az örökségvédelmi szakhatóság jóváhagyása mellett lehet a Kálvária hitéleti funkciójához kapcsolódó építményt elhelyezni.

(9) A „Kpi-1” jelű *különleges piac és vásár* övezetben a hagyományos tanyasi gazdálkodást modellező és ismeretterjesztő építmények, üvegház, lovasturizmus építményei, kereskedelmi célú, vásártartást szolgáló, vendéglátó, szolgáltató építmények és melléképítményeik helyezhetők el. E területen állatkereskedelmi célú felhasználás a vonatkozó jogszabályok keretein belül megengedett.

(10) A „Kpk-1” jelű *különleges szabadidő-park* övezetben az aktív szabadidő-eltöltést szolgáló sport-, fürdő-, vendéglátó-, szolgáltató építmények és kiegészítő funkcióik létesítményei helyezhetők el, a szükséges parkolók a Kpk-2 övezetben is létesíthetők. A Kpk-2 övezetben a Kpk-1 övezet használatához szükséges parkolók, valamint kiskereskedelmi, lakossági szolgáltató és vendéglátó építmények helyezhetők el.

(11) A „Kse-1” jelű *különleges szennyvíztisztómű* övezet kizárólag technológiai és kiszolgáló tevékenység építményei, iroda- és szociális épület helyezhető el. Új szennyvíztelep körüli, az SZ-1 terven kijelölt védőfásítását saját területen belül kell kialakítani.

(12) A „Ksz-1” jelű *különleges volt települési hulladéktelep* övezetben az utógondozási időszak végéig építési tevékenység csak a rekultivációs engedélyben foglaltakkal összhangban végezhető, azt követően a véghasználattal kapcsolatos tevékenység, valamint a hulladékkezelés és a megújuló energiatermelés építményei helyezhetők el.

(13)¹⁸ A „K-Ta-1” jelű *különleges tanyai érték* övezetben a tanyai kézműipari, mezőgazdasági termékfeldolgozási tevékenység építményei, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, oktatási és egészségügyi tevékenység építményei, szálláshelyek és 1 db lakóépület helyezhető el.

21. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

21. § (1)¹⁹ A beépítésre nem szánt övezetek kötelező paramétereit az 5. mellékletben szereplő táblázat adja meg.

(2)²⁰

(3) Beépítésre nem szánt övezetben – ha e rendelet vagy egyéb jogszabály másként nem rendel – a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 méter, amely a rendeltetéshez feltétlenül szükséges mértékben, de legfeljebb 25,0 m magasságig emelhető

a) mezőgazdasági, erdőgazdasági, vagy a különleges rendeltetéshez szükséges technológiai okból,

b) honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági céllal,

c) hitéleti vagy sportépítmény jellegéből adódóan,

d) kilátó esetében.

(4) A (3) bekezdésben előírt épületmagassági határértéket túllépő, a korábban érvényes előírások szerint kialakult épület épületmagassága tovább nem növelhető.

(5) 1,0 hektárnál nem nagyobb szilárdásvány bánya egyéb jogszabályban előírt engedélyezési eljárás keretében, az országos ökológiai hálózaton és a „Tájképvédelmi terület”-en (jelmagyarázat 4.2.9 pont) kívül fekvő, Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezetben létesíthető.

22. Közlekedési és közműterület (KÖu, KÖk)

22. § (1) Az átmenő forgalmat bonyolító utak területe közúti közlekedési és közműterületnek minősül.

(2) A „KÖu” jelű közúti közlekedési övezet alövezetei:

a) „KÖu-1” jelű gyorsforgalmi út alövezet (M5 autópálya),

b) „KÖu-2” jelű országos elsőrendű főút alövezet (5-ös számú főút),

c) „KÖu-3” jelű országos másodrendű főút alövezet (451 és 542 számú főutak),

d) „KÖu-4” jelű országos mellékút, városi forgalmi út alövezet (4 és 5-számjegyű utak),

e) „KÖu-5” jelű települési gyűjtőút alövezet,

f) „KÖu-6” jelű vegyesforgalmú közterek, jelentősebb közcélú parkolók, lakótelepi feltáróút és autóbusz-állomás alövezet.

(3) A más (nem közúti közlekedési és közmű-) rendeltetésű területen nyilvántartott és tervezett utak kiszolgáló utak, melyek átmenő forgalomra nem szolgálnak.

(4) Az ingatlan-nyilvántartásban útként bejegyzett telek használati módja és közterületi státusza nem változtatható meg, kivéve, ha csak olyan tel(k)ek megközelítését szolgálja, amely(ek)nek közterületi kapcsolata a változtatás után is biztosított marad.

(5) Közút szabályozásával érintett építési telken építési munka akkor végezhető, ha a tervezett közterületbe sorolt telekrész önálló helyrajzi számon elkülönítve közútként vagy magánútként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.

(6) Az övezetre megengedett legnagyobb beépítettség 10 %, amely az adott övezet területére értendő.

