

## **Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének**

**.../2019. (...) önkormányzati rendelete**

### **Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról**

Kiskunhalas 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, Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály, 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 Fogasztóvédelmi 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, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály Repülésfelügyeleti Osztály, Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint Kiskunhalas Város igazgatási területével határos települések önkormányzatai és a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat, továbbá a Kiskunhalas Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 19/2017.(V.26.) önkormányzati rendelet szerint a társadalmi egyeztetésbe bevont Partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

#### **I. Fejezet**

### **ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

#### **1. Általános előírások**

##### **1. §**

(1) Kiskunhalas közigazgatási területén az *épített környezet alakításáról és*

védelméről szóló törvény (továbbiakban: *Étv.*), szerinti építési tevékenységet folytatni a mindenkor hatályos jogszabályok, különösen az *Étv.*, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (továbbiakban: *OTÉK*), a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet (továbbiakban: *Elj.*) előírásai, továbbá a Kiskunhalas településképezési követelményéről szóló helyi rendelet (továbbiakban: *TKR*) szerint, valamint e rendeletben és ennek

- a) 1. mellékletét képező SZ-1 jelű, a város igazgatási területére vonatkozó szabályozási tervben (továbbiakban: SZ-1 terv),
- b) 2. mellékletét képező SZ-2 jelű, az SZ-1 terven „SZ-2 terv hatályos területe”-ként lehatárolt településrészen hatályos szabályozási tervben (továbbiakban: SZ-2 terv),
- c) 3. mellékletét képező SZ-3 jelű, az SZ-1 terven „SZ-3 terv hatályos területe”-ként lehatárolt településrészen hatályos szabályozási tervben (továbbiakban: SZ-3 terv),
- d) 4. mellékletét képező, a beépítésre szánt építési övezetek kódjeleit kifejtő táblázatban,
- e) 5. mellékletét képező, a beépítésre nem szánt övezetek előírásait tartalmazó táblázatban
- f) 6. mellékletét képező, az állattartó létesítmények védőtávolságait tartalmazó táblázatban
- g) 7. mellékletét képező, a közművesítés követelményeit tartalmazó táblázatban

foglaltak szerint megengedett.

(2) E rendelet alkalmazásában

1. *állatkifutó*: a telek más részétől állattartás céljára bármilyen, az állatok átjutását megakadályozó megoldással leválasztott terület
2. *nagytestű állat*: szarvasmarha, ló, szamár, öszvér, strucc
3. *takaratlan tűzfal*: más épülettel legalább a teljes felület 30 %-án nem érintkező tűzfal
4. *telektömb*: közúttal vagy magánúttal körülhatárolt telekcsoport

## 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 meglévő közterülethatár és a *szabályozási vonal* (jelmagyarázat A1. pont) közötti terület (tervezett közterület) kótázása megmutatja, hogy a közlekedés és közműellátás fejlesztésére milyen szélességű közterületsávot vagy – a megvalósítás közbenső lépéseként – közforgalom előtt el nem zárt magánutat kell kialakítani.

- b) A szabályozási szélesség (jelmagyarázat A2. pont) kótázott értéke megmutatja, hogy milyen minimális szélességű közterületet kell a közlekedés és közművezetékek számára biztosítani.
  - c) Amely közterületre a tervlap nem ír elő kótázott szélességi értéket, ott a meglévő közlekedési és közmű területsáv szélessége nem csökkenthető.
- (2) Tervezett közterületként szabályozott telekrészen
- 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 új épület érvényes közterület alakítási terv alapján helyezhető el.
- (4) Közterületi közművek földmunkával és burkolatbontással járó karbantartása és fejlesztése során
- a) a szabályozási tervekben szereplő *helyi jelentőségű védett természeti érték* (jelmagyarázat C4.3.3 pont) és *helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt fa, fasor* (jelmagyarázat C4.3.4 pont) megtartandó, a lombkorona terepre levetített területén belül csak kézi földmunka végezhető,
  - b) érvényes közterület alakítási tervnek való megfelelés biztosítandó,
  - c) a szabályozási tervekben előírt *gyalogút* (jelmagyarázat B2.4. pont), *kerékpárút* tervezett tengelyvonal (jelmagyarázat B2.5 pont) keresztmetszeti helye megtervezendő és figyelembe veendő,
  - d) nyomvonalas létesítményhez új oszlopsor csak érvényes közterület alakítási terv alapján létesíthető,
  - e) az utcai zöldsáv felületminőség alapján, a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló, mindenkor hatályos országos jogszabály szerint számított biológiai aktivitásértéke nem csökkenhet.
- (5) Közterület zöldsávjait táj- vagy kertépítésszámőrök által készített kiviteli terv, vagy közterületalakítási terv alapján kell rendezni.

### **3. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások**

#### **3. §**

- (1) Háztartási méretű kiserőműnek számító szélkerék a *tájképvédelmi terület* (jelmagyarázat B4.2.9 pont) és a *helyi jelentőségű védett természeti érték* (jelmagyarázat B4.3.3 pont) területe kivételével
- a) az SZ-2 terv hatályos területén belül legfeljebb 10 m teljes magassággal,
  - b) az SZ-3 terv hatályos területén belül legfeljebb 15 m teljes magassággal,
  - c) az a) és b) bekezdésben foglalt területen kívül magassági korlátozás nélkül elhelyezhető.
- (2) Az elektronikus hírközlési szolgáltatók részére előírt lefedettség biztosításához és az előfizetők ellátásához szükséges infrastruktúra kiépítéséhez szükséges létesítés kivételével nem helyezhető el mikrohullámú telefon adótorony *lakó-, vegyes és üdülő-*övezetben.

### **4. Környezetvédelmi előírások**

#### **4. §**

- (1) A beépítésre nem szánt övezetekben és az 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 egye

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

(3) Az igazgatási területen nem tárolható és véglegesen nem helyezhető el veszélyes hulladék.

(4) Állattartó épület, *állatkifutó*, trágyatároló

a) nem helyezhető el *településközponti (Vt), intézményi (Vi), nagyvárosias lakó (Ln), valamint egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló különleges (Eü)* övezetben.

b) *nagytestű állat* tartására nem létesíthető a *kisvárosias lakó (Lk)* területen.

(5) Állattartó építmények telepítési feltételeit az 5. melléklet szabályozza.

(6) Az előkert legalább felerészben zöldfelület legyen.

## **5. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások**

### **5. §**

(1) A szabályozási terveken jelölt *belvízzel veszélyeztetett terület* (jelmagyarázat B5.10 pont) belvízzel erősen, vagy közepesen veszélyeztetett, ezért új lakóépület huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségeinek padlószintje a telek előtti járda-, vagy útburkolat, ezek hiányában a csatlakozó rendezett terep szintjéhez képest legalább 60 cm-rel magasabban épüljön.

(2) Az SZ-1 terven jelölt *országos vízminőség-védelmi terület* (jelmagyarázat B5.21 pont) a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása miatt országos védelem alatt áll, ezért területén 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) A „V” vízgazdálkodási övezetbe tartozó csatornák, 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 kötelees, vagy egységes környezethasználati engedély kötelees tevékenység építménye.

(4) A *védőterület, védőtávolság, védősáv határa* (jelmagyarázat C5.17) jellel lehatárolt területeken belül a külön jogszabály szerinti korlátozások érvényesek, továbbá

a) a szennyvíztisztítómű 300 m-es, a regionális hulladéklerakó 500 m-es, a zsanai fűrőiszap-lerakó 500 m-es és a nagylétszámú állattartó-telep hatósági határozatban megállapított 209 m-es védőterületén belül lakóépület, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület nem létesíthető, meglévő lakóépület új, önálló lakást nem eredményező átalakítása, illetve legfeljebb egy alkalommal 25 m<sup>2</sup>-rel történő bővítése az előírt beépítettség mértékéig megengedett;

b) a földgáz-fáklyák biztonsági és zajvédelmi területén belül épület kizárólag a földgázszállítási tevékenység céljára létesíthető.

