



**KISKUNLACHÁZA NAGYKÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE ÉS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
FELÜLVIZSGÁLATA**

II. FÁZIS: VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

- helyi építési szabályzat és szabályozási terv -



Budapest, 2021. június



Projektszám: 1053

Kiskunlacháza Nagyközség településszerkezeti terve és helyi építési szabályzata felülvizsgálatát Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának megbízásából készítette:

	Pest Megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft. Műterem: 1085 Budapest, Kőfaragó u. 9. IV. emelet Telefon: (+36-1) 2670508, 2677078 E-mail: pestterv@pestterv.hu; Honlap: www.pestterv.hu
---	---

A TERV ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA:

**Településrendezés,
irányító tervező és
projekt menedzser:**

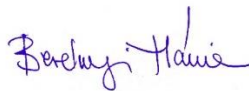


Pekár Zoltán

településtervezési vezető tervező

szakképesítés: okl. városgazdasági üzemmérnök,
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök
építéskamarai névjegyzéki szám: 01-3463
tervezői jogosultság: TT/1

Településrendezés:



Berényi Mária EV

településrendezési vezető tervező

Jovanović Dragutin

településtervezési tervező munkatárs

szakképesítés: okl. építészmérnök
építéskamarai névjegyzékszám: 01-0654
tervezési jogosultság: TT/1, TR

**Zöldfelületek,
környezetrendezés:**



Burányi Endre

vezető területrendező tervező
vezető táj- és kertépítész tervező

Schindler-Kormos Eleonóra

vezető tájtervező
településtervezési vezető tervező
szakági konzulens

szakképesítés: okl. kertészmérnök,
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
építéskamarai névjegyzéki szám: 01-5014
tervezői jogosultság: TT/T, TK, TR-1 és K-1

szakképesítés: okl. tájépítésmérnök,
területrendezési és területfejlesztési szakmérnök
építéskamarai névjegyzéki szám: 12-0154
tervezői jogosultság: K, TK, TT

Közlekedés:



Rhorer Ádám (Közlekedés Kft.)

műszaki igazgató

szakképesítés: okl. építőmérnök,
okl. városépítés- városgazdasági szakmérnök
mérnökkamarai névjegyzéki szám: 01-3157
tervezői jogosultság: K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T-Tell,
KÖ-T

Közműellátás:



Hanczár Zsoltné (KÉSZ Kft.)

vezetőtervező

szakképesítés: okl. gépészmérnök,
okl. városépítési- városgazdasági szakmérnök
mérnökkamarai névjegyzéki szám: 01-2418
tervezői jogosultság: TRé-T, TRh-T, TRv-T

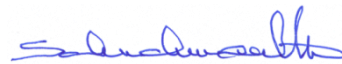


Bíró Attila (KÉSZ Kft.)

vezetőtervező

szakképesítés: okl. építőmérnök
mérnökkamarai névjegyzéki szám: 01-2456
tervezői jogosultság: VZ-T vízmérnöki tervező

Ügyvezető igazgató:



Schuchmann Péter

FIGYELEM! Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.
Ezért a mű részben vagy egészben történő közzétevése, másolása vagy módosítása
kizárólag a PESTTERV Kft. külön engedélyének birtokában lehetséges.

Budapest, 2021. június



TARTALOMJEGYZÉK:

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 3
MELLÉKLETEK 37
FÜGGELÉKEK 39

TERVLAP JEGYZÉK:

Rajzsám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
SZT	Szabályozási terv (az A-tól F-ig terjedő összesen 6 szelvényen)	m=1:4.000

A papír dokumentáció egyes tervlapokat az A/4, vagy A/3-as lapméretűre kicsinyített változataikban tartalmazhatja. A CD dokumentáció változatban ezek a tervlapok is a fenti méretaránynak megfelelő felbontással, szabadon nagyítható digitális pdf formátumban szerepelnek és így méretarányhelyesen nyomtathatóak ki. A papír térképek esetén a papírnymat tényleges méretarányát a tervlapon szereplő mértékléccel előbb le kell ellenőrizni!

Budapest, 2021. június



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének/2021. (.....) rendelete a nagyközség helyi építési szabályzatáról

Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 62.§ (6) 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, 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)-(2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, egyházak, területi és települési önkormányzatok, államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőt rendeli el:

1. RÉSZ Általános előírások

I. Fejezet Általános előírások

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

- (1) A rendelet hatálya (továbbiakban: HÉSZ) Kiskunlacháza Nagyközség közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A HÉSZ hatálya alá tartozó területen területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ezekre az építési munkákra hatósági engedélyt adni az általános érvényű országos jogszabályok és helyi vonatkozó egyéb előírások betartása mellett kizárólag a HÉSZ és mellékletei együttes alkalmazásával szabad.
- (3) A HÉSZ mellékletei a HÉSZ szerves részét képezik, ezért azok módosítása csak a HÉSZ módosítására vonatkozó jogszabályoknak megfelelően lehetséges. A függelékek nem képezik a HÉSZ részét, ezért azok tartalma a HÉSZ-től függetlenül változtatható.
- (4) A HÉSZ mellékletei:
 - a) 1. számú melléklet: A SZT rajzszerű, m=1:4.000 méretarányú szabályozási terv (továbbiakban: SZT) összesen hat szelvényen. Szelvények: SZT-A, SZT-B, SZT-C; SZT-D; SZT-E és SZT-F.
 - b) 2. számú melléklet: Az állattartó építmények védőtávolság igényei
- (5) A HÉSZ függelékai:
 - 1. számú függelék: Mintakeresztszelvények
 - 2. számú függelék: A HÉSZ-hez kapcsolódó egyéb hatályos önkormányzati rendeletek listája.
 - 3. számú függelék: Régészeti lelőhelyek listája.

2. Értelmező rendelkezések

2.§

A HÉSZ alkalmazásában:

1. Antennatorony: Olyan antenna elhelyezésére szolgáló építmény, mely magassága a 6 m-t meghaladja, egyúttal melynek magassága meghaladja a nagyobb alaprajzi méret ötszörösét.
2. Fekvő telek: Olyan téglalap jellegű telek, melynek legkisebb telekmélysége nem éri el az övezetre meghatározott legkisebb értéket, és melynek egyúttal a legkisebb telekszélessége meghaladja a legkisebb telekmélységét.
3. Főépület: Az övezeti előírások megtartásával épített, a területfelhasználási egység jellegének megfelelő, a HÉSZ-ben meghatározott épület.
4. Melléképület: A telek és a telken álló főépület (főépületek) rendeltetészerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület. Ezzel összefüggésben



- melléképületnek minősül különösen a különféle funkciójú tárolóépület, műterem, kézműipari, vagy egyéb műhely, mosókonyha, nyári konyha, szauna, télikert, kazánház, valamint portaépület.
5. Mély fekvésű területek: Azok a lefolyás nélküli területek, melyekről a felszíni víz természetes módon vagy ember által átalakított terepviszonyok következtében nem juthat el a befogadóba és ezzel vízállásos területté válhatnak.
 6. Nyúlványos telek: Olyan teleknyúlvánnyal rendelkező telek, mely a köz-, vagy magánúthoz ezzel a nyúlvánnyal kapcsolódik, és mely nyúlványnak a szélessége jellemzően kisebb az övezetben előírt kialakítható legkisebb szélességnél.
 7. Szintterületi mutató: Az adott telken lévő épületek szintterületeinek és a telek sík vetületi területének hányadosa.
 8. Telek be nem építhető része: a szabályozási terven lehatárolt telekrész, melyen az előkertre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni
 9. Telek legkisebb mélysége: Általános esetben a teleknek a feltárást biztosító közúttal, vagy magánúttal közös (utcafronti) telekhatára és a hátsó telekhatár közti legkisebb merőleges távolság, saroktelek esetén a két utcafronti hossz közül a nagyobb érték.
 10. Telek legkisebb szélessége: Általános esetben a telek oldalsó telekhatárai közötti legkisebb merőleges távolság, saroktelek esetén a két utcafronti hossz közül a kisebb érték.
 11. Terepszint alatti beépítettség mértéke: Az adott telken lévő épületek összes terepszint alatti épületrész(ek) által műszakilag igénybe vett terület szintenként számolt bruttó szintterületeinek összege és a telek sík vetületi területének %-ban kifejezett aránya.
 12. Saroktelek: legalább két szomszédos telekhatárral érintkező telek
 13. Védőzöld: A káros környezeti hatások mérséklését szolgáló, védelmi célú zöldfelület a kötelező zöldfelületen belül. A védőzöld teljes felülete többszintes növényállomány, amiben minden 20 m² után legalább egy lombos fa telepítendő a meglévő közművezeték védőtávolságának figyelembe vételével. Ettől szigorúbban az övezeti, építési övezeti előírás rendelkezhet.
 14. Tájba illesztés: építési hely megválasztásával, tájolással, formával, növénytelepítéssel, a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek, építményekhez tartozó környezetnek a természeti és mesterségesen kialakított táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai összhang megteremtése.
 15. Tanya: A település külterületén fekvő, legfeljebb 1 hektár nagyságú földrészlet, amely lakóépületet, és növénytermesztés, állattenyésztés, vagy az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás céljára létesített és gazdasági épületet vagy épületcsoportot tartalmaz, vagy olyan földrészlet, amely az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként szerepel.
 16. Trágya: Minden olyan nitrogénvegyületet tartalmazó anyag, amely a termesztett növények tápanyagellátását szolgálja, szolgálhatja.
 17. Haszonállat: A mezőgazdasági haszonállatok, valamint a kedvtelésből tartott állatok közé sorolt minden olyan faj, amelyet haszonszerzés céljából tartanak.
 18. Kedvtelésből tartott állat: a rendszertani besorolásától függetlenül minden olyan állat, amelyet kedvtelésből, nem gazdasági céllal tartanak.
 19. Kistestű állat: Házinyúl, baromfi, szőrméjükért tenyésztett fajok, galamb és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok.
 20. Közepes testű állat: Juh, kecske, sertés, alpaka (vikunya) és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok.
 21. Nagytestű állat: Ló, póniló, szamár, öszvér, szarvasmarha, bivaly, strucc, emu, láma és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok.

II. Fejezet

A táji-, természeti értékek és a környezet védelmének általános előírásai

3. Védelem alatt álló táji- és természeti elemek

3. §

- (1) A települést érintő magasabb szintű és egyéb helyi jogszabályokkal megállapított természetvédelemmel érintett területeket a szabályozási terven tartalmazza, ezek
 - a) országos jelentőségű természetvédelmi területek és ex lege védett láp,
 - b) NATURA 2000 terület,
 - c) országos ökológiai hálózat magterület,
 - d) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó * (egyedi előírásokkal),
 - e) országos ökológiai hálózat puffertérület,
 - f) külön önkormányzati rendeletben megállapított helyi jelentőségű természeti területet.



- g) egyedi tájértékek.
- (2) Építési tevékenység, területhasználat a természetvédelmi törvény, a kezelési terv előírásai szerint, az eljáró hatóság hozzájárulásával lehet.
 - (3) A természetvédelemmel (országos és helyi) érintett területeken az azokra hatással lévő műszaki beavatkozásokat úgy kell elvégezni, hogy:
 - a) az érintett területek értékeit a legkevésbé károsítsa,
 - b) az élőhelyek fenntartásának esélyeit ne rontsa,
 - c) a biológiai diverzitás fenntartását biztosító ökológiai folyosókat lehetőleg szerint ne vágja el,
 - d) a műszaki létesítménnyel szükséges mértékben elvágott területek közötti kapcsolat mesterséges ökológiai folyosó létesítésével biztosított legyen.
 - (4) A jelentős tájértékű ártéri erdőt veszélyeztető vízügyi- és közlekedésfejlesztés nem végezhető, ennek érdekében partfeltöltési munkát megvalósítani csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával, és csak különösen indokolt esetben lehet.
 - (5) A Duna-partján a part menti fás ligetek, galériaerdők megóvása érdekében a partrendezés során a partvédelmet - amennyiben az lehetséges - biológiai és tájépítészeti eszközökkel kell megvalósítani.
 - (6) A Nemzeti Park határától számított 100 méteren belül építési tevékenység az illetékes természetvédelmi hatóság előzetes hozzájárulása alapján lehetséges.
 - (7) Helyi Jelentőségű Természetvédelmi Területen (HTT):
 - a) bármilyen építési munkát folytatni tilos, kivéve a közlekedési- és közmű célú vonalas létesítményeket, valamint az azok használatával kapcsolatban építendő pihenő- és várakozóhelyeket;
 - b) a helyi jelentőségű természetvédelmi területeken folyó építés és egyéb területfelhasználás csak az elfogadott kezelési tervben előírtak betartásával történhet.