(7) Egy építési telek megközelítése céljából csak egy magánút létesíthető, kizárólag abban az esetben, ha a telek közúti kapcsolata nem biztosított.

(8) Magánút létesítésekor építési területének szélességét és keresztmetszét az út által kiszolgált területre előírt közműellátás nyomvonal-igényeit figyelembe véve, a csapadékvíz-elhelyezés tekintetében a vízgyűjtő területre méretezett árokkal vagy csatornával tervezve kell megállapítani. Méretezés hiányában a szabályozási terven Javasolt magánút (jelmagyarázat 1.10 pont) kijelölt méreténél kisebb szélesség nem engedhető meg, de ha a szabályozási terv nem ad irányadó útmutatást, akkor legalább a következő szélességi méretek biztosítandók:

a) SZ-1 terv hatályos területén egyetlen telek feltárása esetén 4 m, 2-5 db telek feltárásakor 6 m, 6-9 db telek megközelítése esetén 8 m, 9-nél több telek feltárásakor 10 m minimális szélességű útterület hozandó létre.

b) SZ-2 terv hatályos területén egyetlen telek feltárása esetén 8 m, 2-5 db telek feltárásakor 12 m, 6-9 db telek megközelítése esetén 16 m, 9-nél több telek feltárásakor 20 m minimális szélességű útterület hozandó létre.

c) Zsákutca kialakítása esetén kistehergépjárművek minimum 7 m belső ívsugarú fordulóját (kör-, delta-, vagy Y-forduló) biztosítani kell.

(9) Közelszőlő városrész Lke jelű építési övezetének telkein (6408-6488 helyrajzi számú telkek) a Javasolt magánút (jelmagyarázat 1.10 pont) határa és a közút telkének határvonala közötti telekrész távlatban közútszélesítést szolgál, melyen belül a 2. § (2) bekezdésben szereplő, a tervezett közterületként szabályozott telekrészre előírt szabályok érvényesítendőek, továbbá fa nem ültethető. Az építési telek beépítésének feltétele, hogy a közútszélesítést szolgáló része közútként vagy magánútként legyen bejegyezve az ingatlanyilvántartásban.

(10) Az utak szabályozási szélességében a közművek vagy út építése és tervezése során az útról feltárt építési övezetek előírt közműellátottsághoz szükséges összes nyomvonal elhelyezési lehetőségét biztosítani kell.

(11) A gyalogút (jelmagyarázat 2.4 pont) és kerékpárút (jelmagyarázat 2.5 pont) szabályozási tervben ábrázolt nyomvonala pontosítását az érintett telkek részletesebb terműveleteiben (közlekedési tanulmányterv, engedélyezési vagy kiviteli terv) el kell végezni. A közút mentén kijelölt kerékpárút annak bármelyik oldalán vezethető, egyéb szakaszokon az előírt nyomvonal 50-50 méteres kísérő sávján belül alakítandó ki.

(12)

a) A szabályozási terven bejegyzett „5-ös főút keleti elkerülő szakasz nyomvonal javaslat” megjelölésű út-tengelyvonalat 100-100 méter széles érdekeltségi sáv kíséri, amelyen belül kizárólag az út megvalósítását szolgáló építmények helyezhetők el.

b) Az a) bekezdés szerinti elkerülő út a szabályozási terv módosítása nélkül engedélyezhető, ha az SZ-1 tervben kijelölt 2x100 m-es érdekeltségi sávon belül kerül kialakításra járulékos létesítményeivel együtt.

(13) Az 5-ös út É-i bevezető szakasza és a Kisszegedi út között a meglévő 20 kV-os légvezeték mentén tervezett új gyűjtőút építési területsávjának telekalakítása és az út járhatóvá tétele az úttal közvetlenül szomszédos lakóterületek beépítésének a feltétele.

(14) A „KÖK” jelű kötőpályás közlekedési és közműövezetre a vasúti közlekedési terület országos előírásai érvényesek. Az övezetre megengedett legnagyobb beépítettség 10 %, amely az adott övezet területére értendő. Alövezetei a következők:

a) KÖK-1: vasúti fővonal alövezet,

- b) KÖk-2: vasúti mellékvonal alövezet,
- c) KÖk-3: vasútállomás beépítésre nem szánt területe és rakodók alövezete,
- d) KÖk-4: gazdasági terület vasúti pályája, rakodója.

23. Zöldterület (Zkk, Zkp)

23. § (1) Zöldterületnek minősülnek a „Zkk” jelű közkertek és „Zkp” jelű közparkok.

(2) 3000 m² területet meghaladó zöldterület-alakítás kert- és tájépítész által készített kiviteli terv szerint valósítandó meg.