(5) Az alábbiakban felsorolt *közművek korlátozásai* a mindenkori vonatkozó szakági jogszabályok szerint veendő figyelembe:

- a) *villamosenergia főelosztó hálózat* (jelmagyarázat C6.8; C6.9)
- b) *nagynyomású földgázszállító vezeték (biztonsági sávval)* (jelmagyarázat C6.10)
- c) *CH-ipari biztonsági, illetve szolgalmi jogú terület határa* (jelmagyarázat C6.17)

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

### **6. §**

(1) Közjóléti erdő megvalósítása érdekében építési tilalom érvényesítendő az SZ-2 terven *építési tilalom területének határa* (jelmagyarázat B1.9 pont) jellel ábrázolt 6403/1-10 helyrajzi számú (Határ utca 2-20. házsámú) telkeken.

(2) Szabályozási vonallal leszabályozott, építési tilalommal nem terhelt építési telek leszabályozás szerinti telekalakítása akkor is megengedett, s az így létrejövő telek akkor is beépíthető, ha területe az övezetben előírt teleknagyságot nem éri el.

(3) Az építési telek tömbjeinek gazdaságos felhasználását és a telekcsoport célszerű átosztását célozza a *javasolt utcanyitás* (jelmagyarázat B1.9 pont) jelölése a szabályozási tervben, melyen belül épület, kerítés nem állhat. A javasolt nyomvonalától (a telek középvonalától) eltérő, vagy a jelölt szélességet el nem érő feltáróút telekalakítása csak az egész *telektömb* területére vonatkozó *beépítési terv*, valamint szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetési tanulmányterv alapján megengedett.

(4) a) Az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a szabályozási tervben *elővásárlási joggal érintett terület határa* (jelmagyarázat B7.5 pont) jellel megkülönböztetett, a b) pontban felsorolt ingatlanokon, az ott megjelölt településrendezési célok alapján. Az elővásárlási jog megszűnik a megosztással keletkező olyan telkeken, amelyeket a megjelölt településrendezési cél nem érint.

b) Önkormányzatot elővásárlási joggal érintett területek:

1. Sóstó partja mentén kijelölt Zkp, Ek és V jelű beépítésre nem szánt övezetek kialakítására a 6374/5; 6375/9; 6393; helyrajzi számú telkek.
2. Dong-ér menti Ek közjóléti erdő kialakítására a 6398/2,3; 6403/1,2,3,6,7,8,9,12,13; helyrajzi számú telkek.
3. Dong-ér mentén kijelölt, belterületi és zárkerti fekvésű, beépítésre nem szánt rendeltetésű területek Dong-ér völgyi út (KÖu) és zöldsáv (Zkp, Ev) kialakítására a 2395; 2439- 2441; 2679-2684; 2686/5; 2687-2692; 2695; 2697-2702; 2704-2709; 2711-2718; 2720; 2735-2747; 2749; 2751; 2752; 2754-2759; 2761; 2762; 2764-2766; 2768/3; 2769; 2771-2773; 2776; 2781-2783; 2786; 2787; 41934-41944; helyrajzi számú telkek.
4. Belterületen kijelölt Sp jelű terület kiegészítésére a 630/3; 2396; helyrajzi számú telek.
5. Zártkerti fekvésű területen kijelölt záportó (V) kialakítására a 41487; 41788; 41789; 41501; helyrajzi számú telkek.
6. Református Újtemető bővítésére és védőerdője céljára kijelölt T és Ev jelű területek kialakítására a 3023; 3026; 3027; 3030; 6215; helyrajzi számú telkek
7. 53-as számú főút keleti elkerülő szakaszát képező KÖu jelű terület megvalósítására a 6449/48-54; 6449/56; helyrajzi számú telkek.
8. Bibó István Gimnázium melletti Vt jelű településközpont vegyes területen intézményfejlesztés céljára a 2605/4 helyrajzi számú telek.

- (5) A tervszerű telekgazdálkodást célozza az SZ-2 terven jelölt *beépítési kötelezettséggel érintett terület határa* (jelmagyarázat B7.6 pont) szabályozás.
- a) A beépítési hiány pótlása céljából beépítésre kötelezett a 131/1; 208/10,11; 514; 4640; helyrajzi számú telek.
  - b) Az a) pontban foglalt beépítési kötelezettség teljesítése mindaddig nem kötelező, amíg a tulajdonos és a helyi önkormányzat közötti megállapodás keretében a telek közcélú parkolásra van használva.
- (6) Bontás hiányában helyrehozatalra kötelezettek az épületek a következő esetekben:
- a) homlokzati falazat 30 %-nál nagyobb vakolat-, vagy burkolathiánya
  - b) bádogos szerkezetek 30 %-nál nagyobb rozsdásodottsága
  - c) nyílászárók 30 %-nál nagyobb felületkezelési hiánya
  - d) ereszcSATornák a csatornaelemek csatlakozásánál nem zárnak, így a közterületre folytatják a vizet
  - e) tetőfedések, kémények anyaga 30 %-nál nagyobb mértékben károsodott
- (7) a) A *beültetési kötelezettséggel érintett terület határa* (jelmagyarázat B7.8 pont) jellel megkülönböztetett terület beültetése 150 m<sup>2</sup>-enként legalább 40 db cserjével, 150 m<sup>2</sup>-enként legalább 1 db fával, és a lombbal nem fedett felületeken gyepvel történjen. A területet is érintő telekalakítás akkor megengedett, ha az egyes telkekre eső beültetési kötelezettséggel érintett terület nem haladja meg a telekre előírt legkisebb zöldfelület területét.
- b) Az a) pont szerinti kötelezettség megvalósítása a telken történő engedélyköteles építés feltétele, amely legkésőbb az építéshez kapcsolódó használatbavétel időpontjáig végrehajtandó.

## **7. Közművek előírásai**

### **7. §**

- (1) A közműellátás követelményeit a
- (2) A szennyvíz közvetlenül a talajba történő elszikkasztása épület létesítése esetén tilos.
- (3) Részleges közműellátottság biztosítandó az Ln, Vt, Vi, Eü, Sp, Fü és Kr jelű építési övezetek építési telkein létesülő, huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget is tartalmazó épülethez a következők szerint:
  - a) villamos-energia közüzemi, közcélú, vagy alternatív energiaforrásból való biztosítása,
  - b) ivóvíz közüzemi biztosítása,
  - c) közüzemi szennyvízelvezetés,
  - d) a telek 20 %-ot meghaladó beépítettsége esetén a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú ellátása, ha az kiépített, vagy a telekhatártól mért 50 m-en belül rá lehet csatlakozni, egyébként a beépített terület minden megkezdett 10 m<sup>2</sup>-ére számítva 0,3 m<sup>3</sup> zárt csapadékvíz-tárolót (ciszternát, záportavat, vagy mobil tárolót) kell biztosítani.
- (4) Hiányos közműellátottság szükséges az Lk jelű lakóövezet telkén, a gazdasági (Gksz, Gip és Gá jelű) építési övezetek, az Üü jelű üdülőövezet, az Sz és a Vm jelű különleges építési övezet telkein, valamint a Hull és Közl jelű különleges építési övezetek belterületi fekvésben nyilvántartott telkén létesülő, huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget is tartalmazó épülethez a következők szerint:
  - a) villamos-energia közüzemi, közcélú, vagy alternatív energiaforrásból való biztosítása,
  - b) ivóvíz közüzemi biztosítása, de külterületi fekvésű gazdasági építési