4. Általános környezetvédelmi előírások

4. §

- (1) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a tájra jellemző természetes rendszerek megóvását; rekultiváció, revitalizáció esetében a visszaállítást.
- (2) A település külterületén a vízfolyások, utak mentén lévő fasorok, megtartandók, a vízfolyások mentén lévő galérianövényzet megőrzendő.
- (3) Bármely övezetben, építési övezetben Natura2000 és ökológiai hálózat, a védett vagy védelemre tervezett természeti területek határától mért 20 méter távolságon belül a telek zöldfelületként fenntartandó részeként őshonos, táji és természeti adottságoknak megfelelő növényfajok telepítendőek.
- (4) Külterületen vízfolyások és vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül új építmények elhelyezése (amennyiben arról külön jogszabály nem rendelkezik) tilos.
- (5) A védőterület-igényes létesítmények körül a szabályozási terven jelölt egyedi, vagy az egyéb jogszabályok és szabványok szerinti korlátozó előírások, védőtávolságok betartandók. A védőterület-igényes létesítmények, telephelyek, építmények környezetében a területhasználat, funkció a védőtávolságok figyelembevételével határozható meg.
- (6) Új építmény létesítése esetén, a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a telekhatáron belül kell teljesülniük.

5. Talaj-, felszíni és felszín alatti vizek védelme

5. §

- (1) A vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni.
- (2) A természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 1000 méteren belül a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes vegyi anyagok (műtrágya, növényvédő szer, hulladék) kijuttatása, elhelyezése tilos. Ár- és hullámterek felhasználása és védelme a vonatkozó jogszabályban előírtak szerint szabályozandó.
- (3) A felszíni vizekbe csapadékvíz-bevezetés csak olaj- és hordalékfogó műtárgyon keresztül lehetséges.
- (4) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a külön jogszabályban meghatározott parti sáv csak az abban meghatározottak és a jelen rendelet előírásaival összhangban hasznosítható.
- (5) A vízbázisok, vízműutak, források, egyéb kutak védőterületein építési és egyéb tevékenységek csak a vonatkozó jogszabályban és a kijelölt határozatban szereplő korlátozások betartásával folytathatók.



- (6) Talajmozgatással járó építési tevékenység végzése, és a terület előkészítése során a termőréteg védelméről, összegyűjtéséről és újra hasznosításáról, valamint a kiporzás megelőzéséről gondoskodni kell.

6. §

- (1) Bármely övezetben, építési övezetben a vízpartot a hasznosításnak, és utóhasznosításnak megfelelő rézsúhajlásszöggel, mérnökbiológiai módszerekkel, természetes anyagok felhasználásával kell kialakítani.
- (2) A telkeken rézsú oly módon alakítható ki, hogy a rézsú állékonysága a telek területén biztosítható legyen.
- (3) Talajerózió veszélyét fokozó építési tevékenység tilos.
- (4) Új épület, emberi tartózkodásra alkalmas építmény (pl. sportlétesítmény) elhelyezése, meglévő átalakítása, rendeltetésének megváltoztatása a fennálló talajszennyezettség megszüntetését követően történhet.
- (5) Építési terület kialakítása, és építési tevékenység során feltárt környezetet károsító anyagokat a terület-előkészítés során el kell távolítani. A település területén feltöltéshez, tereprendezéshez környezetkárosító anyag nem használható.
- (6) A település területén csak olyan építési tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést.

7. §

- (1) Beépítésre szánt területen a közüzemi vagy közcélú szennyvízelvezetés és -tisztítás biztosításáig átmenetileg közműpótló létesíthető, ha azt az övezeti előírás lehetővé teszi, az abban meghatározott esetekben és módon.
- (2) A közcsonarna kiépülése után az övezetben előírt közművesítettség mértékét azokon az ingatlanokon is biztosítani kell, melyeken a közműpótlót átmenetileg megépítették.
- (3) Közműpótlóként létesíthető:
- hatóságilag engedélyezett korszerű és szakszerű egyedi szennyvízkezelő berendezés, vagy
 - időszakos tárolásra egyedi zárt szennyvíztároló.
- Tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárgy nem alkalmazható.
- (4) Beépítésre nem szánt területen, közműkiszolgálást igénylő új épület elhelyezése, meglévő épület ilyen igényű funkció váltása csak akkor lehetséges, ha azt az övezeti előírás lehetővé teszi, továbbá, ha biztosított vízparttól számított 200 m-en belül teljes közművesítettség.

6. A föld védelmének általános előírásai

8. §

- (1) A bányászat alatt álló területek szakszerű művelését és folyamatos rekultivációját művelési és tájrendezési terv alapján kell biztosítani.
- (2) Az építési tevékenység befejeztével a deponált humuszos talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.
- (3) Hulladék, és egyéb, a talajt, felszíni és felszín alatti vizeket potenciálisan szennyező (fertőző, mérgező) anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
- (4) Terület feltöltés csak szennyeződésmentes és bevizsgált földanyaggal vagy törmelékkel történhet.

7. Levegőtisztaság-védelem általános előírásai

9. §

- (1) A levegő védelme szempontjából védelmi övezetet igénylő építmények (légszennyező források) csak úgy alakíthatók ki, hogy a szomszédos telkek, övezetek, építési övezetek beépítési lehetőségét, terület felhasználását ne korlátozzák.
- (2) Bármely építési tevékenységből származó közvetlen, vagy közvetett bűzterhelés a település területén tilos lakó, üdülő, oktatási, művelődési, egészségügyi és nem tartós élelmiszer áruló kereskedelmi épülettől 1000 m-nél közelebb. A lakosságot zavaró bűzt okozó építmény, új létesítmény nem helyezhető el, tevékenység nem folytatható.
- (3) Trágyakazal, trágyaszarvas, trágyatelep, komposztáló telep, trágyakezelést szükségessé tevő állattartás, siló, takarmány tároló 1000 m-nél közelebb nem létesíthető, hígtrágya nem helyezhető ki lakó, üdülő, oktatási, művelődési, egészségügyi és nem tartós élelmiszer áruló kereskedelmi épülettől.
- (4) Trágya, karámföld csak talajjavítás céljából évente legfeljebb kétszer, alkalmanként legfeljebb 6 napig tárolható a talajba forgatásig lakó, üdülő, oktatási, művelődési, egészségügyi és nem tartós élelmiszer áruló kereskedelmi épület közelében.



8. Hulladékkezelés

10. §

- (1) A településen keletkező hulladékot úgy kell tárolni, gyűjteni, hogy az ne szennyezze a talajt, levegőt, felszíni és felszín alatti vizeket, illetve ne okozzon fertőzésveszélyt. Ennek és a terület elszennyeződésének megakadályozása érdekében a település területén veszélyes hulladék végleges tárolása tilos.
- (2) A település területén önálló hulladékgazdálkodási tevékenység, hulladékudvar létesítése kizárólag csak erre kijelölt övezet területén folytatható az övezeti előírások figyelembe vételével.
- (3) Nem saját technológiából származó hulladék kezelése Gksz jelű építési övezetekben csak épületen belül, Gip jelű építési övezetek területén épületen kívül is megengedett.
- (4) Telephely hulladékgyűjtője nem helyezhető el a lakóterülettel határos telekhatártól mért 30 méteren belül.
- (5) Szelektív hulladékgyűjtő sziget helyi területi védelem alatt álló területen és műemléki környezetben nem helyezhető el.
- (6) Szelektív hulladékgyűjtés lehetőségét biztosítani kell a legalább 300 m² bruttó szintterületű új kereskedelmi létesítmények elhelyezése esetén.
- (7) Hulladékgyűjtő sziget - szelektív hulladék gyűjtés céljából az illetékes szakhatóság engedélyével a közterületen nem, csak önálló övezetben, vagy kereskedelmi, vagy raktározási létesítmény telken helyezhető el. Az előbbieken összhangban hulladékgyűjtő sziget nem helyezhető el:
 - a) a védettséget élvező építészeti örökség építményeitől számított 50 m-es távolságon belül,
 - b) felszíni vizek partvonalától számított 100 m-es távolságon belül,
- (8) Szelektív hulladékgyűjtés lehetőségét biztosítani kell a legalább 300 m² bruttó szintterületű új kereskedelmi létesítmények elhelyezése esetén.

9. Zaj- és rezgés elleni védelem általános előírásai

11. §

- (1) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében
 - a) bármely zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó építmény vagy létesítmény csak akkor építhető, működtethető, ilyen tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke a környezetében a vonatkozó zaj- és rezgésterhelési határértékeket nem haladja meg.
 - b) bármely zajra és rezgésre érzékeny építmény vagy létesítmény csak akkor valósítható meg, működtethető, ilyen tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa tűrhető zaj vagy rezgés mértéke a környezetében a vonatkozó zaj- és rezgésterhelési határértékeket nem korlátozza.
 - c) A zaj és rezgésvédelmi határértékeket külön jogszabályok tartalmazzák.
- (2) Zaj- és rezgésvédelmi szempontból érzékeny területek a zaj és rezgés elleni védelemről szóló magasabbrendű jogszabállyal összhangban:
 - a) a rekreációs területek,
 - b) a védett természeti területek,
 - c) a közzójléti rendeltetésű erdők területe,
 - d) az egészségügyi, szociális intézmény, óvoda területe,
 - e) az üdülőterületek,
 - f) közparkok, közkertek valamint
 - g) temetők
- (3) A zaj és rezgés határérték-túllépést közvetlenül, vagy közvetve generáló építmény elhelyezése a távlati területhasználatok figyelembevételével csak akkor engedhető, ha a szükséges védőépítmények telken belül elhelyezhetők.
- (4) A repülőter környezetében a zajterhelési övezetek kijelölésénél figyelembe kell venni a (2) bekezdésben foglaltakat.
- (5) Légkondicionáló berendezés kültéri egységét, továbbá szivattyút, hőszivattyú berendezést a szomszédos üdülő és lakóháztól legalább 5 m-re, társasházban a szomszédos lakástól legalább 3 m-re kell elhelyezni akkor is, ha határérték túllépés nem állapítható meg. A légkondicionáló, szivattyú és hőszivattyú transzformátor és kondenzátor berendezéseket úgy kell elhelyezni, és olyan építészeti megoldást kell alkalmazni, hogy annak zaja a szomszédos üdülő és lakóház felé a saját telken kívül ne terjedjen át.



III. Fejezet
Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások és
a katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott
elégséges védelmi szint követelményei, valamint
védősávokkal összefüggő különleges rendelkezések

10. A bánya és bányatavak partja - csúszásveszéllyel érintett területekre vonatkozó korlátozó rendelkezések

12. §

- (1) Bánya rekultivációja és újrahasznosítása csak engedélyezett tájrendezési-és rekultivációs tervnek megfelelően történhet.
- (2) A bányatavak (felhagyott kavicsbányák vízfelületei), mesterséges tavak (halastavak) parti sávja 50 m-es mélységben potenciálisan felszínmozgás-veszélyes területnek számít.
- (3) Az élet és vagyonbiztonság érdekében potenciálisan felszínmozgás-veszélyes, feltöltéssel vagy talaj- és rétegvíz előfordulásával érintett területen az építés geotechnikai jelentés alapján történhet a (4) bekezdés figyelembevételével.
- (4) A bányatavak partjától számított:
 - a) 30 m-es sáv „A” kategóriájú felszínmozgás-veszélyes területen épület a bányaműveléshez szükséges épület kivételével nem létesíthető.
 - b) 30-50 m közötti sáv „B” kategóriájú felszínmozgás-veszélyes területen új épület, vagy meglévő épület beépítést növelő bővítése csak geotechnikai jelentés alapján, az abban foglaltak szigorú betartásával létesíthető.
- (5) A bányatavak (felhagyott kavicsbányák vízfelületei), mesterséges tavak (halastavak) parti sávja legalább 20 m-es mélységben, legalább a parthossz 80%-ában beépítetlen zöldfelületként alakítandók ki.

11. Vízkár elleni védelem szabályai

13. §

Az élet és vagyonbiztonság érdekében azokon a területeken, amelyek az országos nyilvántartások szerint ugyan nem tartoznak a vízvédelmi szempontból veszélyeztetett területek közé, de valamely terepadottságuk következtében (pl. patakok, vízfolyások, bányatavak közeli elhelyezkedésük, vagy mély fekvésük miatt) mégis elöntésveszélyesek, csak az elöntésveszélyt figyelembe vevő műszaki megoldások alkalmazásával, saját felelősségre és bármiféle kártalanítási igény kizárásával lehet építési tevékenységet végezni, ingatlant fejleszteni, ingóságot elhelyezni.

12. A katasztrófa védelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

14. §

- (1) Vízhálózatot úgy kell kialakítani, hogy az a mértékadó tűzszakaszhoz szükséges vízmennyiséget minden körülmények között biztosítsa. A közüzemi hálózat kapacitását meghaladó mértékű tűzvíz igényeket tartalék oltóvíz tározó létesítésével kell biztosítani.
- (2) A vízellátó hálózaton az egyéb jogszabályban meghatározottak szerint föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni. A vonatkozó egyéb országos jogszabályoknak megfelelően a tűzcsap és a védendő építmények között 100 m-nél nagyobb távolság nem lehet.
- (3) Az úthálózatot úgy kell megtervezni, és megvalósítani, hogy az biztosítsa a tűzoltóság vonulását.
- (4) Az ingatlanokon történő építési tevékenység végzésénél az ivóvízkészlet minőségét megóvó megoldásokat kell alkalmazni.
- (5) A felszíni és felszín alatti csapadékvíz-elvezető rendszereket fenn kell tartani.