(3) Zöldterületi övezetek és előírásaik:

a) *Zkp-1* jelű városképi, városszerkezeti jelentőségű közpark övezete városképet formáló, díszítő szerepet tölt be, területén az OTÉK szerint elhelyezhető építményeken kívül csak utcabútorok és a városi rendezvények parképítményei (pl. zenepavilon) létesíthetők, sétateri díszburkolattal látandók el, a közhasználat elől részben sem zárható el.

b) *Zkp-2* jelű lakóterületi pihenőpark övezete a lakóterületen élők zöldterületi ellátás szolgálja, területének legfeljebb 30 %-a zárható el éjszakára a közhasználat elől, az OTÉK szerint elhelyezhető építményeken kívül csak utcabútorok, valamint játszótér és tornapálya létesíthető, zárt játszótér fenntartásához legfeljebb 100 m² beépített területen játszóház építhető.

c) *Zkp-3* jelű kondicionáló közpark a külterjes használatú, mély fekvésénél fogva beépítésre egyébként sem alkalmas zöldfelület övezete, melyen épület nem helyezhető el, a közhasználat elől nem zárható el, szilárd burkolat rajta nem létesíthető, területén csak az OTÉK szerint helyezhető el építményeken szereplő építmények helyezhető el, s legalább 30 %-ban fásításként tartandó fenn.

d) *Zkk-1* jelű közkert a tömbtelkes lakóterületen élők pihenő- és játszóhelyéül szolgál, előírásai megegyeznek a *Zkp-2* jelű közpark szabályaival, de területe az őt befoglaló, vagy vele közvetlenül szomszédos lakóterület(ek) előírt övezeti mutatószámainak számításakor a lakóövezet részeként figyelembe vehető.

e) *Zkk-2* jelű közkert a lakosság aktív kikapcsolódását szolgálja, területén záportó, sétaút, játszótér, játszóház, vendéglátó épület, sportpályák és közösségi kert, valamint a pihenés és séta utcabútorai helyezhető el, a közhasználat elől legfeljebb felerészben elzárható.

f) *Zkk-3* jelű közkert a külterületen és az egyéb belterületeken élők játszótereként szolgál, amely éjszakára elzárható a közhasználat elől, az OTÉK szerint elhelyezhető építményeken kívül csak utcabútorok, valamint játszótér és tornapálya létesíthető, zárt játszótér fenntartásához legfeljebb 100 m² beépített területen játszóház építhető.

24. Erdőterület (Ev, Eg, Ek)

24. § Szabályozási terven jelölt erdőterületek „Ev” jelű védelmi erdőövezetbe, „Eg” jelű gazdasági erdőövezetbe és „Ek” jelű közjóléti erdőövezetbe tartoznak, melyekre az országos előírások és az e rendeletben szereplő kiegészítő szabályok érvényesítendőek.

25. Mezőgazdasági terület (Mk, Má, Mát)

25. § (1) Az „Mk” jelű övezet az OTÉK szerinti „kertes”, az „Má” és „Mát” jelűek pedig az „általános” mezőgazdasági területi kategóriába tartoznak.

(2) „Mát” jelű Természetes gyeperővel sajátos felhasználású általános mezőgazdasági övezetben az OTÉK előírásai érvényesek, de a megengedett legnagyobb beépítettség 3 %

(3) *Mezőgazdasági övezetben lévő 2700 m² területi nagyságot elérő telken, ha az 2004. január elsején már igazolhatóan fennállott *meglévő tanyás telek*

a) *birtokközpont* az OTÉK előírásaiban foglaltakon túlmenően is kialakítható,

b) a telek művelési ágától függetlenül lakóépület is elhelyezhető.

(4) Mezőgazdasági övezeteknek a KÖu-2, KÖu-3 vagy KÖu-4 jelű közutak közútkezelői érdekeltségi sávjában (jelmagyarázat 5.18 pont) lévő, vagy abba benyúló telken az úton közlekedők kiszolgálását célzó járműjavító -szerelő -festő tevékenység építményei is elhelyezhetők az övezeti szabályok és egyéb előírások betartása mellett.

*Az állami főépítész jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalnak az országos településrendezési követelményeknél megengedőbb előírásokra vonatkozóan 2018 december 27-én kelt, BK/TH/4548-6/2018. ügyiratszámú jóváhagyó véleménye alapján.

26. Vízgazdálkodási terület (V)

26. § (1) A vízgazdálkodási terület övezetei a következők:

a) V-1 jelű övezet: közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja;

b) V-2 jelű övezet: állóvizek és víztározók medre és parti sávja.

(2) A vízgazdálkodási övezetre megengedett legnagyobb beépítettség 10 %, amely az adott övezet területére értendő.

(3) Vízügyi érdekből az ATIVIZIG kezelésében lévő csatornák mentén 6-6 m, önkormányzati kezelésű csatornák esetén 3-3 m széles parti sáv szabadon hagyandó, beépíteni nem lehet, rét-legelő műveléssel vagy útként hasznosítandó.

27. Természetközeli terület

27. § A „Tk” jelű természetközeli övezetbe tartoznak a nádas és mocsár használatú földrészletek, melyekre a vonatkozó országos előírások érvényesítendők.