- övezetben csak technológiai szükségesség esetén,
- c) közüzemi szennyvízelvezetés, ha a hálózatra csatlakozás lehetősége a telekhatártól mért 50 m-en belül adott, egyébként egyedi zárt szennyvíztároló, vagy hatóság által engedélyezett egyedi tisztítóberendezés alkalmazandó,
  - d) a telek 20 %-ot meghaladó beépítettsége esetén a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú ellátása, ha az kiépített, vagy a telekhatártól mért 50 m-en belül rá lehet csatlakozni, egyébként a beépített terület minden megkezdett 10 m<sup>2</sup>-ére számítva 0,3 m<sup>3</sup> zárt csapadékvíz-tárolót (ciszternát, záportavat, vagy mobil tárolót) kell biztosítani.
- (5) Hiányos közműellátottság követelendő meg az Lf jelű lakóövezet telkén létesülő, huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget is 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, ha a hálózatra csatlakozás lehetősége a telekhatártól mért 20 méteren belül adott, akkor a funkcióhoz szükséges ivóvíz közüzemi vagy közcélú biztosítása, egyébként elegendő, ha a telken vagy a telektől gyalogúton mérve legfeljebb 300 m-es távolságon belül ivóvíz minőségű vizet szolgáltató közcélú kút van,
  - d) keletkező szennyvíz közüzemi elvezetése, ha a hálózatra csatlakozás lehetősége 20 m-en belül adott, egyébként egyedi zárt szennyvíztároló, vagy hatóság által engedélyezett egyedi tisztítóberendezés,
  - e) a telek 20 %-ot meghaladó beépítettsége esetén a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú ellátása, ha az kiépített, vagy a telekhatártól mért 20 m-en belül rá lehet csatlakozni, egyébként a beépített terület minden megkezdett 10 m<sup>2</sup>-ére számítva 0,3 m<sup>3</sup> zárt csapadékvíz-tárolót (ciszternát, záportavat, vagy mobil tárolót) kell biztosítani.
- (6) Legalább hiányos közműellátottság szükséges az Üh jelű üdülőövezet telkén létesülő épülethez a következők szerint:
- a) villamos-energia közüzemi, közcélú, vagy alternatív energiaforrásból való biztosítása,
  - b) ivóvíz közüzemi vagy közcélú biztosítása,
  - c) közüzemi szennyvízelvezetés,
  - d) a telek 20 %-ot meghaladó beépítettsége esetén a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú ellátása, ha az kiépített, vagy a telekhatártól mért 20 m-en belül rá lehet csatlakozni, egyébként a beépített terület minden megkezdett 10 m<sup>2</sup>-ére számítva 0,3 m<sup>3</sup> zárt csapadékvíz-tárolót (ciszternát, záportavat, vagy mobil tárolót) kell biztosítani.
  - e) az a)-d) pontokban foglaltak teljesülésének hiányában a telken legfeljebb bruttó 25 m<sup>2</sup> alapterületű, egy építményszintű (földszintes, alápincézetlen, vagy csak pinceszintből illetve alagsorból álló), nem beépített tetőterű, 3,5 méternél nem nagyobb építménymagasságú gazdasági épület helyezhető el.
- (7) Szállás jellegű, lakó-, vagy egyéb, működési engedélyhez kötött funkció elhelyezése, vagy meglévő épület ilyen célokra történő átalakítása a Km, Ki, Me jelű különleges építési övezetekben, a mezőgazdasági övezetekben, a Kh, Kkg jelű beépítésre nem szánt különleges övezetekben csak a népegészségügyi hatóság által vegyi és biológiai komponensekre is kiterjedő ivóvíz-vizsgálati jegyzőkönyv alapján elfogadott ivóvíz-ellátás megléte esetén megengedett.

(8) A (2)-(7) bekezdésben nem szereplő esetekben az építési övezet vagy beépítésre nem szánt övezet telkén létesülő épület közműellátására az OTÉK általános, a telek beépítésének feltételeire vonatkozó előírásaiban szereplő követelmények érvényesek.

## **8. Építés, telekhasználat általános szabályai**

### **8. §**

(1) Több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt telek építési ügyei során az övezetre vagy építési övezetre meghatározott paraméterek a telek vagy építési telek érintett övezeti, építési övezeti részére számítandók. A különböző övezetbe tartozó telekrészeket nem kötelező külön helyrajzi számon elkülöníteni, de alrészlet-határ létrehozandó, ha egyéb jogszabály ezt lehetővé teszi.

(2) Nyúlványos telek feltárását közforgalom elől el nem zárt útról kell megoldani.

(3) Terepszint alatti építmény országos, vagy helyi védettségű épület telkén és a Vt, Vi 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 az egyébként a telekre megengedett beépítettségi mérték érvényes a terepszint alatt építményekre is.

(4) A kialakítható telek legkisebb területére vonatkozó előírás csak telekalakítás során kötelező, a már kialakult építési telkek, melyek nem állnak építési tilalom alatt, a méretüktől függetlenül beépíthetők, ha egyéb építési szabályok teljesülnek.

(5) A *helyi jelentőségű védett természeti érték* (jelmagyarázat C4.3.3 pont) és *helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt fa, fasor* (jelmagyarázat C4.3.4 pont) jellel megkülönböztetett fák megmaradása biztosítandó a törzs középpontjától mért 5 m sugarú körön belül eső építési hely felhasználása során, az épület visszahúzásával, vagy alacsonyabb épülettömeggel.

(6) Gépjárműelhelyezésre vonatkozó előírások:

a) Az épület gépjárműelhelyezési igénye az OTÉK előírásainak keretein belül az előírt mennyiség felére csökkenthető

aa) országos, vagy helyi védettségű épülethez a sajátos értékvédelmi szempontok biztosítása érdekében;

ab) *a gépjármű várakozóhelyek építéséről és megváltásáról* szóló helyi rendeletnek megfelelően, az abban lehatárolt területen belül.

b) Közterületen működő vendéglátóegység, vagy fogyasztóterrel a közterületre időszakosan kitelepülő vendéglátóegység közterületi parkolóhely-biztosítása egyéb jogszabályok keretei között *a gépjármű várakozóhelyek építéséről és megváltásáról* szóló helyi rendelet szerint történjen.

(7) A szabályozási terven ábrázolt távközlési sugárzási sávokon belül magassági korlátozás érvényesítendő.

## **9. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei**

### **9. §**

Kiskunhalas 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 elsősorban közérdekű közlemény közzétételével, valamint a lakossági riasztó rendszer eszközeivel, elektronikus hírközléssel, hangosbemondóval, hívvivővel 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 mentőcsoporthoz bevonása,
  - dc) a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervezetek bevonásának tervezése.
- e) *Induló katasztrófavédelmi készlet:* teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.

### III. Fejezet

#### RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

##### 10. *Beépítésre szánt építési övezetek előírásai*

##### 10. §

- (1) Építési övezetek előírásait a szabályozási tervek állapítják meg a jelmagyarázatuknak megfelelően, kódjelekkel. A kódjelek kifejtése a 4. mellékletben is szerepel.
- (2) Az építési helyen, építési határvonalon belül több épület is elhelyezhető, ha a TKR nem korlátozza.
- (3) *Beépítési módra vonatkozó helyi szabályok:*
  - a) 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.
  - b) A telken, vagy a telekhatáron meglévő tűzfal zárt sorú hozzáépítéssel takarandó, ha a műszaki lehetőség és az építési program ezt nem zárja ki.
  - c) Ha a telek építési helyét érinti a *helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt fa, fasor* (jelmagyarázat C4.3.4 pont) faegyedei körüli védőzóna a 8. § (5) bekezdés szerint, akkor a vonatkozó előírásokat is figyelembe kell venni a telek beépítésekor.