13. A közúti, kötöttpályás és légi közlekedési területek védősávjainak előírásai

15. §

- (1) Az országos közutak külterületi szakaszainak mentén a jogszabályokkal összhangban a meghatározott védősávot kell biztosítani. A védősávot csak a vonatkozó jogszabályokban rögzített esetekben és módon lehet felhasználni. Az 51. számú főút meglévő és tervezett külterületi szakaszán az út tengelytől mért 100 – 100 m védőtávolságon belül beépítés 50 méterre kerítés, 30 méterre létesíthető.



Az országos mellékutak (5101, 5203, 5204, 51306 és 52102 jelű) külterületi szakaszán az út tengelyétől mért 50 – 50 védőtávolságon belül beépítés 30 m-re, kerítés 20 m-re létesíthető. A védőtávolságon belül építmények elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges.

- (2) Az országos közforgalmú vasútvonal mentén a jogszabályokkal összhangban a környezeti hatásvizsgálathoz kötött új vasúti létesítmények esetén a jogszabályokkal összhangban 100 m széles, meglévő vasútvonal esetén 50 m széles védősávot kell biztosítani. A védősávot csak a vonatkozó jogszabályokban rögzített esetekben és módon lehet felhasználni.

14. A légi közlekedési terület (repülőtér) védősávjainak előírásai

16. §

- (1) A légi megközelítési sáv és oldalsáv biztosítása érdekében a repülőtér védőövezetein belül csak a vonatkozó ágazati jogszabályokban meghatározott rendeltetésű és paraméterű építmények helyezhetők el.

15. A közművek védősávjainak előírásai

17. §

A védőtávolság igényeket és az arra vonatkozó előírásokat a közművekre vonatkozó előírások és egyéb ágazati szakági szabályozások rögzítik.

16. A szennyvíztisztító védőtávolságának előírásai

18. §

- (1) A szennyvíztisztító telep védőtávolsága 150 m. A szennyvíztisztító védőtávolsága az SZT-n ábrázoltaknak megfelelően a telekhatártól számítandó.
- (2) A védőtávolságon belül csak az illetékes közegészségügyi hatóság által engedélyezett rendeltetésű építmény helyezhető el.

IV. Fejezet

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

17. Telekalakítás

19. §

- (1) A tervezett szabályozási vonallal érintett telek a szabályozást megvalósító telekalakítást követően építhető be.
- (2) Tömbfeltárás telekalakítása tömbönként egységes telekalakítás alapján történhet.
- (3) Új konkáv poligon geometriai formájú (pl. amőba alakú, vagy nyúlványos), vagy telek nem alakítható ki. Kialakult nyúlványos telek tovább nem osztható, a nyúlvány magánútként nem alakítható ki.
- (4) Telek csak egyszerű kontúrral alakítható, a telek kialakítása a vonatkozó övezetnek megfelelő beépíthetőségre alkalmasnak kell lennie.
- (5) Telekalakítás esetén építési övezetben a kialakítható minimális telekszélesség 16,0 m, kivéve, ha az építési övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.
- (6) A közműellátást szolgáló mérnöki építmények, műtárgyak, és magánutak számára, az építési övezet, övezetre meghatározott "a kialakítható telek legkisebb területe, és legkisebb telekszélessége, mélysége" előírásoktól eltérő műszakilag szükséges méretű telek kialakítható.
- (7) Önálló helyrajzi szám alatt nyilvántartott magánutat csak a HÉSZ közlekedési előírásai és az érintett övezetre vonatkozó különleges szabályok szerint lehet kialakítani. A magánút területe az építési övezetre vagy övezetre meghatározott legkisebb telekterületnél kisebb is lehet.

18. Közterület-alakítás

20. §

- (1) Közterület csak az SZT szerint alakítható ki, vagy szüntethető meg.
- (2) A jogszabályokban előírt legkisebb szabályozási szélességet el nem érő közutak esetén mintakeresztszelvény segítségével kell megállapítani a szükséges közművek fektetési helyét, egymástól való távolságát és az út keresztmetszeti kialakítását (pl. útfelületek, járdák, zóldsávok).
- (3) Közhasználatú terület lehet:
 - a) a szabályozási terven kötelező szabályozási elemként jelölt, nem közterületi ingatlanok olyan területrésze, melynek közhasználat céljára történő átadásáról az önkormányzat és a tulajdonos



- megelőzően szerződést kötöttek;
- b) a szabályozási terven javasolt szabályozási elemként jelölt, nem közterületi ingatlanok olyan területre, melynek közhasználat céljára történő átadásáról az önkormányzat és a tulajdonos szerződést köt.
- (4) A közhasználatú területet jellemzően zöldfelületként, gyalogosfelületként, köztérként kell kialakítani a megállapodásban, vagy a szabályozási terven rögzített célnak megfelelően.
- (5) Új közúti közlekedési célú közterület kialakítása és kiépítése során az adott közterületen elhelyezendő összes szükséges közműveken és közlekedési felületeken túlmenően -, amennyiben annak egyéb műszaki akadálya nincs - a 14,0 m-t el nem elérő szabályozási szélességű közterületeken legalább egyoldali, a 14,0 m, vagy annál nagyobb szabályozási szélességű közterületeken kétoldali, fasort kell telepíteni.

V. Fejezet Közlekedési előírások és közművek előírásai

19. Közlekedési előírások

21. §

- (1) A tervezett új közutak számára a szabályozási tervben meghatározott közterületi szélesség biztosítandó. Szabályozással nem érintett közutak esetén a más jogszabályban rögzített értékeket kell figyelembe venni, kivéve gazdasági övezetek kiszolgáló útjait, ahol 16 m szélesség biztosítandó.
- (2) Külterületi önkormányzati közutak tengelyétől mért 10-10 m szélességen belül új építmények nem helyezhetők el.
- (3) A közforgalom elől el nem zárt magánutak műszaki kialakításánál a közforgalmú utakra érvényes előírások szerint kell eljárni.
- (4) Az új magánutak telekszélessége, a gazdasági övezetbe tartozó telkeket kiszolgáló magánutak kivételével:
- a) 1-4 telek kiszolgálása esetén legalább 6,0 m;
- b) 4 teleknél több kiszolgálása esetén legalább 8,0 m.
- (5) A magánút tulajdonosa az adott úttal kiszolgált telkek megközelítését nem korlátozhatja
- (6) Az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
- a) Lakó- és gazdasági övezetben ettől eltérni nem lehet.
- b) A már működő közintézmények parkolása csak abban az esetben oldható meg közterületi parkolóval, ha már jelenleg is így van megoldva a parkolása.
- (7) Tehergépjármű- és autóbusz-tároló telephelyet lakott területtől legalább 100 m távolság megtartásával kell kijelölni.

20. Közművek létesítésére vonatkozó általános előírások

22. §

- (1) A meglévő és a tervezett közcélú közműhálózatok és létesítményeik, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérni csak az ágazati előírások betartásával lehet.
- (2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közhálózatokhoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni. Közművek elhelyezésénél a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.
- (3) Új út építésénél, útrekonstrukciónál:
- a) közforgalmú út esetén gondoskodni kell
- aa) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
- ab) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
- ac) a csapadékvizek elvezetéséről, és
- ad) beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről.
- b) magán út esetén (közforgalomnak megnyitott és meg nem nyitott esetben)
- ba) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni,
- bb) a csapadékvíz elvezetését ki kell építeni, és
- bc) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról kell gondoskodni.
- (4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:
- a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani, és
- b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen



- kell megoldani,
- (5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetések a racionális területgazdálkodás érdekében:
- a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
 - 10 m-t meghaladó, 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
 - 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókéval, vagy zárt csapadécsatorna építésével kell megoldani.

21. Közművesítés mértékének az előírása

23. §

- (1) Új építés, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:
- a beépítésre szánt területek építési övezeteiben és a különleges - beépítésre nem szánt - területek övezetei közül a KbSr-1, KbRe-1, KbRe-2 és KbRe-3 jelű övezetekben:
 - biztosított a teljes közműellátás,
 - jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek, és
 - az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.
 - a beépítésre nem szánt területek övezeteinek vízbázis védelmi, vagy országos vízminőség védelmi területen belüli részén, emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén:
 - biztosítható a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
 - biztosítható a közüzemű villamosenergia-ellátás,
 - jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek, és
 - bd) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.
 - a beépítésre nem szánt területek övezeteinek vízbázis védelmi, vagy országos vízminőség védelmi területen kívüli részén, emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén:
 - biztosítható a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
 - biztosítható a közüzemű villamosenergia-ellátás,
 - jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek, és
 - cd) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.
- (2) Beépítésre nem szánt területek övezeteiben, emberi tartózkodásra nem szolgáló építmény esetén a terület közművesítetlen maradhat.

22. Vízellátás

24. §

- (1) Új vízvezeték csak a szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető.
- (2) Kijelölt hidrogeológiai védőterülettel nem rendelkező kút körül 10 m-es sugarú körterületet belső védőidomként kell kezelni.

23. Szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés

25. §

- (1) A vízbázis, a felszín alatti vizek védelme érdekében a település teljes területén tilos a szennyvíz, a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása.
- (2) A szennyvízelvezetésére elválasztott rendszerű vízelvezetés építendő.
- (3) A beépítésre nem szánt területen létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:
- a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t a szennyvizet vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállíttatni.
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható az alábbi feltételek együttes teljesítése esetén:
 - a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani),
 - az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
 - bd) a tisztítóberendezéssel az a tisztítási hatásfok teljesül, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,
- Ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító



kisberendezés létesítésére, akkor ki kell építeni a közcsontra csatlakozást.

- (4) Közműpótlóként a zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.
- (5) A szennyvízátelő műtárgy védőtávolsága:
 - a) védelem nélkül 150 m,
 - b) búzzárral ellátva 20 m, vagy
 - c) hatásvizsgálat alapján megállapított méret.A kijelölt védőtávolságon, hatásterületen belül új területhasznosításra területet igénybe venni csak környezetvédelmi hatástanulmány alapján lehet, az abban előírtak betartásával.

24. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

26. §

- (1) Vízgazdálkodási területként lejegyzett terület (tavak, árkok, vízfolyások, stb.) közlekedési, vagy egyéb építési célú hasznosítása csak vízjogi engedély alapján változtatható meg még akkor is, ha korábbi, vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt.
- (2) Ha a vízgazdálkodási terület jogi, földhivatali nyilvántartási helye a valóságban elfoglalt helyétől eltér, a földhivatali helyét kell figyelembe venni. A földhivatali nyilvántartás csak vízjogi engedély alapján módosítható.
- (3) Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a középmeder állástól kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A középmeder állás kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától kell kijelölni és szabadon hagyni a mederkarbantartó számára.
- (4) A település területén a csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni az alábbi követelmények szerint:
 - a) A beépítésre nem szánt területeken is legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni és annak zavarmentes üzemét folyamatos karbantartással, kell biztosítani.
 - b) Ha a telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, a többlet csapadékvíz visszatartására telken belül záportározót kell létesíteni. A záportározó méretét úgy kell meghatározni, hogy minden megkezdett 50 m² burkolt felület után min. 1 m³ helyi záportározó térfogatot kell kialakítani (ha ennek növelését a felszíni vízvezető hálózat üzemeltetője nem kéri) és a záportározó túlfolyójából a csapadékvizet csak késleltetve lehet, a felszíni vízvezető-hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint a közterületi felszíni vízvezető-rendszerbe vezetni.
 - c) A záportározót egyéb vízgazdálkodási célra (locsolóvíz tárolóként) hasznosítani nem lehet. Vízgazdálkodási célú víztárolóként külön tároló létesítendő.
 - d) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átérészt úgy kell kialakítani, hogy:
 - da) a kocsi behajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet,
 - db) telkenként csak egy kocsi behajtó létesíthető (saroktelek kivételével),
 - dc) a vízszállítás akadálymentes legyen.
- (5) A telekhatárra épített épületek ereszcsonornáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni.

25. Villamosenergia ellátás

27. §

- (1) Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója a településkép védelmi rendeletében előírtak szerint valósítható meg.
- (2) Beépítésre nem szánt területen - erdőterület kivételével - egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek az alábbiak szerint.
 - a) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
 - b) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha erdőirtás igénye merülne fel a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet megvalósítani.
- (3) Új villamosenergia ingatlan-bekötést az egész településen már csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.



26. Földgázellátás

28. §

- (1) Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.
- (2) Csak a hatályos településképvédelmi rendeletben meghatározottak szerint helyezhető el:
 - a) házi gáznyomás-szabályozó, és
 - b) égéstermék elvezetésére szolgáló kémény.

27. Technológiai és megújuló energiahordozót hasznosító berendezések

29. §

- (1) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül csak a hatályos településképvédelmi rendeletben meghatározottak szerint helyezhető el:
 - a) klímaberendezés, szellőző, és
 - b) napenergia hasznosító berendezés.
- (2) Háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) telepítésének feltételei a következők:
 - a) a műtárgy legmagasabb pontjának magassága a telepítés telkére vonatkozó övezeti előírásban rögzített legnagyobb épületmagasság értéke + 3 m,
 - b) a műtárgy dőlési távolsága minden irányban saját telken belülre essen, és
 - c) nem telepíthető a településképi szempontból meghatározó területeken belüli telkeken.
- (3) Közcélú, megújuló energiahordozó hasznosítású napenergiát hasznosító energiatermelés csak az arra kijelölt övezetbe létesíthető.