28.²¹ Beépítésre nem szánt különleges terület (B, Kb-En, Ktf, Ktb, Kkp, Ktp, Kts, Kb-Tu, Kvm)

28. § (1) A beépítésre nem szánt különleges övezetben a sajátos funkcióhoz szükséges lehető legnagyobb telekméret és lehető legkisebb épületmagasság alakítandó ki az 5. melléklet keretein belül.

(2) „B” jelű *különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló* övezetben a működési engedélyben foglalt rendeltetéshez szükséges, valamint a véghasználattal kapcsolatos tevékenység építményei helyezhetők el.

(3)²² A Kb-En jelű *különleges beépítésre nem szánt, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló* övezet a rendeltetésének megfelelő építmények elhelyezését szolgálja. A telekhatár mentén 2 m magasságú örökzöld sövény telepítendő.

(4) A „Ktf” jelű *különleges beépítésre nem szánt fásított köztér, sétány* övezetben a rendeltetészerű használat (lakosság szabadtéri pihenése, testedzése, játszóhelye) építményei helyezhetők el az OTÉK előírásai szerint.

(5) A „Ktb” jelű *különleges beépítésre nem szánt burkolt köztér* övezetben a rendeltetészerű használat (lakosság szabadtéri rendezvényei, találkozó- pihenő- és játszóhelye) építményei helyezhetők el az OTÉK előírásai szerint.

(6) A „Kkp” *különleges beépítésre nem szánt pihenőkert* övezetben a mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, lakossági szolgáltató gazdasági tevékenység építményei, lakóépület, vagy lakó-gazdasági épület, továbbá a kiskereskedelmi-, vendéglátási funkció, valamint a vallási, az oktatási és a szociális ellátás létesítményei helyezhetők el.

(7) A „Ktp” *különleges beépítésre nem szánt pihenőhely* övezet a szabadtéri lakossági rekreációt szolgálja, melyben a rendeltetésnek megfelelő funkcióval helyezhetők el építmények, az alábbiak szerint:

a) az ingatlannyilvántartás szerinti meglévő természetközeli állapot (gyep, vízfelület, fásítás) megtartandó, egyéb területei szükség szerint rendezhetők a természetesebb állapot visszaállítása érdekében;

b) területén csak a pihenés, játék, sportolás épületnek nem minősülő építményei (pl. madárles, esőtető, stég, kalandpark, lovaspálya,) helyezhetők el, valamint egy épület létesíthető sportolási, szabadidő eltöltési, lovasturisztikai, vendéglátási, valamint a terület fenntartására szolgáló funkcióval;

c) az övezet területe legalább 70 %-ban zöldfelülettel, vagy élőhelyként kialakított vízfelülettel legyen hasznosítva.

(8) A „Kts” *különleges beépítésre nem szánt technikai sport* övezet a szabadtéri technikai sportok pályáinak és építményeinek elhelyezését szolgálja a következő övezeti szabályok szerint:

a) épületnek nem minősülő építmények létesíthetők a sportpályákhoz (terepmotor-, görkorcsolya-, gördeszka-, BMX pályák) és ügyességi játszótérhez;

b) létesíthető egy épület a telekhatártól legalább 12 m-re a pályák és játszótér kiszolgálására (iroda, vizesblokk) legfeljebb 3,5 m építménymagassággal, fa- vagy vakolt téglafalazattal, faanyagú nyílászárókkal, lapostetővel, vagy vörös égetett agyagcserép fedésű, 38-42 fok hajlásszögű magastetővel;

d) a szabályozási terven jelölt Helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt érték (megtartandó fa, facsoport) (jelmagyarázat 4.3.4 pont) megtartása és a Kötelező közterületi/telken belüli fásítás (jelmagyarázat 2.3 pont) kiültetése, szükség szerinti pótlása kötelező;

e) az övezet területe legalább 70 %-ban zöldfelülettel, vagy élőhelyként kialakított vízfelülettel legyen hasznosítva.

(9)²³ A „Kb-Tu” *különleges beépítésre nem szánt turisztikai* övezetben a természetközeli idegenforgalom, lovassport és lovasturizmus, alkotótábor, valamint a bakancsos-kerékpáros kiránduláshoz kapcsolódó tevékenység építményei, továbbá turistaszállás, lakóépület és szolgálati lakások helyezhetők el.

(10) A „Kvm” *különleges beépítésre nem szánt vízmű* övezet a városi vízmű telephelyet, építményeit, ivóvízadó kútjait és azok belső védőterületét fogadja be. A feladat ellátásához nem szükséges telekrészek jellemzően természetes állapotú gyepeként tartandók meg, vagy alakítandók ki.