- d) *Oldalhatáron álló* építési helyen belül szabadon álló épület-elhelyezés csak a legalább 14,0 méter átlagszélességű telken megengedett.
  - e) *Ikres* építési helyen belül szabadon álló beépítési mód csak akkor megengedett, ha a telekhatáron nem marad takaratlan tűzfal.
  - f) „0” *kódjelű* beépítési mód esetében az építési hely kiterjedését a szabályozási tervben a telekre, vagy a tömbön belüli azonos helyzetű telekre rávezetett kótázás, vagy a meglévő beépítéshez, telekhatárhoz való csatlakoztatás határozza meg. A vonatkozó szabályok:
    - fa) telekhatár-rendezés során az eredeti telkekre bejegyzett elő-, oldal-, és hátsókert méretek átörökítődnek a kialakult telkekre;
    - fb) telekösszevonás esetén az építési helyek közötti telekrész is építési helyé válik, kivéve a *TKR* által megállapított *helyi vértékvédelmi terület* (jelmagyarázat B3.2.3 pont) telkeit, ahol az előkerttel, vagy utcavonallal érintkező oldalkert nem olvad be az építési helybe, a belsővé váló építési vonal megszűnik;
    - fc) A telek beépítésekor a szomszédos telkeken a már beépült építményekkel, illetve a megszabott építési helyen az övezeti előírásoknak megfelelően később megvalósuló beépítéssel egyaránt számolni kell
- (4) *Elő-, oldal- és hátsókert helyi előírásai:*
- a) Az *előkert* mérete lakó- üdülő- és településközponti építési övezetben – ha a szabályozási terv másként nem rendel – a telkek 50%-át meghaladó mértékben beépített *telektömb* esetén az adott utca mentén jellemzően kialakult mérethez igazodjon, a telkek 50%-án vagy ennél alacsonyabb hányadban beépített *telektömb* esetén 6,0 méter mérettel alakítandó ki.
  - b) Gazdasági és különleges építési övezetben – ha szabályozási terv másként nem rendel – a területhasználat sajátosságainak megfelelő előkert alakítható ki.
  - c) *Oldalkert* legkisebb mérete – ha szabályozási terv másként nem jelöli – az országos előírások szerint állapítandó meg. Tűzvédelmi, valamint épületkarbantartási okból az oldalkertnek az oldalhatártól mért 1,5 m széles, a szomszédos telken álló épülettel határos sávján belül a közmű-becsatlakozási műtárgyak kivételével nem létesíthető építmény.
  - d) A *hátsókert* legkisebb mérete – ha szabályozási terv másként nem jelöli – az országos előírások szerint állapítandó meg.
  - e) A szabályozási tervben *hátsókert kötelező mérete* (jelmagyarázat B1.10 pont) jellel kótázott hátsókertben az *OTÉK* szerint a hátsókertben elhelyezhető épületek nem létesíthetők.
  - f) A hátsó telekhatáron álló épülethatároló fal nyílásmentesen alakítandó ki, legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 4,5 métert.
- (5) *Kötelező építési vonal* (jelmagyarázat B1.7 pont) előírásai:
- a) A szabályozási terven jelölt kötelező építési vonalra az elsőként létesülő, épületnek minősülő főépítmény a határoló falának legalább 50 %-ával rá kell épülnie, a számításba az építési vonaltól legalább 6 méterre lévő oldalszárny határoló falát nem kell bevonni. Az építési vonalon álló homlokzati fal felületébe beszámítandó egy legfeljebb 1,80 m szélességű szabad nyílás, személybejáró.
  - b) Szabályozási tervi jelölés hiányában, a lakó-, üdülő- és településközponti övezet telkén elsőként létesülő, épületnek minősülő főépítményre vonatkozóan az a) pontban foglalt előírás szerint alkalmazandó a kötelező építési vonal, kivéve az utcavonalra nem merőleges (a 90°-tól legalább 10°-kal eltérő állású)

- oldalhatáron történő épületelhelyezést, amikor csak az épület egy sarokpontjának kell kötelezően az előkertvonalon állnia.
- c) Az „L” alakú építési vonal által kijelölt sarokra az épület sarokpontjának kötelezően rá kell épülnie, az építési helynek az „L” betű szárai által megjelölt határai pedig az a) pont szerinti építési vonalnak tekintendők.
- (6) **Telekalakítás** előírásai
- d) A kialakítható telek legkisebb területére vonatkozó előírás csak telekalakítás során kötelező, a már kialakult építési telkek a méretüktől függetlenül beépíthetők, ha tilalommal nem terheltek és egyéb építési szabályok teljesülnek.
- e) Úszótelek, nyúlványos telek a vonatkozó egyéb jogszabálynak megfelelően bármely építési övezetben létesíthető.
- (7) **Megengedett legnagyobb beépítettség és legkisebb zöldfelület** helyi előírásai:
- a) A zöldfelületbe nem számítható be a gyephézagos burkolat és a parkolóhely számításnál figyelembe vett parkolóhely területe.
- b) Lakó- és településközpont övezetekben a két- vagy több oldalról közúttal határolt telken az övezetben megengedett beépítettség mértékét 10 %-ponttal megnövelve, de legfeljebb az OTÉK-ban megengedett maximális értékig kell alkalmazni.
- c) Az építési telken legalább az országos jogszabály szerinti legkisebb zöldfelület biztosítandó, kivéve a közterületen álló, önálló helyrajzi számú épületet, vagy az úszótelket, amelyen nincs zöldfelület előírva.
- d) A lakást is tartalmazó épületek esetében a telek zöldfelülete nem lehet kisebb Vt övezetekben a 30 m<sup>2</sup>/lakás, Lk övezetekben a 80 m<sup>2</sup>/lakás értéknél.
- (8) **Megengedett épületmagasság** helyi előírásai:
- a) Építmény megengedett legnagyobb épületmagassága a beépíthető telekterület 30 %-án legfeljebb 25,0 méter magasságig, további 20 %-án legfeljebb 15,0 méterig növelhető, ha az elhelyezendő funkcióhoz feltétlenül szükséges,
- aa) kereskedelmi szolgáltató, ipari, általános gazdasági, vagy különleges mezőgazdasági üzemi övezetben gyártás-, raktározás- vagy feldolgozás-technológiai okból,
- ab) hitéleti vagy sportépítmény jellegéből adódóan,
- ac) csúszda, kilátó esetében.
- b) Az előírt legkisebb épületmagassági érték betartása kizárólag a lakó-, üdülő- vagy településközpont övezet telkén megvalósuló, az építési helynek a közterület vagy magánút felőli határán, vagy ahhoz 6 m-nél közelebb elhelyezett épület, vagy épületszárny esetében kötelező.
- c) Az Lk kisvárosias lakóövezet telkén megvalósuló második és további épület esetében az épületmagasság nem lehet nagyobb 4,0 m-nél, kivéve az építési helynek a közterület vagy magánút felőli határán, vagy attól legfeljebb 5 m-re lévő építési vonalon elhelyezett épület, amelyre az övezetben előírt érték vonatkozik.
- d) Az előírt épületmagassági határértékeket nem teljesítő, a korábbi jogszabályok szerint létesített meglévő épület épületmagassága csak a határértékek teljesülésének irányába változtatható.

## **11. Nagyvárosias lakóövezet (Ln) részletes előírásai**

### **11. §**

- (1) Az Ln övezet sajátos előírásai:

- a) Az övezetben nem helyezhető el önkiszolgáló autómosó, húsfüstölő, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, állattartó épület, *állatkifutó*.
  - b) Úszótelken vagy közterületen álló, iparosított technológiával épített lakóépület hőtechnikai korszerűsítésével egybekötött bővítése a szabályozási terven jelölt építési helyen belül, vagy a meglévő külső falsík legfeljebb 2 m-rel való kiléptetésével megengedett, az úszótelek az új határolófalhoz igazítható.
  - c) Meglévő gépjárműtároló helyiség rendeltetése nem változtatható meg.
- (2) Az Ln\* övezet telkén kereskedelmi, szolgáltató vagy gépjárműtárolási célú építmények helyezhetők el.

## **12. Kisvárosias lakóövezet (Lk) részletes előírásai**

### **12. §**

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

## **13. Falusias lakóövezet (Lf) részletes előírásai**

### **13. §**

- (1) Az övezetben nem helyezhető el üzemanyagöltő állomás, nem végezhető sírköves tevékenység.
- (2) A mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységek technológiái közül – a létesítmény fűtési célú technológiájának kivételével – csak azok telepíthetők az övezetben, amelyeknél a tervezett légszennyező forrás(ok) számításokkal igazolt hatásterülete a telekhatáron belül marad.
- (3) A bejelentéshez kötött, faiparral és bútorigarral kapcsolatos tevékenységek elhelyezése esetén szakértő által készített zajvédelmi szakvéleménnyel előzetesen igazolni kell a zajvédelmi követelmények teljesülését.

## **14. Településközpont övezet (Vt) részletes előírásai**

### **14. §**

Az övezetben nem helyezhető el önkiszolgáló autómosó, húsfüstölő, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, állattartó épület, *állatkifutó*.

## **15. Intézményi övezet (Vi) részletes előírásai**

### **15. §**

- (1) Az övezetben nem helyezhető el diszkó, önkiszolgáló autómosó, húsfüstölő, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, állattartó épület, *állatkifutó*.
- (2) Önálló lakóépület nem helyezhető el, lakás a földszint és az alagsor kivételével a telken lévő épületek összes szintterületének legfeljebb 10 %-án létesíthető.