28. Vezetékes elektronikus hírközlés

30. §

- (1) A beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, csak a hatályos településképvédelmi rendeletben meghatározottak szerint valósítható meg.
- (2) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.

29. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

31. §

Vezeték nélküli szolgáltatás hálózatainak és létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a hatályos településképvédelmi rendelet rögzíti.

VI. Fejezet Építés általános szabályai

30. Építési tevékenység előkészítése, tereprendezés

32. §

- (1) Biztosítani kell, hogy a szabad vízfelületek mentén (RSD, bányatavak) megvalósítandó épületek legalsó padlószintjének magassága a legmagasabb mértékadó vízszint fölött legyen.
- (2) A tereprendezéssel létrejövő új terepalakulatnak igazodnia kell a környező telkek terepadottságaihoz. Az építési munkával érintett telken belül kialakított rendezett terepszint és a szomszédos telkek csatlakozó terepszintje közötti legnagyobb eltérés legfeljebb 1,0 méter lehet. Kivételek alól:
 - a) a pinceszintet megközelítő nem fedett lejárók környezete,
 - b) a már meglévő és gazdaságosan ilyen módon nem rendezhető 1,0 m-t meghaladó szintkülönbséggel rendelkező terepállapotú telekrész.
- (3) Az épületek melletti feltöltés, vagy bevágás magassága támfal alkalmazása nélkül, csak rézsúval legfeljebb 1,0 m, támfalal legfeljebb 1,5 m lehet, kivéve ez alól a garázslehajtót, ahol a támfal lehajtó menti szakaszának legnagyobb magassága 3,0 m is lehet. Építési munkához kötődő tereprendezés csak úgy végezhető, hogy azáltal a létesítendő új építmény (épület) utcafronti megjelenésével és az új terep a meglévő állapothoz igazodjon. Az adott övezetre vonatkozó egyedi szabályok az e bekezdésben rögzített szabályoktól eltérően is rendelkezhetnek.
- (4) Pince, garázs megközelítését szolgáló lejárónak teljes egészében saját telken kell lennie. A



közterület ilyen célra részben sem használható fel.

31. Általános építési előírások, építmények kialakítása

33. §

- (1) A már meglévő beépítés fenntartható (tetőtérbeépítés, átalakítás, állagmegóvás, felújítás lehetséges), figyelembe véve az illeszkedés szabályait. Új építési tevékenység, valamint bővítés a HÉSZ előírásainak betartásával végezhető.
- (2) Meglevő épület vízszintes és függőleges irányban is csak az építési helyen belül bővíthető az övezetben megállapított beépítési paraméterek figyelembevételével.
- (3) Az építési helyen teljes területével kívül álló épületek tovább nem bővíthetők (sem vízszintes, sem függőleges irányban).
- (4) Ha egy telekre, építési telekre több övezet, építési övezet előírásai vonatkoznak, akkor építési tevékenység csak akkor végezhető, ha az érintett telket a tulajdonos előbb az övezeti szabályoknak megfelelően az övezethatár mentén megosztja és ezzel telekrendezési szempontból az építéssel érintett telekrészen egyértelműen megjélíthető helyzetet hoz létre, és ezzel a telek rendezetté válik.

34. §

- (1) Beépítésre nem szánt területek övezeteinek telkén épület csak a telekhatároktól legalább az adott övezetre vonatkozó legnagyobb épületmagasság értékének megfelelő távolság megtartásával helyezhető el.
- (2) Ha az övezeti szabályok ettől eltérően nem rendelkeznek, és az adott telek környezetében nincs olyan kialakult beépítés mely alapján egyértelműen meghatározható lenne az előkert értéke, az előkert mélysége legalább 5,0 m. Az 5,0 m-es értéket nem kell megtartani a kialakult utcafronti telekhatárra épült épületekkel beépült területeken lévő építési telkeken.
- (3) Oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert legkisebb szélessége a nagyobb távolságot tartó irányban az övezetre vonatkozó legnagyobb épületmagasság értéke, szabadon álló beépítés esetén az oldalkert legkisebb szélessége az övezetre vonatkozó legnagyobb épületmagasság értékének a fele. Ezt a szabályt csak lakóövezetbe sorolt építési telek esetén nem kell alkalmazni, ha az adott ingatlanon és az oldalhatár szerint szomszédos ingatlanokon legfeljebb 5 m tényleges épületmagasságú épületek vannak, mely esetben az oldalkert legkisebb mérete 5 m.
- (4) Ténylegesen oldalhatáros beépítés alkalmazása esetén az oldalsó telekhatárhoz közelebbi oldalhomlokzatnak az adott telek környezetében létrejött megoldáshoz igazodva kell a telken elhelyezkednie úgy, hogy az adott építési telek melletti két-két telken megvalósult beépítést kell figyelembe venni. Ha a környezetben a már meglévő állapot alapján nincs egyértelműen meghatározható oldalhomlokzati helyzet, akkor az oldalsó telekhatárhoz közelebbi oldalhomlokzatnak az oldalhatártól mért legfeljebb 1,0 m-es távolságra kell kerülnie. Ez a szabály nem vonatkozik az oldalhatáron álló beépítésüként meghatározott övezetekben az egyéb feltételek fennállása esetén megvalósítható szabadon álló beépítés alkalmazásának esetére.
- (5) Oldalhatáron álló beépítési módú terület esetén amennyiben az SZT-n nem került rögzítésre az építési hely, akkor az utcában jellemzően a már megvalósult beépítési oldalnak megfelelően kell az épületet telepíteni.
- (6) Lakó, vagy vegyes övezetekbe sorolt fekvő teleknél a hátsókerti érték csak akkor csökkenthető, ha az épület hátsókerti homlokzatára kiadódó épületmagassági érték az övezeti előírások alapján lehetséges értéknél kisebb. Ebben az esetben a hátsókert méret az épület hátsókerti homlokzatára kiadódó épületmagassági értéke.
- (7) Ténylegesen oldalhatáros beépítésű saroktelek esetén a beépítésnek elsősorban a környezetben már létrejött rendszerhez kell igazodnia. Ha a saroktelek telekszélességi értéke az egyik irányban 20 m-nél keskenyebb, akkor az épületnek ezen oldalsó telekhatárhoz közelebbi oldalhomlokzata az oldalhatártól mért 0,0 m-es távolságra (azaz az utcai telekhatárra) is elhelyezhető.

35. §

- (1) A közmű-becsatlakozási műtárgy, a hulladéktartály-tároló, és az - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény kivételével a melléképítményeket csak az építési helyen belül és a hátsókertben szabad elhelyezni.
- (2) Lakókocsi, üdülőátor; mobilház, konténer, és ezekből kialakított épület és építmény állandó jelleggel csak azokban az övezetekben helyezhető el, melyekben a HÉSZ azt kifejezetten lehetővé teszi. Egyéb területen ezen építmények kizárólag az építéssel összefüggő felvonulási építményként, ideiglenes jelleggel, legfeljebb az építési munkák időtartamára helyezhetőek el.
- (3) Erő- és munkagép, 3,5 t-nál nagyobb szállítójármű tárolására építményt építeni, területet használni lakóterületen, vegyes területen és üdülőterületen nem lehet.



32. Rendeltetésekre vonatkozó szabályok

36. §

- (1) Az egyes építési övezetekben, övezetekben:
 - a) a szabályozott rendeltetés olyan módon valósítható meg, hogy az a használat során a terület adott építési övezetnek megfelelő sajátos használatát ne korlátozza vagy attól ne igényeljen védelmet, továbbá a rendeltetése szerinti külön jogszabályi előírásoknak megfelel;
 - b) e rendeletben nem szabályozott rendeltetés
 - ba) abban az esetben valósítható meg, ha az a vonatkozó törvény illeszkedési, a helyi településképvédelmi rendeletnek, és a rendeltetése szerinti külön jogszabályi előírásoknak megfelel;
 - bb) olyan módon valósítható meg, hogy az a használat során a terület adott építési övezetnek megfelelő sajátos használatát ne korlátozza, vagy attól nem igényeljen védelmet.
- (2) A b) pont szerinti megfelelőségéről szóló nyilatkozatot a településképi rendelet szerinti szakmai konzultációról felvett emlékeztető tartalmazza.
- (3) Minden építési övezetben, elhelyezhető az előírások szerinti gépjárművek elhelyezését biztosító építmény.
- (4) A falusias lakóövezet kivételével lakóterület övezetekben, vegyes terület és üdülőterület övezetekben nem helyezhető el önálló parkolóterület és a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára garázs.

33. A zöldfelületek kialakításának és fenntartásának általános előírásai

37. §

- (1) Az építési övezetekre meghatározott telken belüli minimális zöldfelület arány szerinti zöldfelületet a használatbavételi engedély megkéréséig ki kell alakítani.
- (2) Az építési övezetekben, övezetekben meghatározott legkisebb zöldfelület arány számításánál műanyag gyeprács az országos előírások szerint vehető figyelembe.
- (3) A zöldfelületek legkisebb mértékének számítása során a vízfelületek az országos előírások szerint vehetők figyelembe:
- (4) A szabályozási terven jelölt, nem közlekedési célú közterületen (zöldfelület) a Z-kk és a Z-kp övezetekben megengedett rendeltetési célú köztárgyak, épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el.
- (5) Bármely övezetben, építési övezetben Natura2000 és ökológiai hálózat, illetve a védett vagy védelemre tervezett természeti területek határától mért 20 méter távolságon belül a telek zöldfelületként fenntartandó részeként őshonos, táji és természeti adottságoknak megfelelő növényfajok telepítendőek.
- (6) Az egyes építési övezetekre, övezetekre előírt legkisebb zöldfelületi arány számításánál növényzettel fedett területként csak a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyeppel, cserjékkel, fákkal, egyéb növényzettel betelepített, beépítetlen telekrészek vízszintes síkú területe vehető számításba.

38. §

- (1) A környezetvédelmi elemek minőségének fenntartása, javítása érdekében, szabályozási terven jelölt, vagy az övezeti, építési övezeti előírásokban meghatározott egyes telken belül kötelezően létesítendő védőzöld sáv kialakítása és fenntartása a telektulajdonos feladata. A telepítéshez elsősorban a tájra jellemző őshonos, és a gyorsan növvő és szennyszennyezés tűrő, ellenálló fa- és cserjefajok használhatók. A telken belül létesítendő védőzöld sávon belül legfeljebb 1 %-os területi arányban helyezhető el burkolt felület, továbbá a telekbejáró, gépkocsibeálló helyezhető el.
- (2) Az egyes ingatlanokon az övezetenként meghatározott zöldfelületeket -a lakóingatlanok kivételével- legkisebb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani.
- (3) Fakivágás csak az Önkormányzat fakivágásról és pótlásról szóló külön rendelete alapján végezhető.
- (4) Közutak, közhasználatú utak menti zöldfelületek és a közterületi zöldfelületek létesítése, teljes felújítása közterületalakítási terv, annak hiányában kertépítészeti terv alapján történhet.
- (5) A természetvédelmi és természeti területeken, az ökológiai hálózat övezeteiben, a Natura 2000 területeken a közutak menti és egyéb közterületi zöldfelületek kialakításakor, felújításakor a természetes, tájegységre jellemző természetközeli élőhelyeket (facsoportok, fasorok, cserjefoltok, gyepjárások) meg kell őrizni.



34. Állattartó építmények

39. §

- (1) Állattartó épületeket, építményeket e rendelet II. fejezetének előírásai és 2. számú mellékletben rögzített védőtávolságok védőtávolság igények megtartásával, valamint a telekre vonatkozó övezeti előírások figyelembevételével lehet létesíteni. A meglévő állattartást szolgáló építmény bővítésekor, átalakításakor is az előírt védőtávolságokat be kell tartani.
- (2) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos egyéb követelmények:
 - a) Haszonállatok és egyéb állatok tartására alkalmas épület, építmény létesítése csak a vonatkozó ágazati jogszabályok betartásával lehetséges,
 - aa) az elő-, oldal- és hátsókertről előírt legkisebb méretének megtartásával és
 - ab) az építési övezetekben, övezetekben meghatározott állattartó építmény elhelyezésére vonatkozó védőtávolság biztosításával.
 - b) Amennyiben az építési övezetekben, övezetekben állattartó építmény elhelyezésére vonatkozó védőtávolság nem került megjelölésre, úgy az elő-, oldal- és hátsókertről előírt legkisebb méretén kívül is csak abban az esetben helyezhető el az egyéb építésügyi előírások betartásával, ha
 - ba) a szükséges közegészségügyi védőtávolságok betarthatók és
 - bb) a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozzák.

35. Tanyákra vonatkozó általános és különleges előírások

40. §

A tanyákat magukba foglaló övezetek, építési övezetek beépítési szabályai az alábbi eltérésekkel alkalmazhatók azokon az ingatlanokon, melyek művelési ága kivett, tanya megjelölésű.