29. Béke tér sajátos előírásai

29. § A Béke tér D-i térfalának rendezésére az SZ-2 tervben jelölt szabályozási vonalig az építési telkek megnövelhetők és a kötelező építési vonalon a történeti térfal visszaállítható a meglévő üzlethomlokzatok elé lépő új beépítéssel, a következő szabályok betartása mellett:

a) az épület-bővítmények Béke téri homlokzata a kötelező építési vonalon álljon, a tér közterületére épületrész, szerkezeti elem csak a terepszint és az attól mért 2,50 m magasság között általánosan megengedett épületkinyúlások létesíthetők,

b) tetőidoma (hajlásszög) és gerincmagassága a 3164 helyrajzi szám alatti műemlék-épületétől legfeljebb 50 cm-rel térhet el,

c) tetőből kinyúló épületrész magassága ne lépjen túl a műemlék-épületen meglévő felépítmény méretein.

IV. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

30. Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezések

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

(2) E rendelettel megállapított szabályokat kell alkalmazni a hatályba lépéskor folyamatban lévő ügyekben is, amennyiben azok az építettő számára kedvezőbbek.

(3) E rendelet hatályba lépésével hatályát veszti Kiskunfélegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Kiskunfélegyháza Város Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló 15/2007. (V. 02.) önkormányzati rendelete.

1. melléklet²⁴

2. melléklet^{25 26}

3. melléklet²⁷

4. melléklet ²⁸

Építési övezetek előírásai

1.	A	B	C	D	E	F	G	H
	Építési övezet megnevezése	Építési övezet jele	Beépítési mód	Építési telek				Megengedett épületmagasság [m]
				Kialakítása esetén		Legnagyobb beépítettsége [%]	Legkisebb zöldfelülete [%]	
	Legkisebb terület [m ²]	Kisebbik átlagszélesség minimum [m]						
2.	Nagyvárosias lakó 1	Ln-1	Telepszerű	1800	30	40	30	min.: 12,5 max.: 30,0
3.	Nagyvárosias lakó 2	Ln-2	Telepszerű	1200	20	40	30	min.: 12,5 max.: 18,5
4.	Kisvárosias lakó 1	Lk-1	Szabadon álló	700	18	40	30	max.: 9,5
5.	Kisvárosias lakó 2	Lk-2	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	350	14	50+	25	max.: 6,5
6.	Kisvárosias lakó 3	Lk-3	Kialakult (illeszkedés szabályaira külön rendelkezés érvényes)	300	10	50+	25	Kialakult
7.	Kisvárosias lakó 4	Lk-4	Telepszerű vagy sorházas	700	25	40	30	max.: 6,5
8.	Kisvárosias lakó 5	Lk-5	Zártsorú (az építési helyen belül beépítési hézag hagyható)	450	10	60	20	min.: 5,0* max.: 9,5
9.	Kertvárosias lakó 1	Lke-1	Szabadon álló	700	18	35	45	max.: 5,0
10.	Kertvárosias lakó 2	Lke-2	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	450	14	35	45	max.: 5,0
11.	Kertvárosias lakó 3	Lke-3	Sorházas (közbenő telken zártsorú beépítés, szélső sorházegység telkén oldalkert elhagyása kötelező)	250	10	35	45	max.: 5,0
12.	Kertvárosias lakó 4	Lke-4	Ikres	350	12	35	45	max.: 5,0

13.	Falusias lakó 1	Lf-1	Szabadon álló	1000	20	30	40	max.: 5,5
14.	Falusias lakó 2	Lf-2	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	700	14	30	40	max.: 5,5
15.	Településközpont 1	Vt-1	Sajátos**	700	nincs előírás	70 (az épülethez tartozó telkek összességére számítandó)	15	Kialakult
16.	Településközpont 2	Vt-2	Kialakult (illeszkedés szabályaira külön rendelkezés érvényes)	250	10	70	15	min.: 5,0 ^K max.: 9,5
17.	Településközpont 3	Vt-3	Kialakult (illeszkedés szabályaira külön rendelkezés érvényes)	500	15	80	10	min.: 7,5 ^K max.: 15,0
18.	Településközpont 4	Vt-4	Kialakult (illeszkedés szabályaira külön rendelkezés érvényes)	300	10	70	15	Kialakult
19.	Településközpont 5	Vt-5	Szabadon álló	700	nincs előírás	50	35	max.: 9,5
20.	Településközpont 6	Vt-6	Szabadon álló	700	nincs előírás	50	35	max.: 7,5
21.	Intézmény 1	Vi-1	Sajátos, az épület önálló telket képez	kialakult, nem növelhető	nincs előírás	az épület önálló telket képez	az épület önálló telket képez	Kialakult
22.	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági 1	Gksz-1	Szabadon álló	500	18	60	20	max.: 10,5***
23.	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági 2	Gksz-2	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	500	18	60	20	max.: 10,5
24.	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági 3	Gksz-3	Telepszerű	250	12	60	20	max.: 8,5
25.	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági 4	Gksz-4	Szabadon álló	5000	25	60	20	max.: 20,0
26.	Ipari gazdasági 1	Gip-1	Szabadon álló	1000	25	50	25	max.: 10,5***
27.	Ipari gazdasági 2	Gip-2	Szabadon álló	500	18	50	25	max.: 7,5