## **16. Kereskedelmi szolgáltató övezet (Gksz) részletes előírásai**

### **16. §**

- (1) Az övezetben gazdasági (gyártási, raktározási, szolgáltatói) és hulladékgazdálkodási tevékenység végzése csak azzal a feltétellel megengedett, ha a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló mindenkorai jogszabály szerint

- a) nem környezeti hatásvizsgálat köteles és egységes környezethasználati engedélyhez sem kötött;
  - b) előzetes vizsgálat köteles, de a környezetvédelmi hatósági eljárásban megállapításra kerül, hogy a tevékenységnek nincs jelentős környezeti hatása.
- (2) Az övezet telkének lakótelekekkel közös határán nyílásmentes épület, vagy zárt kerítés álljon, a telek zöldfelülete legalább felerészben a zárt kerítés mellett legyen biztosítva.
- (3) A Gksz\* övezetben az (1)-(2) bekezdésben foglaltaktól eltérően kizárólag a szabályozási tervben az övezetre bejegyzett sajátos kereskedelmi vagy szolgáltató rendeltetés 1 db épülete helyezhető el.

### **17. Ipari övezet (Gip) részletes előírásai**

#### **17. §**

- (1) Az övezetben hulladékgazdálkodási tevékenység esetén a hatályos jogszabályokban definiált, számításokkal igazolt hatásterület nem terjedhet túl az övezet határán.
- (2) Szennyvíztisztító telep az övezetben elhelyezhető.
- (3) Bűz kibocsátásával járó környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenységek csak az övezet külterületi fekvésű telkein helyezhetők el.

### **18. Általános gazdasági övezet (Gá) részletes előírásai**

#### **18. §**

- (1) Az övezetben 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 kibocsátásával járó környezeti hatásvizsgálat köteles, vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek építményei.

### **19. Hétfélig házas üdülőövezet (Üh) részletes előírásai**

#### **19. §**

- (1) Az üdülőházas üdülőövezetben önálló üzemanyagtöltő nem helyezhető el.
- (2) Az Üh\* jelű övezetben a rendeltetéssel összhangban lévő kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, állattartó és -bemutató, valamint a kempingezéshez szükséges építmények is elhelyezhetők.

### **20. Beépítésre szánt különleges építési övezetek (Eü, Sp, Hull, Közl, Km, Fü, Kt, Me, Kr, Sz, Vm) részletes előírásai**

#### **20. §**

- (1) Az Eü jelű egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló különleges építési övezetben a kórház építményei, valamint a gyógyászathoz kapcsolódó igazgatási, oktatási, szociális, kereskedelmi, szolgáltató épületek helyezhetők el.

(2) Az Sp jelű *nagy kiterjedésű sportolási célú különleges* építési övezetben közhasználatú, vagy közhasználat elől elzárt sportpályák és kapcsolódó építményei (öltöző-, szállás-, vendéglátó, karbantartó épület, lelátó, edzőtermek), a kulturális és a közösségi szórakoztató tevékenység, valamint a közösségi rendezvényszervezés létesítményei, valamint egy gondnoki lakás elhelyezésére szolgál.

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

(4) A Közl jelű *közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint a repülőtér különleges* építési övezetben a közúti közlekedés és szállítmányozás kiszolgáló építményei (járműtároló, -javító, -karbantartó, -vizsgatelep, raktár, hangár), a közlekedésben résztvevőket kiszolgáló kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató tevékenység létesítményei, valamint járműkereskedés helyezhető el.

(5) A Km jelű *mezőgazdasági üzemi különleges* építési övezetben a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására, a mezőgazdasági gépek tárolására és javítására szolgáló építmények, lakóépületek, valamint

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari, kereskedelmi, szolgáltató, hulladékgazdálkodási,
- b) lovasturisztikai,
- c) vendéglátó,
- d) szállás jellegű,
- e) az övezetben dolgozókat kiszolgáló,

tevékenység és építményei helyezhetők el.

(6) A Fű jelű, fürdő és strand különleges övezetben a fürdő, a strand, a strandhoz kapcsolódó kemping működéséhez szükséges építmények, valamint a szabadidő eltöltését, s a turizmust szolgáló

1. üdülőházak,
2. oktatási, egészségügyi és szociális épület,
3. közösségi szórakoztató épület,
4. vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
5. rendeltetési egységenként legfeljebb 200 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű kereskedelmi és szolgáltató épület,
6. egy gondnoki lakás,
7. sportépítmények,
8. növény-bemutatóház,
9. állat-bemutatóház

helyezhetők el.

(7) A Kt *tanyasi turizmus és intézmény különleges* építési övezetben a külterületen élők ellátásához szorosan kapcsolódó, vagy turisztikai célú kulturális, művelődési, sport-, oktatási, egészségügyi, szociális, egyházi, vendéglátó és kereskedelmi tevékenység építményei, szállás jellegű épület, valamint egy db, 300 m<sup>2</sup>-nél nem nagyobb lakás és kiszolgáló építményei helyezhetők el.

(8) Az Me jelű *állatmenhely különleges* építési övezet területén gazdátlan állatok elhelyezése és gondozása végezhető és az ezt szolgáló épületek helyezhetők el.

(9) A Kr jelű *rendvédelmi különleges* építési övezet a rend- és határvédelem, valamint a büntetésvégrehajtás építményeinek elhelyezésére szolgál, ezen kívül megengedett

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, a fogvatartottak által végzett ipari, kereskedelmi, szolgáltató, hulladékgazdálkodási tevékenység folytatása és építményeinek elhelyezése;
- b) 5 MW-nál nem nagyobb teljesítményű fotovoltaikus erőmű elhelyezése és működtetése.

(10) Az Sz jelű *szociális célú különleges* építési övezetben a város szociális ellátásához kapcsolódó szállás-, oktatási-, és egészségügyi épületek, valamint a kiszolgáló építmények helyezhetők el.

(11) A Vm jelű *vízmű és szennyvíztisztómű különleges* építési övezetben az adott rendeltetéshez kapcsolódó üzemi létesítmények, valamint, a vízmű telkein, az ivóvízadó kutak és azok belső védőterülete helyezhetők el.

## **21. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai**

### **21. §**

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

(2) Az 5. mellékletben előírt épületmagassági határértéket túllépő, a korábban érvényes előírások szerint kialakult épület épületmagassága tovább nem növelhető.

(3) 1,0 hektárnál nem nagyobb homok- vagy agyagbánya egyéb jogszabályban előírt engedélyezési eljárás keretében, az *országos ökológiai hálózat* (jelmagyarázat C4.2.6; C4.2.7; C4.2.8 pont) és a *tájékvédelmi terület* (jelmagyarázat C4.2.9 pont) által nem érintett Mk, Mz vagy Má jelű mezőgazdasági övezetben létesíthető.

## **22. Közlekedési és közműterület (KÖu, KÖk)**

### **22. §**

(1) Az átmenő forgalmat bonyolító alábbi utak és egyéb létesítmények területe KÖu jelű közúti közlekedési és közműövezetnek minősül:

- a) 53-as számú Solt-Tompa országos másodrendű főút
- b) 5309 jelű Kiskunhalas-Kecel országos mellékút
- c) 5402 jelű Kiskunhalas-Kiskunfélegyháza országos mellékút
- d) 5406 jelű Tázlár-Pirtó országos mellékút
- e) 5408 jelű Szeged-Kiskunhalas országos mellékút
- f) 5412 jelű Kiskunhalas-Csávoly országos mellékút
- g) 54311 jelű országos mellékút
- h) települési gyűjtőutak
- i) jelentős közcélú parkolók
- j) autóbusz-pályaudvar

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

(3) Az ingatlan-nyilvántartásban útként bejegyzett telek használati módja és közterületi státusza nem változtatható meg, kivéve, ha az általa megközelített telkek közterületi kapcsolata a változtatás után is biztosított marad.

(4) Közút céljára leszabályozott építési telken építési munka akkor végezhető, ha a leszabályozott telekrész önálló helyrajzi számon elkülönítve közútként vagy magánútként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.