- a) a meglévő beépítés mértéke megtartható,
- b) az épületek felújíthatók, visszaépíthetők, bővíthetők,
- c) ha a meglévő beépítés a befoglaló övezet, építési övezet megengedett mértékét eléri, vagy meghaladja, a beépítés legfeljebb a meglévő beépítés mértékének 5 %-val bővíthető,
- d) épület magassága:
 - da) ha meglévő épületmagasság kisebb, mint 4,5 m, akkor a befoglaló övezet, építési övezet által megengedett legnagyobb érték, vagy 5,5 m.
 - db) ha meglévő épületmagasság több, mint 4,5 m, akkor a befoglaló övezet, építési övezet által megengedett legnagyobb érték, vagy az eredeti épületmagasság.

2. RÉSZ

Részletes övezeti előírások

VII. Fejezet

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

36. Lakóövezetek általános előírásai

41. §

- (1) A kertvárosias és falusias lakóövezetekben az adott övezet előírásaiban meghatározott legkisebb telekméretnél kisebb területű, már meglévő építési telken is lehetséges az építés, ha az összes egyéb előírás betartható.
- (2) A falusias lakóövezetekben az adott övezet egyedi előírásait is figyelembe véve általában elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:
 - a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) szállás jellegű,
 - d) igazgatási, iroda,
 - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - f) kulturális, közösségi szórakoztató és-Ez új elemként legyen benne?
 - g) sportrendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Ha a legalább 16 m telekszélesség biztosított és az építési telek környezetben is a szabadonálló beépítés alakult ki, akkor a tárgyi építési telken szabadonálló beépítés kell alkalmazni.
- (4) Az adott telekre vonatkozó előkert értéke egyben azonos a kötelező utca felőli építési vonallal is. Az új utca felőli épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 50%-át a kötelező építési vonalra kell helyezni. Egy telken több épület elhelyezése esetén ezt a szabályt úgy kell alkalmazni,



hogy az először megépült épület az előbbi szabálynak megfelelően az utca felőli építési vonalon legyen. A további épületek pedig csak akkor létesíthetők az utca felőli építési vonaltól a teleken hátrébb elhelyezve, ha az utcai épület már megépült.

- (5) A falusias lakóövezetekben az adott övezetre vonatkozó eltérő előírásokat is figyelembe véve a melléképitmények közül:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló,
 - épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - kerti építmény,
 - húsüstölő, jégverem, zöldségverem;
 - állat ól, állatkifutó,
 - trágyatároló, komposztáló,
 - siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.

37. Az Lke-1 jelű lakóövezet (kertvárosias lakóterületek)

42. §

(1) Övezeti paraméterek:

a) Beépítési mód	Oldalhatáron álló
b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	550
c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	16
d) A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	30
e) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	35
f) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	35
g) Legnagyobb szintterületi mutató (épület-m ² /telek m ²)	1,0
h) Legnagyobb épületmagasság (m)	6,0
i) Legkisebb zöldfelületi arány (%)	50

(2) Az övezet elsősorban legfeljebb kétlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál. Az övezetben elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- kulturális,
- szállás jellegű és
- sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Egy építési telken egy épület létesíthető.

(4) A melléképitmények közül:

- közmű-becsatlakozási műtárgy,
- közműpótló műtárgy,
- hulladéktartály-tároló,
- épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- kerti építmény,
- építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.

38. Az Lf-1 jelű lakóövezet (nagytelkes falusias lakóterületek)

43. §

(1) Övezeti paraméterek:

a) Beépítési mód	Oldalhatáron álló
b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	700
c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	18
d) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	30
e) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	30
f) Legnagyobb szintterületi mutató (épület-m ² /telek m ²)	0,6
g) Legnagyobb épületmagasság (m)	6,0
h) Legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

(2) Az SZT-n jelölt helyen, telken belüli kötelezően kialakítandó védőzöld sáv létesítendő, a gazdasági és lakó övezet között.



- (3) Az övezetben telkenként legfeljebb két lakás létesíthető.

39. Az Lf-2 jelű lakóövezet (nagytelkes falusias lakóterületek a Toldi utca környezetében)

44. §

- (1) Övezeti paraméterek:

a) Beépítési mód	Oldalhatáron álló
b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	700
c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	18
d) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	30
e) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	30
f) Legnagyobb szintterületi mutató (épület-m ² /telek m ²)	0,6
g) Legnagyobb épületmagasság (m)	6,0
h) Legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

- (2) A kötelező elő-, oldal- és hátsókert mérete 5,0 m.

- (3) Az övezetben telkenként legfeljebb két lakás létesíthető.

40. Az Lf-3 jelű lakóövezet (nagytelkes falusias lakóterületek a Vásártér és környezetében)

45. §

- (1) Övezeti paraméterek:

a) Beépítési mód	Oldalhatáron álló
b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	700
c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	18
d) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	30
e) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	30
f) Legnagyobb szintterületi mutató (épület-m ² /telek m ²)	0,6
g) Legnagyobb épületmagasság (m)	6,0
h) Legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

- (2) A kötelező elő-, oldal- és hátsókert mérete 5,0 m.

- (3) Az övezetben telkenként legfeljebb két lakás létesíthető.

41. Az Lf-4 jelű lakóövezet (kistelkes falusias lakóterületek)

46. §

- (1) Övezeti paraméterek:

a) Beépítési mód	Oldalhatáron álló
b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	550
c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	16
d) A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	35
e) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	30
f) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	30
g) Legnagyobb szintterületi mutató (épület-m ² /telek m ²)	0,6
h) Legnagyobb épületmagasság (m)	6,0
i) Legkisebb zöldfelületi arány (%)	40

- (2) Lakó rendeltetés esetén legfeljebb kétlakásos lakó rendeltetés helyezhető el. Az övezetben nem létesíthető:

- a) mező- és erdőgazdaság célú-és
 - b) sport
- rendeltetést is tartalmazó épület.

42. Vegyes (településközpont és intézményi) övezetek általános előírásai

47. §

- (1) A településközpont övezetekben az adott övezet egyedi előírásait is figyelembe véve általában elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,



- e) kulturális, közösségi szórakoztató és
f) sport
rendeltesítést is tartalmazhat.
- (2) Az intézmény övezetekben az adott övezet egyedi előírásait is figyelembe véve elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendteltesítést szolgáló épületek helyezhetők el, továbbá az elhelyezhető épület - az előzőeken kívül -:
- a) iroda,
b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
c) kulturális, közösségi szórakoztató,
d) hitéleti és
e) sport
rendeltesítést is tartalmazhat.
- (3) A (2) bekezdés a) - e) pontjában felsorolt rendteltesítést tartalmazó épületben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, továbbá más lakás az adott övezet egyedi előírásait is figyelembe vevő számban és módon alakítható ki.
- (4) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű, már meglévő építési telken is lehetséges az építés, ha az összes egyéb előírás betartható.
- (5) A vegyes építési övezetekben az egyéb előírások betartásával a zárt sorú beépítési formán kívül szabadonálló, oldalhatáron álló, ikres és hézagosan zárt sorú beépítési forma is alkalmazható. Szabadon álló beépítési forma csak akkor lehetséges, ha az építési telek szélessége legalább 25 m. Oldalhatáron álló, ikres és hézagosan zárt sorú beépítési forma csak akkor alkalmazható, ha az építési telek szélessége legalább 18 m.

48. §

- (1) Az adott telekre vonatkozó előkert értéke egyben azonos a kötelező utca felőli építési vonallal is. Az új utca felőli épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 50%-át a kötelező építési vonalra kell helyezni. Egy telken több épület elhelyezése esetén ezt a szabályt úgy kell alkalmazni, hogy az először megépült épület az előbbi szabálynak megfelelően az utca felőli építési vonalon legyen. A további épületek pedig csak akkor létesíthetők az utca felőli építési vonaltól a teleken hátrébb elhelyezve, ha az utcai épület már megépült.
- (2) A településközpont és az intézményi övezetekben az adott övezetre vonatkozó eltérő előírásokat is figyelembe véve a melléképítmények közül:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
b) közműpótló műtárgy,
c) hulladéktartály-tároló,
d) - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
e) kerti építmény,
f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászló tartó oszlop
helyezhető el.

43. A Vt-1 jelű településközpont építési övezet (kisvárosias településközpont vegyes területek)

49. §

Övezeti paraméterek:

a) Beépítési mód	Zárt sorú
b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	1.000
c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	14
d) A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	40
e) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	40
f) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	40
g) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	1,8
h) Legnagyobb épületmagasság (m)	9,0
i) Legkisebb épületmagasság (m)	5,0
j) Legkisebb zöldfelületi arány (%)	20

44. A Vt-2 jelű településközpont építési övezet (egyéb vegyes funkciójú területek)

50. §

Övezeti paraméterek:

a) Beépítési mód	Zárt sorú
b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	800
c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	14
d) A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	40



e) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	35
f) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	35
g) Legnagyobb szintterületi mutató (épület-m ² /telek m ²)	1,4
h) Legnagyobb épületmagasság (m)	8,0
i) Legkisebb zöldfelületi arány (%)	30

45. A Vi-1 jelű intézményi építési övezet (a közintézmények területe)

51. §

Övezeti paraméterek:

a) Beépítési mód	Zárt sorú
b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	1.500
c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	30
d) A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	50
e) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	40,0
f) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	40,0
g) Legnagyobb szintterületi mutató (épület-m ² /telek m ²)	2,0
h) Legnagyobb épületmagasság (m)	12,0
i) Legkisebb épületmagasság (m)	5,0
j) Legkisebb zöldfelületi arány (%)	35

46. Gazdasági (kereskedelmi szolgáltató, továbbá ipari) építési övezetek általános előírásai

52. §

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetek elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgálnak. Ezekben az övezetekben önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de egyes esetekben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások kialakíthatók.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetekben az adott övezetre vonatkozó eltérő előírásokat is figyelembe véve a melléképítmények közül:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - d) - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - e) kerti építmény,
 - f) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - g) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.
- (3) Az ipari gazdasági övezetekben az adott övezetre vonatkozó eltérő előírásokat is figyelembe véve a melléképítmények közül:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - d) - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - e) kerti építmény,
 - f) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - g) állat ól, állatkifutó,
 - h) trágyatároló, komposztáló,
 - i) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - j) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.
- (4) Az építési telkek be nem épített részén, a telekhatárok mentén összefüggő, többszintes védőzöld sávot kell kialakítani.

47. A Gksz-1 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet (nagytelekes kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek)

53. §

Övezeti paraméterek:

a) Beépítési mód	Szabadon álló
------------------	---------------



b)	A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	3.000
c)	A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	40
d)	A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	70
e)	Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	35
f)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	35
g)	Legnagyobb szintterületi mutató (épület-m ² /telek m ²)	1,4
h)	Legnagyobb épületmagasság (m)	11,0
i)	Legkisebb zöldfelületi arány (%)	30

**48. A Gksz-2 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet
(kistelkes kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek)**

54. §

Övezeti paraméterek:

a)	Beépítési mód	Szabadon álló
b)	A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	2.000
c)	A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	30
d)	A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	50
e)	Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	35
f)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	35
g)	Legnagyobb szintterületi mutató (épület-m ² /telek m ²)	1,4
h)	Legnagyobb épületmagasság (m)	8,0
i)	Legkisebb zöldfelületi arány (%)	30

**49. A Gksz-3 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet
(kistelkes kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek a Vásártér és környezetében)**

55. §

(1) Övezeti paraméterek:

a)	Beépítési mód	Szabadon álló
b)	A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	2.000
c)	A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	30
d)	Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	35
e)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	35
f)	Legnagyobb szintterületi mutató (épület-m ² /telek m ²)	1,4
g)	Legnagyobb épületmagasság (m)	8,0
h)	Legkisebb zöldfelületi arány (%)	30

(2) A kötelező elő- és oldalkert mérete 5,0 m, a hátsókert mérete 8,0 m.

(3) A kötelezően kialakítandó zöldfelületként 3 szintes (lombhullató fa, fenyő, magas cserje, alacsony cserje), őshonos növényfajokból álló védőzöldsávot kell kialakítani az SZT-n jelölt szélességben.

**50. A Gksz-4 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági övezet
(kistelkes kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület a Dózsa György út és Dömsödi út
közötti területen)**

56. §

(1) Övezeti paraméterek:

a)	Beépítési mód	Szabadon álló
b)	A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	1.400
c)	A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	30
d)	Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	35
e)	Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	35
f)	Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	0,8
g)	Legnagyobb épületmagasság (m)	8,0
h)	Legkisebb zöldfelületi arány (%)	30

(2) A kötelező elő- és oldalkert mérete 5,0 m.

51. A Gip-1 jelű egyéb ipari gazdasági építési övezet (általános iparterületek)

57. §

(1) Övezeti paraméterek:

a)	Beépítési mód	Szabadon álló
----	---------------	---------------



- | | |
|---|-------|
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²) | 5.000 |
| c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m) | 40 |
| d) A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m) | 70 |
| e) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 35 |
| f) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 35 |
| g) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²) | 1,5 |
| h) Legnagyobb épületmagasság (m) | 12,0 |
| i) Legkisebb zöldfelületi arány (%) | 25 |
- (2) Az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei és a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.
- (3) A melléképítmények közül nem helyezhető el húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állat ól, állatkifutó; trágyatároló, komposztáló.