28.	Általános gazdasági	Gá-1	Szabadon álló	1000	25	70	25	max.: 10,5***
29.	Különleges nagykiterjedésű sportolási célú	Sp-1	Szabadon álló	1000	20	25	60	max.: 9,5
30.	Különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú	K-Hon-1	Szabadon álló	500	18	40	40	max.: 10,5***
31.	Különleges hulladékkezelő, -lerakó	Hull-1	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	500	18	40	40	max.: 5,5
32.	Különleges közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint a repülőtér	Közl-1	Szabadon álló	1000	20	40	40	max.: 9,5
33.	Különleges közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint a repülőtér	Közl-2	Szabadon álló	1000	20	6	75	max.: 9,5
34.	Különleges temető	T-1	Szabadon álló	5000	80	20	40	max.: 5,5
35.	Különleges mezőgazdasági üzemi	Kmü-1	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	800	20	40	40	max.: 10,5***
36.	Különleges mezőgazdasági üzemi 2	Kmü-2	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	800	20	40	40	max.: 10,5****
37.	Különleges ebmenhely és ebrendészeti telep	Keb-1	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	2000	35	40	40	max.: 5,5
38.	Különleges egészségügyi-gyógyászati-idegenforgalmi	Keü-1	Szabadon álló	1000	20	40	40	max.: 18,0
39.	Különleges egészségügyi-gyógyászati-idegenforgalmi 2	Keü-2	Szabadon álló	1000	20	40	40	max.: 7,5

40.	Különleges kegyeleti és várostörténeti emlékhely	Kke-1	Szabadon álló	5000	20	15	65	max.: 5,5
41.	Különleges piac és vásár	Kpi-1	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	500	18	40	40	max.: 7,5
42.	Különleges szabadidő-park	Kpk-1	Szabadon álló	5000	50	40	40	max.: 7,5
43.	Különleges szabadidő-park	Kpk-2	Szabadon álló	2000	20	40	40	max.: 7,5
44.	Különleges szennyvíztisztómű	Kse-1	Szabadon álló	5000	80	40	40	max.: 5,5
45.	Különleges volt települési hulladéktelep	Ksz-1	Szabadon álló	5000	40	40	40	max.: 5,5
46.	Különleges tanyai érték	K-Ta-1	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	750	20	40	40	max.: 5,5

* csak a közterület, vagy – annak hiányában – a magánút felőli építési határvonalon álló épület esetében kötelező

** egyetlen beépítési módra sem tartozó, sajátos beépítés (közterülettel körbevett, úszótelkes, vagy önálló telket képező épület), bővítés, új építés csak beépítési terv alapján megengedett

*** funkcionális és technológiai indokoltság esetén 25,0 m-ig növelhető

+ zársorú beépítésű saroktelken 60 % megengedett

**** funkcionális és technológiai indokoltság esetén 40,0 m-ig növelhető

K mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi és egyéb tároló épület esetén min.: 3,5 m

5. melléklet²⁹

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

1.	A	B	C	D	E	F	G	H Megengedett épület- magasság [m]
	Beépítésre nem szánt övezet megnevezése	Övezet jele	Épület- elhelyezés módja	Telek				
				Beépítése esetén		Legnagyobb beépített- sége [%]	Legkisebb zöldfelülete [%]	
Legkisebb terület [m ²]	Kisebbik átlagszéles- ség minimum [m]							
2.	Közlekedési és közműterület 1 (M5 autópálya)	KÖu-1	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10 (övezet területére)	-	7,5**
3.	Közlekedési és közműterület 2 (5-ös számú főút)	KÖu-2	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10 (övezet területére)	-	7,5**
4.	Közlekedési és közműterület 3 (451 és 542 számú főutak)	KÖu-3	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10 (övezet területére)	-	7,5**
5.	Közlekedési és közműterület 4 (4 vagy 5 számjegyű országos utak)	KÖu-4	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10 (övezet területére)	-	7,5**
6.	Közlekedési és közműterület 5 (települési gyűjtőutak)	KÖu-5	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10 (övezet területére)	-	7,5**
7.	Közlekedési és közműterület 6 (vegyesforgalmú közterek, jelentősebb közcélú parkolók, lakótelepi feltáróút és autóbusz-állomás)	KÖu-6	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10 (övezet területére)	-	7,5**
8.	Közpark 1 (városképi, városszerkezeti jelentőségű közpark)	Zkp-1	Övezethatártól legalább 1,5 m*	-	-	3 (övezet területére)	70 (övezet területére)	max.: 7,5
9.	Közpark 2 (lakóterületi pihenőpark)	Zkp-2	Övezethatártól legalább 1,5 m*	-	-	3 (övezet területére)	70 (övezet területére)	max.: 7,5
10.	Közpark 3 (kondicionáló közpark)	Zkp-3	Övezethatártól legalább 1,5 m*	-	-	3 (övezet területére)	70 (övezet területére)	max.: 7,5
11.	Közpark 1 (lakótelepi pihenő- és játszóterek)	Zkk-1	Övezethatártól legalább 1,5 m*	-	-	3 (övezet területére)	60 (övezet területére)	max.: 7,5
12.	Közpark 2 (belterületi közpark)	Zkk-2	Övezethatártól legalább 1,5 m*	-	-	3 (övezet területére)	60 (övezet területére)	max.: 7,5
13.	Közpark 3	Zkk-3	Övezethatártól legalább 1,5 m*	-	-	3	60	max.: 7,5