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

(6) Magánút létesítésekor építési területének szélességét és keresztmetszelyét 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 telekhatár* (jelmagyarázat B1.1 pont) vonalak között *javasolt magánút* bejegyzéssel kijelölt magánút szélessége a minimális követelmény, de ha a szabályozási terv nem ad irányadó útmutatást, akkor legalább a következő szélességi méretek biztosítandók:

- a) SZ-1 és SZ-2 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.

(7) 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.

(8) A *gyalogút* (jelmagyarázat B2.4 pont) és *kerékpárút* (jelmagyarázat B2.5 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.

(9) A KÖk jelű *kötőtpályás közlekedési és közműövezetben* a vasútra vonatkozó országos előírások érvényesítendők.

## **23. Zöldterület (Zkp)**

### **23. §**

*Zöldterületnek* minősülnek a „Zkp” jelű közparkok, melyek területén táj- és kertépítésmérnök által készített kivitelezési terv hiányában az érvényes közterület alakítási tervben szereplő, vagy őshonos, vagy az élőhelynek megfelelő fa- és cserjefajok alkalmazandók.

## **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 érvényesítendők.

## **25. Mezőgazdasági terület (Mk, Mz, Má, Mát, Már)**

### **25. §**

(1) Az Mk és Mz jelű övezet az OTÉK szerinti *kertes*, az Má, Mát és Már jelűek pedig az *általános* mezőgazdasági területi kategóriába tartoznak.

(2) Az állami főépítész jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalnak az országos településrendezési követelményeknél megengedőbb előírásokra vonatkozóan 2019 ...-én kelt, BK/TH/4548-6/2018. ügyiratszámú jóváhagyó véleménye alapján *birtokközpont* az Mk mezőgazdasági övezetben lévő, 3000 m<sup>2</sup> területi nagyságot elérő telken is kialakítható, és a telken a szántó és gyep művelési



ág esetén is elhelyezhető *lakóépület*, ha az már 2019. január 1-jén igazolhatóan fennállott és azóta is meglévő, lakóépülettel rendelkező tanya.

(3) A zártkerti művelés alól kivett telekre vonatkozó, a lakóépület elhelyezését már 720 m<sup>2</sup> terület esetén is megengedő OTÉK-előírás csak az Mz övezetben és csak azzal a megszorítással alkalmazható, hogy a telken csak egy lakás létesíthető, melynek összes hasznos alapterülete – a gépjárműtárolót nem beleértve – a 90 m<sup>2</sup>-et nem haladhatja meg.

## **26. Vízgazdálkodási terület**

### **26. §**

(1) A vízgazdálkodási terület V jelű övezete a közcélú nyílt csatornák medrét és parti sávját, az állóvizek medrét és parti sávját, valamint a záportavakat foglalja magában.

(2) Vízügyi érdekből az vízügyi igazgatósági kezelésben lévő csatornák mentén 6-6 m, önkormányzati kezelésű csatornák esetén 3-3 m széles parti sáv szabadon hagyandó, melyen épület nem helyezhető el, a terület gyepműveléssel, vagy útként hasznosítandó.

## **27. Természetközeli terület**

### **27. §**

A Tk jelű természet-közeli övezetbe tartoznak a nádas és mocsár használatú földrészletek, melyekre a vonatkozó országos előírások érvényesítendők.

## **28. Beépítésre nem szánt különleges terület (En, T, B, Ktf, Ktb, Kh, Kgk, Vm)**

### **28. §**

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

(2) A T jelű *temető különleges* övezetben az egyéb jogszabályokban előírt feltételekkel való működés építményei, valamint sírközüzem és kegyeleti szolgáltatást nyújtó tevékenység épülete helyezhető el. Részletes 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 m<sup>3</sup> légtérfogatot és 3,5 méter magasságot meghaladó méretű sírbolt (kripta) nem helyezhető el.

(3) A B jelű *nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges* övezetben a működési engedélyben foglalt rendeltetéshez szükséges, valamint a véghasználattal kapcsolatos tevékenység építményei helyezhetők el.

(4) A Ktf jelű *fásított köztér, sétány különleges* övezetben a rendeltetészerű használat (lakosság szabadtéri pihenése, testedzése, játszóhelye) építményei helyezhetők el.

(5) A Ktb jelű *burkolt köztér különleges* övezetben a rendeltetészerű használat (lakosság szabadtéri rendezvényei, találkozók- pihenő- és játszóhelye) építményei helyezhetők el.

(6) A Kh jelű *horgászó terület* a funkció betöltéséhez szükséges építmények, valamint az ahhoz szorosan kapcsolódó kereskedelmi- és szállásépületek helyezhetők el, lakás nem létesíthető. Épületek kizárólag az SZ-3 terven bejegyzett „*Épület-elhelyezési terület határa*” vonallal körülhatárolt telekrészen létesíthetők.

(7) A Kgyk gazdasági és pihenőkert különleges övezetben a mezőgazdálkodás, a nem jelentős környezeti hatású 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.

(8) A Vr vásártér különleges övezetben a rendeltetésszerű használatot biztosító építmények helyezhetők el.

#### IV. Fejezet

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

#### 29. *Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezések*

#### 29. §

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

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

(3) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének Kiskunhalas Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 8/2001. (03. 01.) Ktr. számú rendelete.

Kiskunhalas, 2019. ...

**Fülöp Róbert**  
polgármester

**Komlósne dr. Fekete Anikó**  
jegyző

Kihirdetve: 2019. ... napján.

**Komlósne dr. Fekete Anikó**  
jegyző

1. melléklet Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló ...2019. (...) önkormányzati rendeletéhez:

#### **SZ-1 Igazgatási terület szabályozási terve**

2. melléklet Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló ...2019. (...) önkormányzati rendeletéhez:

#### **SZ-2 Belterület és a belterülethez közvetlenül kapcsolódó beépítésre szánt területek szabályozási terve**

3. melléklet Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló ...2019. (...) önkormányzati rendelethez:

**SZ-3 Zártkerti fekvésű területek szabályozási terve**

4. melléklet Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló ...2019. (...) önkormányzati rendelethez

**Övezeti kódjelek kifejtése**

	A	B
1.	kódjel	kódjel magyarázata
2.	<i>Építési övezet betűjele</i>	
3.	<b>Ln</b>	nagyvárosias lakóövezet
4.	<b>Lk</b>	kisvárosias lakóövezet
5.	<b>Lf</b>	falusias lakóövezet
6.	<b>Vt</b>	településközpont vegyes övezet
7.	<b>Vi</b>	intézményi vegyes övezet
8.	<b>Gksz</b>	kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet
9.	<b>Gip</b>	ipari gazdasági övezet
10.	<b>Gá</b>	általános gazdasági övezet
11.	<b>Üh</b>	hétvégiházias üdülőterület
12.	<b>Eü</b>	egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló különleges övezet
13.	<b>Sp</b>	nagy kiterjedésű sportolási célú különleges övezet
14.	<b>Hull</b>	hulladékkezelő, -lerakó különleges övezet
15.	<b>Közl</b>	közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló övezet, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre
16.	<b>Km</b>	mezőgazdasági üzemi különleges övezet
17.	<b>Fü</b>	fürdő és strand különleges övezet
18.	<b>Kt</b>	tanyasi turizmus és intézmény különleges övezet
19.	<b>Me</b>	állatmenhely különleges övezet
20.	<b>Kr</b>	rendvédelmi különleges övezet
21.	<b>Sz</b>	szociális célú különleges övezet
22.	<b>Vm</b>	vízmű és szennyvíztisztítómű különleges övezet
23.	<i>1. számjel: beépítés módja</i>	
24.	<b>1</b>	szabadon álló építési hely
25.	<b>2</b>	oldalhatáron álló építési hely
26.	<b>3</b>	ikres építési hely
27.	<b>9</b>	telek egésze építési helynek minősül
28.	<b>0</b>	szabályozási tervben a telekre bejegyzett építési hely
29.	<i>2. számjel: telek megengedett legnagyobb beépíttessége</i>	
30.	<b>1</b>	10%
31.	<b>2</b>	20%
32.	<b>3</b>	30%