52. A Gip-2 jelű egyéb ipari gazdasági építési övezet (közműtelephelyek területe)

58. §

- (1) Övezeti paraméterek:
- | | |
|---|---------------|
| a) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²) | 10.000 |
| c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m) | 60 |
| d) A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m) | 100 |
| e) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 45 |
| f) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 45 |
| g) Legnagyobb szintterületi mutató (épület-m ² /telek m ²) | 1,4 |
| h) Legnagyobb épületmagasság (m) | 8,0 |
| i) Legkisebb zöldfelületi arány (%) | 25 |
- (2) Az építési övezetben kizárólag településgazdálkodási építmények, a jelentős területigénnyel bíró közműtelephelyek, és a hírközlés létesítményei és berendezései helyezhetők el.
- (3) A melléképítmények közül nem helyezhető el húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állat ól, állatkifutó; trágyatároló, komposztáló.

53. A Gip-3 jelű környezetre jelentős hatást gyakorló ipari gazdasági építési övezet (mezőgazdasági intenzív termelő és feldolgozó üzemi telephelyek, majorok területe)

59. §

- (1) Övezeti paraméterek:
- | | |
|---|---------------|
| a) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²) | 3.000 |
| c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m) | 40 |
| d) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 35 |
| e) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 35 |
| f) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²) | 1,4 |
| g) Legnagyobb épületmagasság (m) | 8,0 |
| h) Legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
- (2) Az építési övezetben a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények; az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei helyezhetők el, ha az azokban folytatott tevékenységekhez szükséges védőterületek a környező területek jogszerű területhasználatát nem korlátozzák.

54. Az Üh-1 jelű hétvégi házas üdülő építési övezet (a Vesszős-sziget üdülőterülete)

60. §

- (1) Övezeti paraméterek:
- | | |
|--|-------------------|
| a) Beépítési mód | Oldalhatáron álló |
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²) | 550 |
| c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m) | 16 |
| d) A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m) | 30 |
| e) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 20 |
| f) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 20 |



- g) Legnagyobb szintterületi mutató (épület-m² /telek m²) 0,3
h) Legnagyobb épületmagasság (m) 6,0
i) Legkisebb zöldfelületi arány (%) 60
- (2) Az legkisebb kialakítható telekméretnél kisebb területű kialakult és üdülő, vagy lakóépülettel már rendelkező építési telken is lehetséges az építés, ha az összes egyéb előírás betartható.
- (3) Az építési övezetben a legfeljebb két üdülőegységű üdülőépületen kívül csak az üdülőterületi alapellátást szolgáló kereskedelmi, szolgáltató funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
- (4) Az építési övezetben egy építési telken egy épület létesíthető.
- (5) A melléképítmények közül:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló,
 - épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - kerti építmény,
 - építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.

55. Különleges - beépítésre szánt - területek építési övezeteinek általános előírásai

61. §

- (1) Az elő-, oldal- és hátsókert értéke minimum 5 méter.
- (2) A különleges - beépítésre szánt - területek építési övezeteiben az adott övezetre vonatkozó előírásokat is figyelembe véve a melléképítmények közül:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló,
 - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - kerti építmény,
 - építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.

56. A KSp-1 jelű különleges - beépítésre szánt - építési övezet (sportpályák területe)

62. §

- (1) Övezeti paraméterek:
- | | |
|---|---------------|
| a) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²) | 15.000 |
| c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 10 |
| d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 10 |
| e) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²) | 0,2 |
| f) Legnagyobb épületmagasság (m) | 5,0 |
| g) Legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
- (2) A nagyterjedésű sportolási célú létesítmények, valamint az ezt az elsődleges rendeltetést kiegészítő rendeltetésű építmények helyezhetők el.

57. A KSt-1 jelű különleges - beépítésre szánt - építési övezet (strand terület)

63. §

- (1) Övezeti paraméterek:
- | | |
|---|---------------|
| a) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²) | 2.000 |
| c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 20 |
| d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 20 |
| e) Legnagyobb szintterületi mutató (épület-m ² /telek m ²) | 0,4 |
| f) Legnagyobb épületmagasság (m) | 6,0 |
| g) Legkisebb zöldfelületi arány (%) | 60 |
- (2) A strand, kemping, továbbá nagyterjedésű sportolási célú létesítmények, valamint az ezt az elsődleges rendeltetést kiegészítő rendeltetésű építmények helyezhetők el.

**58. A Klo-1 jelű különleges - beépítésre szánt - építési övezet (idősek otthona)****64. §**

- (1) Övezeti paraméterek:
- | | |
|---|---------------|
| a) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²) | 10.000 |
| c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 20 |
| d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 20 |
| e) Legnagyobb szintterületi mutató (épület-m ² /telek m ²) | 0,4 |
| f) Legnagyobb épületmagasság (m) | 8,0 |
| g) Legkisebb zöldfelületi arány (%) | 70 |
- (2) Az egészségügyi (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő, idősothton stb.) létesítmények, valamint az ezt az elsődleges rendeltetést kiegészítő rendeltetésű építmények helyezhetők el.

59. A Klo-2 jelű különleges - beépítésre szánt - építési övezet (a peregi idősek otthona)**65. §**

- (1) Övezeti paraméterek:
- | | |
|---|---------------|
| a) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²) | 4.000 |
| c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 30 |
| d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 30 |
| e) Legnagyobb szintterületi mutató (épület-m ² /telek m ²) | 1,0 |
| f) Legnagyobb épületmagasság (m) | 9,5 |
| g) Legkisebb zöldfelületi arány (%) | 55 |
- (2) Az egészségügyi (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő, idősothton stb.) létesítmények, valamint az ezt az elsődleges rendeltetést kiegészítő rendeltetésű építmények helyezhetők el.

60. A KÁm-1 jelű különleges - beépítésre szánt - építési övezet (állatmenhely)**66. §**

- (1) Övezeti paraméterek:
- | | |
|---|---------------|
| a) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²) | 4.000 |
| c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m) | 40 |
| d) A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m) | 70 |
| e) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 30 |
| f) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 30 |
| g) Legnagyobb szintterületi mutató (épület-m ² /telek m ²) | 0,6 |
| h) Legnagyobb épületmagasság (m) | 5,0 |
| i) Legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
- (2) Az állatmenhely létesítményei, valamint az ezt az elsődleges rendeltetést kiegészítő rendeltetésű építmények (különösen állategészségügyi épület) helyezhetők el. A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások építése is lehetséges.
- (3) A melléképítmények közül:
- állat ól, állatkifutó,
 - trágyatároló, komposztáló,
- is elhelyezhető.

61. A KRel-1 jelű különleges - beépítésre szánt - építési övezet (rekreációs és lakóterület)**67. §**

- (1) Övezeti paraméterek:
- | | |
|---|---------------|
| a) Beépítési mód | Szabadon álló |
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²) | 50.000 |
| c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 15 |
| d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 15 |
| e) Legnagyobb szintterületi mutató (épület-m ² /telek m ²) | 0,2 |
| f) Legnagyobb épületmagasság (m) | 6,0 |
| g) Legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |



- (2) Nagykiterjedésű rekreációs létesítmények, szálláshely szolgáltató és lakóépületek, valamint az ezeket az elsődleges rendeltetéseket kiegészítő rendeltetésű építmények helyezhetők el.
- (3) Földház, dombház elhelyezhető.

62. A KRel-2 jelű különleges - beépítésre szánt - építési övezet (rekreációs és lakóterület)

68. §

- (1) Övezeti paraméterek:

a) Beépítési mód	Szabadon álló
b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	50.000
c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	15
d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	15
e) Legnagyobb szintterületi mutató (épület-m ² /telek m ²)	0,2
f) Legnagyobb épületmagasság (m)	5,0
g) Legkisebb zöldfelületi arány (%)	40
- (2) Nagykiterjedésű rekreációs létesítmények, szálláshely szolgáltató és lakóépületek, valamint az ezeket az elsődleges rendeltetéseket kiegészítő rendeltetésű építmények helyezhetők el.

63. A KKm-1 jelű különleges - beépítésre szánt - közműterületi építési övezet

69. §

- (1) Övezeti paraméterek:

a) Beépítési mód:	Szabadon álló
b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	250
c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	10
d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	10
e) Legnagyobb szintterületi mutató (m ² / m ²)	0,2
f) Legnagyobb épületmagasság (m)	5,0
g) Legkisebb zöldfelületi arány (%)	40
- (2) Az övezetben kizárólag közműtelephely és a hírközlés építményei berendezései, továbbá az azokat kiegészítő rendeltetésű építmények helyezhetők el.
- (3) A melléképítmények közül:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - d) - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - e) kerti építmény,
 - f) ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
 - g) építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.

VIII. Fejezet

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

64. A közlekedési és közműövezetek általános előírásai

70. §

- (1) Az övezetben elsősorban közlekedési, közművesítési és környezetvédelmi rendeltetésű építmények, továbbá a más jogszabályban meghatározott különféle egyéb rendeltetésű építmények, utcabútorok helyezhetők el, továbbá utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (2) Az övezetben elhelyezhető épület az övezeti előírások figyelembe vételével a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, és szállás, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhat.
- (3) A melléképítmények közül:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - d) - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - e) kerti építmény,
 - f) építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop



helyezhető el.

65. A KÖu-1 jelű közlekedési övezet (közúti közlekedési területek)

71. §

- (1) Övezeti paraméterek:
- | | |
|--|-----|
| a) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 5 |
| b) Legnagyobb épületmagasság (m) | 5,0 |
- (2) Az övezetben létesített épület szállás, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést nem tartalmazhat.

66. A KÖk-1 jelű közlekedési övezet (vasúti közlekedési területek)

72. §

- (1) Övezeti paraméterek:
- | | |
|--|------|
| a) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 5 |
| b) Legnagyobb épületmagasság (m) | 10,0 |
- (2) Az övezetben létesített épület szállás, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést nem tartalmazhat.

67. A KÖI-1 jelű közlekedési övezet (a repülőtér területe)

73. §

- (1) Övezeti paraméterek:
- | | |
|---|-----------|
| a) A beépíthető telek legkisebb területe (m ²) | 3.500.000 |
| b) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 5 |
| c) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 5 |
| d) Legnagyobb szintterületi mutató (m ² / m ²) | 0,2 |
| e) Legnagyobb épületmagasság (m) | 15,0 |
- (2) A melléképitmények közül az egyébként elhelyezhetőkn túlmenően siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló is elhelyezhető.

68. A Zkk jelű zöldterületi övezet (a közkertek területe)

74. XX. §

- (1) Övezeti paraméterek:
- | | |
|---|-------|
| a) A beépíthető telek legkisebb területe (m ²) | 2.000 |
| b) A beépíthető telek legkisebb szélessége (m) | 30 |
| c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 2 |
| d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 2 |
| e) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²) | 0,04 |
| f) Legnagyobb épületmagasság (m) | 4,5 |
| g) Legkisebb zöldfelületi arány (%) | 60 |
- (2) A pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.) valamint a terület fenntartásához, kiszolgálásához szükséges épület, építmény helyezhető el. Állattartó építmény közül csak kisállat futtató és állatsimogató helyezhető el.
- (3) Felületének legalább 60%-át biológiailag aktív növényzettel, vízfelülettel kell fenntartani illetve kialakítani.
- (4) A klímaváltozás hatásainak mérséklése, valamint a csapadékvíz helybentartásának növelése érdekében a zöldterületek kialakítása során minden megkezdett 150 m² után legalább 1 nagyméretű lombos fa telepítése kötelező.
- (5) A melléképitmények közül:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló,
 - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - kerti építmény,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- helyezhető el.



69. Az erdőövezetek általános előírásai

75. §

- (1) Táj- és természetvédelmi, valamint klímaváltozás hatásainak mérséklése céljából az övezetek ökológiai hálózattal érintett területein az új erdősítések és erdőfelújítások esetében csak a tájra jellemző, ökológiai igényeknek megfelelő hazai fafajok telepíthetők, továbbá természetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.
- (2) Az övezetekben lévő közlekedési célú területként lejegyzett telkek területére a közlekedési területekre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.
- (3) Az övezetekben természetvédelmi és vadvédelmi okokból legfeljebb 3,0 méter magas, áttört kivitelű természet- és vadvédelmi vagy közbiztonsági célú kerítés létesíthető az erdészeti hatóság engedélye alapján.
- (4) Ev övezetbe tartoznak környezetvédelmi és természetvédelmi célokat szolgáló védelmi rendeltetésű erdők, így az országos jelentőségű természetvédelmi területek és a helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt területeken lévő erdők, valamint a környezeti hatásokat mérséklő (talaj-, víz- és levegőtisztaság-védelmét, és az egymást zavaró funkciójú területek közötti lehatárolást, vizuális elválasztást biztosító) erdőterületek.
- (5) Az Eg övezetbe tartoznak a gazdasági rendeltetésű erdőterületek, a gazdálkodási, faanyag termelési, funkciót betöltő ökológiai szempontból értékes erdőterületek.
- (6) Az Ek övezetbe tartoznak a rekreációs, turisztikai funkciójú erdőterületek, és az erdősítésre alkalmas azonos célú területek.
- (7) Az Ev övezetekben erdei kilátó, magasles, továbbá az erdőgazdálkodásra vonatkozó jogszabály szerint meghatározott épületek kivételével - épületet elhelyezni nem lehet.