	(külsőterület és egyéb belterületek közkertjei)					(övezet területére)	(övezet területére)	
14.	Erdőövezet – védelmi	Ev	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	0 kivéve: az erdei kilátó, a magasles, továbbá a honvédelmi rendeltetésű erdőben a honvédelmi és katonai épületek	-	7,5**
15.	Erdőövezet gazdasági	Eg	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	0,5	-	7,5**
16.	Erdőövezet közjóléti	Ek	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	5	-	7,5**
17.	Mezőgazdasági kertés	Mk	Telekhatártól legalább 1,5 m*	épület elhelyezés esetén 720	-	10	-	max.: 5,0
18.	Mezőgazdasági – Természetes gyepek sajátos felhasználású általános	Mát	Telekhatártól legalább 1,5 m*	épület elhelyezés esetén 10000***	épület elhelyezés esetén 20 lakóépület elhelyezés esetén 30	3	-	max.: 6,0
19.	Mezőgazdasági általános 1 (jellemzően szántó)	Má-1	Telekhatártól legalább 1,5 m*	épület elhelyezés esetén 1500 lakóépület épület elhelyezés esetén 6000***	épület elhelyezés esetén 10 lakóépület elhelyezés esetén 20	10	-	max.: 7,5**
20.	Mezőgazdasági általános 2 (jellemzően gyepek)	Má-2	Telekhatártól legalább 1,5 m*	épület elhelyezés esetén 6000 lakóépület épület elhelyezés esetén 10000***	épület elhelyezés esetén 20 lakóépület elhelyezés esetén 30	10	-	max.: 7,5**
21.	Vízgazdálkodási 1 (közcsatlakozású nyílt csatornák medre és parti sávja)	V-1	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10	-	max.: 7,5**
22.	Vízgazdálkodási 2 (állóvizek, tározók medre és parti sávja)	V-2	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10	-	max.: 7,5**
23.	Természetközeli	Tk	-	-	-	0	-	-

24.	Különleges nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyagfeldolgozás céljára szolgáló	B	Telekhatártól legalább 1,5 m*	épület elhelyezés esetén 720	-	1	-	max.: 6,0**
25.	Különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló	Kb-En	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	2	-	max.: 6,0
26.	Különleges fásított köztér, sétány	Ktf	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	5	20	max.: 4,5
27.	Különleges burkolt köztér	Ktb	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	5	-	max.: 4,5
28.	Különleges pihenőkert	Kkp	Csurgótávolság: min. 1,5 m Oldalkert: min 3 m Hátsókert: min. 6,0 m Előkert: SZ-1 terv szerint	650	épület elhelyezés esetén 15	10	70	max.: 5,0
29.	Különleges pihenőhely	Ktp	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	10	70	max.: 6,0**
30.	Különleges technikai sport	Kts	Telekhatártól legalább 12 m	övezet nem osztható több telekre	-	2	70	max.: 3,5
31.	Különleges turisztikai	Kb-Tu	Szabadon álló	720	15	10	-	max.: 5,0
32.	Különleges vízmű	Kvm	Szabadon álló	-	-	10	-	max.: 6,0**

* részletes előírások új épület elhelyezésre vonatkozóan:

- közúti közlekedési és közműterületbe tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 10 méterre
- közúti közlekedési és közműterületbe nem tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 5 méterre
- egyéb telekhatártól legalább 1,5 méterre
- szomszédos telken álló épülettől legalább 6,0 méterre

** 25,0 m-ig növelhető:

- mezőgazdasági, erdőgazdasági vagy a különleges rendeltetéshez szükséges technológiai okból
- honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági céllal
- hitéleti vagy sportépítmény jellegéből adódóan
- kilátó esetében