33.	4	40%
34.	5	50%
35.	6	60%
36.	7	70%
37.	8	80%
38.	0	egyedi: Közterületen álló épület, közterületen kijelölt építési hely, úszótelek területének 100 %-a
39.	3 számjel: „Ém” megengedett épületmagasság	
40.	1	legfeljebb 3,50 m
41.	2	legfeljebb 5,00 m
42.	3	3,50 – 6,50 m
43.	4	4,50 – 7,50 m
44.	5	5,50 – 8,50 m
45.	6	6,50 – 10,00 m
46.	7	8,00 – 12,50 m
47.	8	12,50 – 17,50 m
48.	9	legfeljebb 32,00 m
49.	0	egyedi: környezetbe illeszkedést biztosító magasság
50.	4 számjel: kialakítható telek legkisebb területe / kialakítható telek legnagyobb területe lakóövezetben (zárójelben: telekhatár- rendezés során létrehozható legkisebb terület)	
51.	1	350 / 1100 (200) m <sup>2</sup>
52.	2	450 / 1400 (250) m <sup>2</sup>
53.	3	550 / 1800 (300) m <sup>2</sup>
54.	4	620 / 2000 (400) m <sup>2</sup>
55.	5	720 / 2400 (500) m <sup>2</sup>
56.	6	900 / 3000 (600) m <sup>2</sup>
57.	7	1200 / nincs felső korlát (750) m <sup>2</sup>
58.	8	2000 / nincs felső korlát (1200) m <sup>2</sup>
59.	9	3000 / nincs felső korlát (1500) m <sup>2</sup>
60.	0	megkötés nélkül: közterületen álló, vagy létesülő épülethez

5. melléklet Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló ...2019. (...) önkormányzati rendelethez:

**Beépítésre nem szánt övezetek előírásai**

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Beépítésre nem szánt övezet megnevezése	Övezet jele	Épület-elhelyezés módja	Telek				Megengedett épület-magasság [m]
				Beépítése esetén		Legnagyobb beépítettség [%]	Legkisebb zöld-felülete [%]	
				Legkisebb terület [m <sup>2</sup> ]	Kisebbik átlagszélesség minimum [m]			
2.	Közúti közlekedési és közmű (országos főút és mellékút, település-szerkezeti jelentőségű főutak, gyűjtőutak, jelentős közcélú parkolók, autóbusszpályaudvar)	KÖu	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10 (övezet területére)	-	7,5**
3.	Vasúti közlekedési és közmű (vasútvonalak, iparvágányok, pályaudvar)	KÖk	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10 (övezet területére)	-	7,5**
4.	Zöldterület-közpark	Zkp	Övezethatártól legalább 1,5 m*	-	-	3 (övezet területére)	70 (övezet területére)	max.: 7,5
5.	Erdőövezet – védelmi	Ev	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	0***	-	7,5**
6.	Erdőövezet gazdasági	Eg	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	0,5	-	7,5**
7.	Erdőövezet közjóléti	Ek	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	5	-	7,5**
8.	Mezőgazdasági kertés (jellemzően tanyák, szőlők, gyümölcsösök)	Mk	Telekhatártól legalább 1,5 m*	OTÉK szerint, de 2019. január 1-jén igazolhatóan fennállott és azóta is meglévő, lakó-épülettel rendelkező tanya esetén 3000	épület elhelyezés esetén 10 lakóépület elhelyezés esetén 30	10 ezen belül lakóépület 5	-	max.: 5,0
9.	Mezőgazdasági kertés (jellemzően belterület körüli kertek)	Mz	Telekhatártól legalább 1,5 m*	OTÉK szerint, de zártkerti művelésből kivett telek esetén 720, 2019. január 1-jén igazolhatóan fennállott és azóta is meg-	épület elhelyezés esetén 10 lakóépület elhelyezés esetén 20	10 ezen belül lakás (max. 90 m <sup>2</sup> összes hasznos alapterülettel) zártkerti művelésből	-	max.: 5,0 de önálló lakóépület max.: 3,5

				lévő, lakó- épülettel rendelkező tanya esetén 3000		kivett telek esetén 10 egyéb esetben 5		
10.	Mezőgazdasági általános (jellemzően szántó)	Má	Telekhatártól legalább 1,5 m*	gazdasági épület elhelyezés esetén 1500, lakóépület esetén 6000	épület elhelyezés esetén 10 lakóépület elhelyezés esetén 30	10	-	max.: 7,5**
11.	Mezőgazdasági általános (ezen belül jellemzően természetes gyep)	Mát	Telekhatártól legalább 3,0 m*	épület elhelyezés esetén 10000	épület elhelyezés esetén 30 lakóépület elhelyezés esetén 50	5	-	max.: 6,0
12.	Mezőgazdasági általános (ezen belül repülőterként használható természetes gyep)	Már	Telekhatártól legalább 3,0 m*	épület elhelyezés esetén 10000 lakóépület nem megengedett	50	5	-	max.: 7,5**
13.	Vízgazdálkodási (közcéltű nyílt csatorna vagy tó medre és parti sávja, záportó)	V	Egyéb jogszabályok szerint	-	-	10	-	max.: 7,5**
14.	Természetközeli	Tk	-	-	-	0	-	-
15.	Különleges nyersanyag- kitermelés (bánya), nyersanyagfeldolgo- zás céljára szolgáló	B	Telekhatártól legalább 1,5 m*	épület elhelyezés esetén 720	-	1	-	max.: 6,0**
16.	Különleges, a kutató-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló	En	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	2	65	max.: 6,0
17.	Különleges temető	T	Telekhatártól legalább 3,0 m*	-	-	10	80	max.: 6,0
18.	Különleges fásított köztér, sétány	Ktf	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	5	20	max.: 4,0
19.	Különleges burkolt köztér	Ktb	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	5	-	max.: 4,0
20.	Különleges horgásztanya	Kh	Telekhatártól legalább 1,5 m*	-	-	10	65	max.: 6,0**
21.	Különleges gazdasági és pihenőkert	Kgk	Telekhatártól legalább 1,5 m*	720	épület elhelyezés esetén 15	10	65	max.: 4,0
22.	Különleges vásártér	Vr	Telekhatártól legalább 3,0 m*	-	-	10	65	max.: 4,0**

- \* további előírások az 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
  - 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
- \*\*\* kivéve: az erdei kilátó, a magasles, továbbá a honvédelmi rendeltetésű erdőben a honvédelmi és katonai épületek



6. melléklet Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló ...2019. (...) önkormányzati rendelethez:

### Állattartó létesítmények védőtávolságai

1	A Építmény megnevezése	B	C	D	E	F	G
		Védőtávolság (m)					
		Lakó- épülettől	Ásott kúttól	Fúrt kúttól	Ivóvíz- vezeték-től	Vízveze- tési kerti csaptól	Közintéz- mény telkétől
2	Zárt trágyatároló	10	18	8	2	3	30
3	Kisállat (baromfi, házinyúl, nutria, galamb, stb.) ketrece, ólja, kifutója összesen 300 állatig	10	15	8	2	3	20
4	Kisállat (baromfi, házinyúl, nutria, galamb, stb.) ketrece, ólja, kifutója összesen 300-nál több állat esetén	15	15	8	2	3	50
5	Juh, kecske, sertés, strucc ólja, kifutója, kutyakifutó, kutyakennel összesen 5 állatig	10	15	8	2	3	20
6	Juh, kecske, sertés, strucc ólja, kifutója kutyakifutó, kutyakennel összesen 5-nél több állat esetén	30	15	8	2	3	50
7	Ló, öszvér, szamár, szarvasmarha istállója, ólja és kifutója 5 állatig	15	15	8	2	3	30
8	Ló, öszvér, szamár, szarvasmarha istállója, ólja és kifutója összesen 5-nél több állat esetén	30	15	8	2	3	50

7. melléklet Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testületének Kiskunhalas Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló ...2019. (...) önkormányzati rendelethez:

**Közműellátás követelményei**

	A	B	C	D	E	F	G
1.	Beépítésre nem szánt övezet megnevezése	Övezet jele	Közművesítettség szintje	Közüemi vagy közcélú villamos-energia vagy alternatív energia	Ivóvíz közüzemi biztosítása	Közüemi szennyvízelhelyezés	Közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú ellátása
2.	Közüti közlekedési és közmű (országos főút és mellékút, település-szerkezeti jelentőségű főutak, gyűjtőutak, jelentős közcélú parkolók, autóbusszpályaudvar)	<b>KÖu</b>	közművesítetlen	Á	Á	Á	Á
3.	Vasúti közlekedési és közmű (vasútvonalak, iparvágányok, pályaudvar)	<b>KÖk</b>	közművesítetlen	Á	Á	Á	Á
4.	Zöldterület-közpark	<b>Zkp</b>	közművesítetlen	Á	Á	Á	Á
5.	Erdőövezet – védelmi	<b>Ev</b>	közművesítetlen	Á	Á	Á	Á
6.	Erdőövezet gazdasági	<b>Eg</b>	közművesítetlen	Á	Á	Á	Á
7.	Erdőövezet közjóléti	<b>Ek</b>	közművesítetlen	Á	Á	Á	Á
8.	Mezőgazdasági kertes (jellemzően tanyák, szőlők, gyümölcsösök)	<b>Mk</b>	közművesítetlen	Á	<b>+<sup>***</sup></b>	Á	Á
9.	Mezőgazdasági kertes (jellemzően belterület körüli kertek)	<b>Mz</b>	közművesítetlen	Á	<b>+<sup>***</sup></b>	Á	Á
10.	Mezőgazdasági általános (jellemzően szántó)	<b>Má</b>	közművesítetlen	Á	<b>+<sup>***</sup></b>	Á	Á
11.	Mezőgazdasági általános (jellemzően természetes gyepek)	<b>Mát</b>	közművesítetlen	Á	<b>+<sup>***</sup></b>	Á	Á
12.	Mezőgazdasági általános 1 (természetes gyepek jellegű, repülőterként használható)	<b>Már</b>	közművesítetlen	Á	<b>+<sup>***</sup></b>	Á	Á
13.	Vízgazdálkodási (közcélú nyílt csatorna vagy tó medre és parti sávja, záportó)	<b>V</b>	közművesítetlen	Á	Á	Á	Á
14.	Természetközeli	<b>Tk</b>	Építéshelyezés nem megengedett				
15.	Különleges nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyagfeldolgozás céljára szolgáló	<b>B</b>	közművesítetlen	Á	Á	Á	Á
16.	Különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló	<b>En</b>	közművesítetlen	Á	Á	Á	Á

17.	Különleges temető	T	közművesítetlen	Egyéb jogszabály szerint			
18.	Különleges fásított köztér, sétány	Ktf	közművesítetlen	Á	Á	Á	Á
19.	Különleges burkolt köztér	Ktb	közművesítetlen	Á	Á	Á	Á
20.	Különleges horgásztanya	Kh	közművesítetlen	Á	+ <sup>***</sup>	Á	Á
21.	Különleges gazdasági és pihenőkert	Kgk	közművesítetlen	Á	+ <sup>***</sup>	Á	Á
22.	Különleges vásártér	Vr	közművesítetlen	Á	Á	Á	Á
23.	<b>Beépítésre szánt építési övezet megnevezése</b>	<b>Övezet jele</b>	<b>Közművesítettség szintje</b>	<b>Közüzemi vagy közcélú villamosenergia vagy alternatív energia</b>	<b>Ivóvíz közüzemi biztosítása</b>	<b>Közüzemi szennyvízelhelyezés</b>	<b>Közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú ellátása</b>
24.	Nagyvárosias lakóövezet	Ln	részleges	+	+	+	cs50
25.	Kisvárosias lakóövezet	Lk	hiányos	+	+	se50	cs50
26.	Falusias lakóövezet	Lf	hiányos	+	+	se20	cs20
27.	Településközpont vegyes övezet	Vt	részleges	+	+	se50	cs50
28.	Intézményi vegyes övezet	Vi	részleges	+	+	se50	cs50
29.	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet	Gksz	hiányos	+	+*	se50	cs50
30.	Ipari gazdasági övezet	Gip	hiányos	+	+*	se50	cs50
31.	Általános gazdasági övezet	Gá	hiányos	+	+*	se50	cs50
32.	Hétvégiházias üdülőterület	Üh	hiányos	+ <sup>**</sup>	+ <sup>**</sup>	+ <sup>**</sup>	cs20 <sup>**</sup>
33.	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló különleges övezet	Eü	részleges	+	+	se50	cs50
34.	Nagy kiterjedésű sportolási célú különleges övezet	Sp	részleges	+	+	se50	cs50
35.	Hulladékkezelő, -lerakó különleges övezet	Hull	belterületen hiányos, külterületen közművesítetlen	+ <sub>/b</sub>	+ <sub>/b</sub>	se50/b	cs50/b

36.	Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló övezet, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre	Közl	belterületen hiányos, külterületen közművesítetlen	+ /b	+ /b	se50/b	cs50/b
37.	Mezőgazdasági üzemi különleges övezet	Km	közművesítetlen	Á	+***	Á	Á
38.	Fürdő és strand különleges övezet	Fü	részleges	+			cs50
39.	Tanyasi turizmus és intézmény különleges övezet	Ki	közművesítetlen	Á	+***	Á	Á
40.	Állatmenhely különleges övezet	Me	közművesítetlen	Á	+***	Á	Á
41.	Rendvédelmi különleges övezet	Kr	részleges	+	+	se50	cs50
42.	Szociális célú különleges övezet	Sz	hiányos	+	+	se50	cs50
43.	Víz- és szennyvíztisztítómű különleges övezet	Vm	hiányos	+	+	se50	cs50

Á az országos településrendezési és építési követelményekről szóló mindenkor hatályos jogszabályban a telek beépítésének feltételeként szabott követelmények

+ megkövetelt ellátás

+\* külterületi fekvésű telken csak technológiai szükségesség esetén megkövetelt ellátás

+\*\* az ellátás hiányában korlátozott építési lehetőség: a telken legfeljebb bruttó 25 m<sup>2</sup> alapterületű, egy építményszintű (földszintes, alápincézett, vagy csak pincésintből illetve alagsorból álló), nem beépített tetőterű, 3,5 méternél nem nagyobb építménymagasságú gazdasági épület helyezhető el

+\*\*\* szállás jellegű, lakó-, vagy egyéb, működési engedélyhez kötött funkció elhelyezése, vagy meglévő épület ilyen célokra történő átalakítása esetén a népegészségügyi hatóság által vegyi és biológiai komponensekre is kiterjedő ivóvíz-vizsgálati jegyzőkönyv alapján elfogadott ivóvíz-ellátás követelménye

/b belterületi fekvésű telken megkövetelt ellátás

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

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

se20 közüzemi szennyvízelvezetés, ha a hálózatra csatlakozás lehetősége a telekhatártól mért 20 m-en belül adott, egyébként egyedi zárt szennyvíztároló, vagy hatóság által engedélyezett egyedi tisztítóberendezés

se50 közüzemi szennyvízelvezetés, ha a hálózatra csatlakozás lehetősége a telekhatártól mért 50 m-en belül adott, egyébként egyedi zárt szennyvíztároló, vagy hatóság által engedélyezett egyedi tisztítóberendezés

cs20 a telek 20 %-ot meghaladó beépítettsége esetén a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú ellátása, ha az kiépített, vagy a telekhatártól mért 20 m-en belül rá lehet csatlakozni, egyébként a beépített terület minden megkezdett 10 m<sup>2</sup>-ére számítva 0,3 m<sup>3</sup> zárt csapadékvíz-tárolót (ciszternát, záportavat, vagy mobil tárolót) kell biztosítani

cs20\*\* a cs20 jelű követelmények teljesítése kötelező, ennek hiányában korlátozott építési lehetőség: a telken legfeljebb bruttó 25 m<sup>2</sup> alapterületű, egy építményszintű (földszintes, alápincézett, vagy csak pincésintből illetve alagsorból álló), nem beépített tetőterű, 3,5 méternél nem nagyobb építménymagasságú gazdasági épület helyezhető el

cs50 a telek 20 %-ot meghaladó beépítettsége esetén a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú ellátása, ha az kiépített, vagy a telekhatártól mért 50 m-en belül rá lehet csatlakozni, egyébként a beépített terület minden megkezdett 10 m<sup>2</sup>-ére számítva 0,3 m<sup>3</sup> zárt csapadékvíz-tárolót (ciszternát, záportavat, vagy mobil tárolót) kell biztosítani