70. Az Ev-1 jelű erdőövezet (védett védelmi erdőterületek)

76. §

Az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: Adattár) erdőrészlétként nyilvántartott erdők kivételével az övezet véderdőinek és védő zöldsávjainak területe min. 90 %-ban faállománnyal telepítendő be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki.

71. Az Ev-2 jelű erdőövezet (védő védelmi erdőterületek, véderdősávok)

77. §

- (1) Az övezetben közbiztonsági kerítés elhelyezhető.
- (2) Az Adattárban erdőrészlétként nyilvántartott erdők kivételével az övezet véderdőinek és védő zöldsávjainak területe min. 50 %-ban faállománnyal telepítendő be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki, vagy extenzív mezőgazdasági műveléssel, elsősorban gyepgazdálkodással hasznosítható.
- (3) Az övezet környezetszennyezéssel legterheltebb részei fa-és cserjeállománnyal vagy védőgyeppel telepítendő be.

71. Az Eg jelű gazdasági erdőövezet

78. §

- (1) Övezeti paraméterek:

a) A beépíthető legkisebb telkek területe (m ²)	20.000
b) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	0,5
c) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	0,1
d) Legnagyobb épületmagasság (m)	7,5
- (2) Az övezetben lévő telkeken egy tömegben legfeljebb 200 m² alapterületű épület helyezhető el.
- (3) Az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha az közvetlenül az erdőgazdálkodási tevékenységet segíti (erdészház, egyéb szolgálati lakóépület).

72. Az Ek jelű erdőövezet (közjóléti erdőterületek)

79. §

- (1) Övezeti paraméterek:

a) A beépíthető telkek legkisebb területe (m ²)	100.000
b) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	0,1
c) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	0,1



- d) Legnagyobb épületmagasság (m) 7,5
- (2) Az övezetben építési munka csak akkor végezhető, ha az adott telek építési célra igénybe nem vett része legalább 15 éve erdő művelési ágban van.
- (3) Az övezet 10 ha-t meghaladó nagyságú, egybefüggő földrészeinek erdőállománnyal nem fedett részén az erdei turizmust, kirándulást szolgáló építmények -a parkerdő funkciónak megfelelő fából készült szabadterei sport- játszószerkezetek és erdei pihenő bútorok- és épületek építhetők. Az építési helyen belül az épületet úgy kell elhelyezni, hogy az az értékes erdőállományt, természeti területet és erdészeti értékes termőhelyet nem érintheti és nem zavarhatja.
- (4) Az Adattárban erdőrészletként nyilvántartott erdők kivételével az övezetben lévő erdők területe min. 75 %-ban faállománnyal telepítendő be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki.
- (5) Az erdőgazdálkodást, erdei turizmust, kirándulást szolgáló épület legfeljebb 2 lakást is magában foglalhat, amennyiben a vonatkozó egyéb jogszabályokban foglalt valamennyi, lakásépítésre vonatkozó feltétel is teljesül.
- (6) Az övezet kialakításának elsődleges célja a közjóléti erdőgazdálkodás lehetőségének biztosítása, ezért az övezetbe tartozó telken csak akkor helyezhető el lakóépület, ha az közvetlenül az erdőgazdálkodási tevékenységet segíti (erdészház, egyéb szolgálati lakóépület).
- a) a közjóléti erdőgazdálkodási célú gazdasági építmény már megépült és használatba vételi engedéllyel is rendelkezik,
- b) a közjóléti erdőgazdálkodási célú gazdasági építménnyel egyidejűleg épül meg, ebben az esetben csak a lakóépületet nem lehetséges önállóan építeni és használatba-venni.

80. §

- (1) A melléképítmények közül:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) kerti építmény.
- e) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- f) állat ól, állatkifutó,
- g) trágyatároló, komposztáló,
- h) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
- i) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.
- (2) Az övezet 100.000 m²-nél kisebb területű meglévő telkein a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de a szintterület vagy az épületmagasság további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér beépítés) nem lehetséges.

73. A mezőgazdasági övezetek általános előírásai

81. §

- (1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési és az állattenyésztési és halászati tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban az általános és az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén lakóépület is építhető.
- (2) Ha egy földrészlet erdő, gyeper (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is rendelkezik, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivehető telekrésszel nem rendelkezik.
- (3) Az övezetekben épület, építmény csak szabadon állóan helyezhető el. Legalább 10 m mélységű előkerttel és a szomszédos telekhatártól minimum 4 méter oldaltávolságot kell biztosítani.
- (4) Az országosan védett természeti területeken, és azok határától mért 30 m-es sávban bármely övezet területén létesíthető épület elhelyezése tilos.
- (5) Az elhelyezhető gazdasági épületek paraméterei feleljenek meg a terület jellegének és a művelési ágának.

82. §

- (1) A szántókat határoló földutak mentén legalább 1,5 m-es, továbbá valamennyi művelési ág estén a vízpartok mentén legalább 3 m-es gyepes, vagy többszintes növényállományú sávot kell létesíteni és a telek tulajdonosának, vagy kezelőjének kell fenntartani vízvédelmi, talajvédelmi és a klímaváltozás hatásainak enyhítése érdekében.
- (2) Az épületek kialakítására az alábbiak vonatkoznak:
- a) Épület feltöltésen nem helyezhető el.
- b) 700 m² alatti földrészleten épületet elhelyezni nem lehet.
- c) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyeper (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú



- alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivethető résszel nem rendelkezik.
- (3) Pince létesítése során
- a pincét önállóan terepszint alatti építményként, vagy a földszintes épületrész alá vagy mögé, azzal egybeépítve lehet elhelyezni és
 - a külső bejáratú pinceajtóhoz vezető lejáró (bevágás) szélessége max. 1,5 m lehet.
- (4) Kerítés létesítése:
- A külterületen - a birtokközpontok és az Mk övezetbe tartozó területek kivételével – kerítés csak kivételesen, indokolt esetben, birtokvédelmi okból, a földrészlet közterülettel határos oldalán létesíthető.
 - Állattartás esetén az állatok tartására kerítés vagy karám létesíthető.
 - A beépítetlen földrészletek nem keríthetők le.
 - Az övezetekben tömör vagy tömör lábazatú kerítés, és 0,5 m-nél magasabb támfal nem építhető.
- (5) A melléképítmények közül:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló,
 - kerti építmény.
 - húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - állat ól, állatkifutó,
 - trágyatároló, komposztáló,
 - siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.

74. Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezet (be nem építhető általános mezőgazdasági területek)

83. §

- Az övezet elsődlegesen szántóföldi növénytermesztés, másodlagosan gyümölcsös, és gyepgazdálkodás céljára szolgál.
- Az övezetben épület és melléképítmény nem helyezhető el, kivéve e rendelet 40. §-a szerinti esetben.
- Kerítés a művelés és az üzembiztonság igényei szerint létesíthető az övezet 10 ha-t meghaladó nagyságú földrészletein. A telkek csak oly módon keríthetők le, hogy a védett kisállat-fajok számára az átjárás biztosított legyen.

75. Az Má-2 jelű általános mezőgazdasági övezet (korlátozottan beépíthető általános mezőgazdasági területek)

84. §

- Övezeti paraméterek:

a) A beépíthető telek legkisebb területe (m ²)	30.000
b) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	2
c) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	2
d) Legnagyobb épületmagasság (m)	7,0
- Az övezetben a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el. Az övezetben más, nem mezőgazdasági célú épület nem helyezhető el. Az épületek alapincézhetők.
- Az övezetbe tartozó birtokközpont területén a legnagyobb beépítettség mértéke terepszint felett és terepszint alatt egyaránt 15%
- A több részből összeálló birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 15.000 m² nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.
- Birtokközpont csak abban az esetben alakítható ki az övezet területén, ha a birtokközpontoz tartozó birtoktest legalább 60%-a a település (Kiskunlacháza) közigazgatási területén található.
- A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó épületeknek legalább 500 m-re kell lennie a meglévő, vagy tervezett belterületi határtól.

85. §

- Az övezet 30.000 m²-nél kisebb területű meglévő telkein a már meglévő beépítés abban az esetben tartható fenn, amennyiben e telkek területe nem kerül beszámításra a birtoktest-képzés során a birtokközponton kívüli területekbe. E feltétel teljesülése esetén 3 ha-nál kisebb és 50 m-nél



keskenyebb már beépített földrészleteken egy gazdasági épület fenntartható és felújítható, szintterületének és épületmagasságának növelése nélkül.

- (2) Az övezet 3 ha-nál kisebb és 50 m-nél keskenyebb földrészletei önállóan nem keríthetők le és – nem közcélt szolgáló részekre - nem oszthatók fel.

76. Az Má-3 jelű általános mezőgazdasági övezet (tanyás jelleggel beépíthető általános mezőgazdasági területek)

86. §

- (1) Övezeti paraméterek:

a) A beépíthető legkisebb telek területe (m ²)	750
b) A beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	12
c) A beépíthető legkisebb telekmélység (m)	20
d) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	10
e) Legnagyobb épületmagasság (m)	6,0

- (2) Az övezetre meghatározott legnagyobb terepszint feletti beépítettségi mértékén belül szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágban:
- a) legfeljebb 3 % csak gazdasági épület,
b) legfeljebb 1,5 % különálló lakóépület számára használható fel.
- (3) A 720 m²-nél kisebb földrészleten a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor és üvegház építmény elhelyezhető.
- (4) Az övezetben lakóépület, vagy lakást is magában foglaló építmény csak akkor helyezhető el, ha:
- a) az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvíz - szükség esetén technológiai vízellátás - rendelkezésre áll,
b) villamosenergia - vezetékes vagy helyi - ellátása rendelkezésre áll,
c) a keletkező szennyvíz elvezetése zárt csatornahálózatban, vagy azzal egyenértékű közműpótló berendezéssel biztosított az illetékes szakhatóság hozzájárulásával,
d) a felszíni vizek nyílt árkos elvezetése vagy megfelelő szikkasztása biztosított,
e) a használat során keletkező hulladékok közüzemi elszállítása biztosított,
f) a terület megközelíthetősége biztosított - az egyes beépíthető földrészletek gépjárművel közútról közvetlenül, de legalább magánútról megközelíthetők.
- (5) Felszíni víz partjától számított 1000 m-en belül új pince nem létesíthető.
- (6) Új beépítéssel csak olyan tevékenység végezhető, amely a környezetben lévő területhasználatot nem zavarja, nem korlátozza, a környezetben lévő területhasználattal szemben védelmet nem igényel.

77. Az Má-V1 jelű általános mezőgazdasági övezet (védett, természeti területen lévő és egyéb extenzíven fenntartott mezőgazdasági területek)

87. §

- (1) Az övezetben a birtokközpont-képzés, és az eszerinti összevonható beépíthetőség szabályai nem alkalmazhatók.
- (2) Kerítés – a legeltetéses gyepgazdálkodáshoz szükséges állattartó karám kivételével -, továbbá fóliasátor és üvegház nem létesíthető.
- (3) Művelési ág váltás csak extenzívebb irányban történhet.
- (4) Védett területen
- a) Megőrzendő az extenzív tájhasználat, jellemzően a gyepes vagy visszagyepesedő területeken;
b) Csak épületnek nem minősülő,
ba) az extenzív legeltetéses állattartást és gyepgazdálkodást szolgáló- (karám, fedett karám, állatkifutó, szénatároló),
bb) méhészet fenntartásához szükséges építmény,
bc) növénytermesztéshez kapcsolódó-, kizárólag terménytárolás céljára szolgáló építmények helyezhetők el;
c) Területe nem építhető be, földrészletei a nem oszthatók meg.
- (5) Természeti területen
- a) Gyep (rét, legelő) és nádas művelési ágú alrészletei, vagy telekrészei nem építhetők be. Egyéb művelési ágban sem helyezhető el lakóépület, fóliasátor, üvegház, és kerítés.
b) Építmények közül a védett területen elhelyezhetőknél túl az alábbiak helyezhetők el gyep (rét, legelő), kaszáló és nádas művelési ágú alrészleteken kívül:
ba) gyepgazdálkodáshoz, valamint extenzív legeltetéses állattartáshoz kapcsolódó építmények (karám, állatkifutó, szénatároló, stb),



- bb) az agrárturizmushoz kapcsolódó építmények,
bc) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik,
bd) köztárgyak (makett, szakrális emlékhely),
be) kutatást és ismeretterjesztést szolgáló építmények (ismertető tábla),
bf) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők
- (6) Egyéb extenzív gyepgazdálkodási területek övezeti paraméterei:
- | | |
|--|--------|
| a) A beépíthető telek legkisebb területe (m ²) | 30.000 |
| b) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 1 |
| c) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 1 |
| d) Legnagyobb épületmagasság (m) | 5,0 |

88. §

- (1) Beépíthető teleknek közterületről vagy magánútról megközelíthetőnek kell lennie.
(2) A 3 ha-nál kisebb gyepterületeken meglévő épületek szintterület és építmény magasság növelés nélkül fenntarthatók, felújíthatók.
(3) A meglévő földrészletek megosztásával 30.000 m²-nél kisebb és 50 m-nél keskenyebb földrészletek nem hozhatók létre.