*** a 2004. január elsején már igazolhatóan fennállott tanyás telekre vonatkozóan 2700 m²

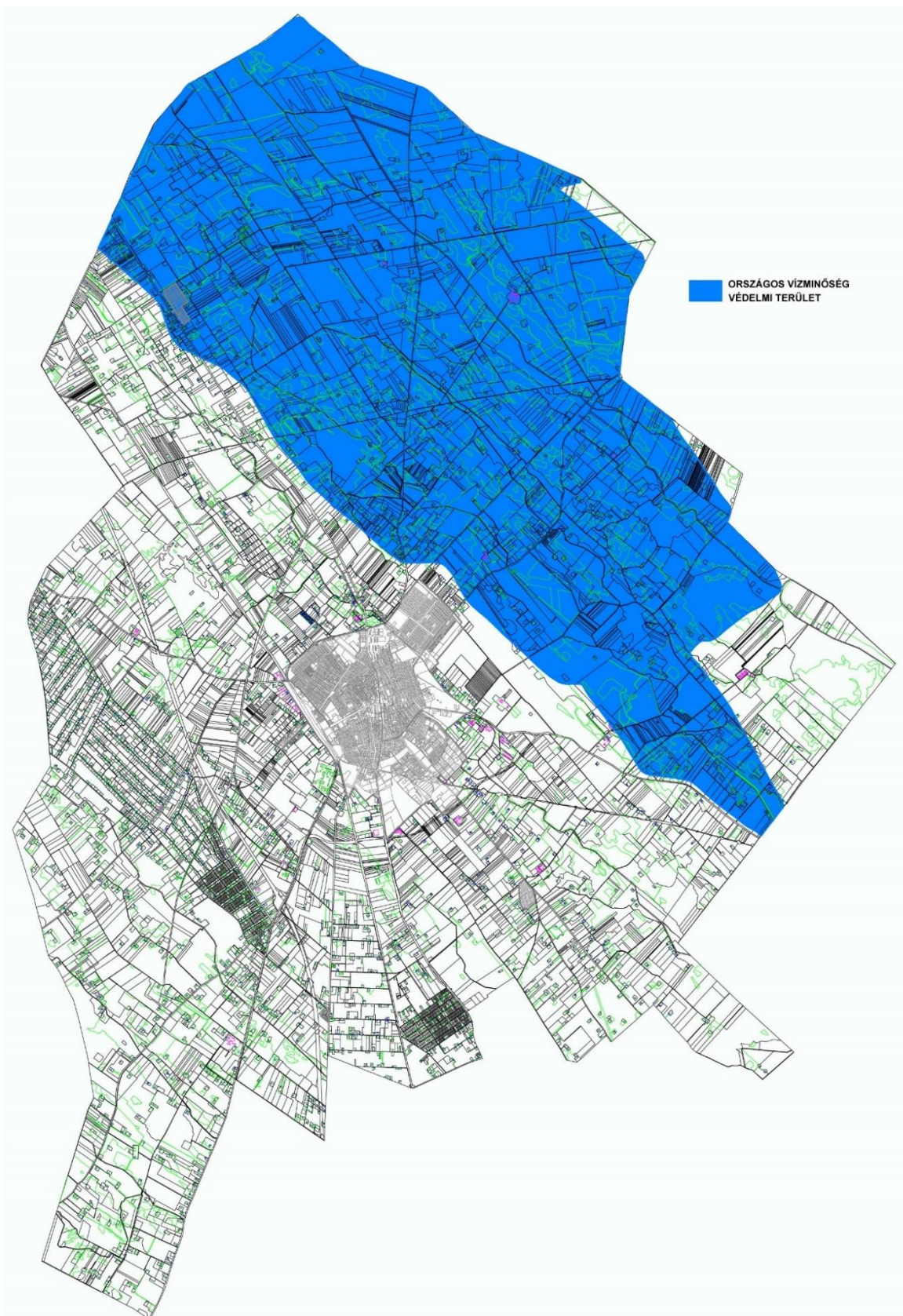
6. melléklet

Állattartó melléképületek védőtávolságai

	A	B	C	D	E	F
1	Építmény megnevezése	Védőtávolság (m)				
		Lakó- épülettől	Ásott kúttól	Fúrt kúttól	Ivóvíz-vezetéktől	Víz-csap
2	Zárt trágyatároló	10	18	8	2	3
3	Kisállat (baromfi, házinyúl, nutria, galamb, stb.) ketrece, ólja, kifutója összesen 300 állatig	10	15	8	2	3
4	Kisállat (baromfi, házinyúl, nutria, galamb, stb.) ketrece, ólja, kifutója összesen 300-nál több állat esetén	15	15	8	2	3
5	Juh, kecske, sertés, strucc ólja, kifutója összesen 5 állatig	10	15	8	2	3
6	Juh, kecske, sertés, strucc ólja, kifutója összesen 5-nél több állat esetén	30	15	8	2	3
7	Ló, öszvér, szamár, szarvasmarha istállója, ólja és kifutója 5 állatig	15	15	8	2	3
8	Ló, öszvér, szamár, szarvasmarha istállója, ólja és kifutója összesen 5-nél több állat esetén	30	15	8	2	3

7. melléklet

Vízminőség-védelmi terület



1. függelék

Honvédelmi célú védőterületre vonatkozó szakhatósági előírások

A Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervezete, mint szakhatóság, az építési engedélyezési eljárások keretén belül, egyedileg vizsgálja az építmények elhelyezésének feltételeit *a különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló övezet* védelmére a szabályozási tervben kijelölt *honvédelmi célú védőterületen* (jelmagyarázat 5.17 pont).