78. Az Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági övezet (peregi szőlők területei)

89. §

- (1) Övezeti paraméterek:
- | | |
|--|-------|
| a) A beépíthető telek legkisebb területe (m ²) | 1.500 |
| b) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 3 |
| c) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 3 |
| d) Legnagyobb épületmagasság (m) | 3,5 |
- (2) Az övezet területén csak a mezőgazdasági hasznosításhoz szükséges, elsődlegesen tároló funkciójú építmények helyezhetők el egy épülettömbben.
(3) Már beépített földrészletek megosztása csak közcélt szolgáló részek kialakítása érdekében lehetséges, nyúlványos és zárvány telekként, nem oszthatók meg.
(4) Az övezetben telkenként egy épület helyezhető el.
(5) Az övezetben a birtokközpont-képzés, és az eszerinti összevonható beépíthetőség szabályai nem alkalmazhatók. Az 1.500 m²-nél kisebb, de a 720 m²-nél nagyobb területű telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér-beépítés, épületmagasság növelés) nem lehetséges. A telek legfeljebb 10%-át lefedő fóliasátor építhető.
(6) A meglévő földrészletek megosztásával 18 m-nél keskenyebb – nem közcélt szolgáló - földrészletek nem hozhatók létre.

79. Az Mk-2 jelű kertes mezőgazdasági övezet (egyéb kertes területek)

90. §

- (1) Övezeti paraméterek:
- | | |
|--|-------|
| a) A beépíthető telek legkisebb területe (m ²) | 6.000 |
| b) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 3 |
| c) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 3 |
| d) Legnagyobb épületmagasság (m) | 4,5 |
- (2) Lakás rendeltetés településrendezési szerződés sajátos jogintézmény alkalmazásával helyezhető el.
(3) Településrendezési szerződés nélkül az övezet területén csak a mezőgazdasági hasznosításhoz szükséges, elsődlegesen tároló funkciójú építmények helyezhetők el egy épülettömbben. Már beépített földrészletek megosztása csak közcélt szolgáló részek kialakítása érdekében lehetséges, nyúlványos és zárvány telekként, nem oszthatók meg.
(4) Az övezetben telkenként csak egy épület építhető.
(5) Az övezetben legfeljebb 600 m²-alapterületű üvegház vagy fóliasátor építhető.
(6) Az övezetben a birtokközpont-képzés, és az eszerinti összevonható beépíthetőség szabályai nem alkalmazhatók. A 6.000 m²-nél kisebb, de a 1.500 m²-nél nagyobb területű telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtér-beépítés, épületmagasság növelés) nem lehetséges. A telek legfeljebb 10%-át lefedő fóliasátor és önálló, felépítmény nélküli pince építhető.
(7) A meglévő földrészletek megosztásával 50 m-nél keskenyebb – nem közcélt szolgáló - földrészletek nem hozhatók létre.



80. A V jelű vízgazdálkodási övezet (a vízfolyások meder és part területe)

91. §

- (1) A V jelű vízgazdálkodási övezet magába foglalja a településen
 - a) a természetes vízfolyásainak medrét, természeti környezetét és az azokhoz kapcsolódó vízmosások területeit,
 - b) a mesterséges vízfolyások medrét,
 - c) a csapadékvíz tározás céljára létesített tározók területeit,
 - d) a mesterségesen létrehozott tavak közül azokat, amelyek vízgazdálkodási célt szolgálnak.
- (2) Az övezetre vonatkozó előírásokat együtt kell alkalmazni az ágazati jogszabályokkal, különös tekintettel az árvízvédelemre, a vízgazdálkodásra és a természetvédelmi rendelkezésekre.
- (3) Vízgazdálkodási területként bejegyzett terület (pl. árok, vízfolyás, vízmosás.) egyéb célra való hasznosítása, vagy annak bármilyen megváltoztatása, csak a vonatkozó jogszabályokban meghatározott hatósági engedélyek (vízjogi létesítési engedély) alapján lehetséges.
- (4) Vízparthoz kötött létesítmények partétől a mederbe való benyúlása nem okozhat víz visszatörődést, nem akadályozhatja a víz szabad mozgását, továbbá nem akadályozhatja a víz használatát.
- (5) Az övezetben a természeti értékek védelme mellett, a külön jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően az alábbi építmények helyezhetők el:
 - a) a közforgalmú közlekedési építményeken kívül a vízkár-elhárítási építmények, valamint a vízisport és sporthorgászat célját szolgáló közösségi építmények;
 - b) a terület rendeltetését nem zavaró hatású, szabadidő eltöltését szolgáló közösségi építmények;
 - c) vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények,
 - d) köztárgyak,
 - e) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik,
 - f) ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak,
 - g) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.
- (6) Felszíni kisvízfolyások, vízvezető csatornák medre és partja vonatkozó rendelkezései:
 - a) A felszíni kisvízfolyások partétől számított külterületen: 6 m-es, belterületen 3 m-es sávja nem építhető be.
 - b) Csak a vízügyi jogszabályokban meghatározott építmények helyezhetők el.

92. §

- (1) Állóvizek medre és parti sávja vonatkozó rendelkezései:
 - a) Vízkár-elhárítási építmények, valamint rekreáció célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.
 - b) A tó vízfelületén stég vagy egyéb, a rekreációhoz és sportoláshoz szükséges építmény csak a környezetvédelmi és árvízvédelmi szempontok figyelembe vételével helyezhető el.
 - c) A bányászat által felhagyott volt kavicsbánya tavak rekreációs, vízi sport célokra hasznosíthatók a vízminőség védelmi szempontok figyelembe vételével.
 - d) A bányatavak vízfelületén a partétől számított 5 m-es rátelepedési és vízhasznosítási sávon belül
 - da) vízi sport építménye, épülete,
 - db) vendéglátó építmény,
 - dc) szabadidő-eltöltés, szórakozás és
 - dd) kulturális létesítmény építménye (szabadtéri színpad, stb.)
létesíthető.
 - e) Az építmények magassága az úszómű, vagy a szilárdan a vízszint fölé emelt cölöpökön álló járőfelülettől számítva legfeljebb 4,5 m lehet, egyszintesnél több, tartósan emberi tartózkodásra szolgáló, helyiségeket magába foglaló építmény nem létesíthető.
 - f) Az építmények csak úgy helyezhetők el, hogy azok az övezettel határos zöldterületek funkcióit és használatát ne zavarják, a vízfelület körbejárhatóságát ne akadályozzák.
 - g) A vízre telepített építmény, vagy épület funkciójához tartozó parkolót 400 m-en belül biztosítani kell.
 - h) Az építmény legnagyobb bruttó alapterülete nem haladhatja meg az 500 m²-t,
- (2) Duna medre és parti sávja övezet rendelkezései:
 - a) Az övezetben vízkár-elhárítási építmények, valamint rekreáció célját szolgáló közösségi építmények, közhasználatú pihenőhelyek helyezhetők el, melyek létesítése során az ivóvízbázis nem veszélyeztethető, illetve nem szennyezhető.
 - b) A partétől számított 10 m-es sáv nem építhető be.

**81. A különleges - beépítésre nem szánt - területek övezeteinek előírásai****93. §**

- (1) A különleges - beépítésre nem szánt - területek övezeteiben önálló lakó főrendeltetésű épület nem helyezhető el, kivéve, ha az övezet előírása másképpen nem rendelkezik.
- (2) A különleges - beépítésre nem szánt - területek övezeteiben nem helyezhető el:
 - a) bűzös tevékenységgel járó funkciójú építmény,
 - b) (haszon)állattartás céljára szolgáló építmény, kivéve, ha az építési övezet előírása másképpen nem rendelkezik.
- (3) A különleges - beépítésre nem szánt - területek övezeteiben lévő telken az előkert nagysága minimum 5 méter, az oldalkert és hátsókert nagyságát az országos településrendezési és építészeti követelményekről szóló jogszabály előírásai alapján kell meghatározni, kivéve, ha az építési övezeti előírás másképpen nem rendelkezik.
- (4) A különleges - beépítésre nem szánt - területek övezeteiben a melléképítmények közül:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - d) - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - e) kerti építmény,
 - f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.

82. A KbT-1 jelű különleges - beépítésre nem szánt - övezet (temető terület)**94. §**

- (1) Övezeti paraméterek:

a) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	5.000
b) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	5
c) Legnagyobb szintterületi mutató (épület-m ² /telek m ²)	0,1
d) Legnagyobb épületmagasság (m)	10,0
e) Legkisebb zöldfelületi arány (%)	80
- (2) Az övezetben a temetkezés céljait szolgáló, valamint az azokat kiegészítő építmények, (ravatalozó, harangláb, kápolna, kegyeleti hely, szerszámtároló, őrzés építményei) helyezhetők el.
- (3) A temető területén halotthamvasztó üzem, lakás, szolgálati lakás nem létesíthető.
- (4) A legnagyobb épületmagasság értéke temetőkápolna és ravatalozó esetén 10,0 m, minden egyéb esetben 5,0 m.
- (5) A temető övezetének más beépítésre szánt területtel közös határától számított:
 - a) 15 m-es területsávján belül hagyományos (koporsós) temetés nem folytatható.
 - b) 10 m-es területsávján belül urnafal nem helyezhető el.
- (6) Új beépítés esetén a temető telkétől megtartandó védőtávolság 25 m. A védőtávolságon belül:
 - a) állattartó épület nem létesíthető,
 - b) vízkivételi hely nem létesíthető,
 - c) kegyeletsértő vagy a temető rendeltetését zavaró létesítményt elhelyezni nem lehet.

95. §

- (1) A temető jelenlegi értékes növényállományát meg kell őrizni, valamint fenntartási terv alapján gondozni és fejleszteni kell.
- (2) A temetőben annak minden 50 m²-e után legalább 1 db nagykoronájú lombos fát kell telepíteni a klímaváltozás hatásainak mérséklése, valamint a vízháztartás javítása érdekében.
- (3) A temető területének rendezése, átalakítása csak komplex kertépítészeti terv alapján történhet.
- (4) A parkolás biztosítását - a kialakult állapotokra való tekintettel, külön a parkolási rendeletben foglaltak szerinti mértékben és feltételekkel - közterületen is ki lehet alakítani.
- (5) A temető belső parcellabővítése esetén, a telekhatáron belül 10 m-es védő zöldsávot kell biztosítani.

83. A KbB-1 jelű különleges - beépítésre nem szánt - övezet (bányák területe)**96. §**

- (1) A település területén az SZT-n is lehatárolt bányaterületeken kívül új bányatelek-fektetés és bányanyitás a megkutatott ásványvagyon-területeken a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével, csak a településrendezési terv módosítása esetén létesíthető.
- (2) Övezeti paraméterek:

a) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	10.000
--	--------



- | | | |
|----|--|-----|
| b) | Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 5 |
| c) | Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²) | 0,1 |
| d) | Legnagyobb épületmagasság (m) | 5,0 |
- (2) Ásványi nyersanyag kitermelő és inert hulladék kezelő, területek létesíthetők, továbbá az azt kiegészítő rendeltetésű építmény helyezhető el.
- (3) A melléképítmények közül:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló,
 - siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.
- (4) A bányák rekultivációja, utóhasznosítása során a természetvédelmi és táji értékek védelme és fejlesztése érdekében a tereprendezés és a bányapartfalak rendezése, azzal kapcsolatos építés során biztosítani kell:
- az omlásveszély elkerülését és a természetes domborzati hatás elérését,
 - az élővilág terjeszkedésének feltételeit,
 - a szennyező anyagok illegális lerakásának megelőzését
 - csapadékvíz útjának eróziómentességét

84. A KbSr-1, KbRe-1, KbRe-2, KbRe-3 jelű különleges - beépítésre nem szánt - övezetek (sport és rekreációs területek) általános előírásai

97. §

- (1) A jelentős zöldfelületi fedettségű, a rekreációhoz kapcsolódó beépítésre nem szánt övezetekben elhelyezhető épületekre vonatkozó rendelkezések
- Egy telken több épület is elhelyezhető az épület elhelyezésre kijelölt helyen belül.
 - Az épület telepítési helyének meghatározása főépítési szakmai konzultáción történik.
- (2) A zöldfelület, a parkoló kialakításra és a környezetrendezésre vonatkozó különleges rendelkezése:
- A területen a zöldfelület mértékébe a tetőterek nem számíthatók hozzá.
 - Az egybefüggő zöldfelület 30 %-án többszintes növénytelepítést kell kialakítani a klímaváltozás hatásainak enyhítése, és a vízháztartás javítása érdekében.
 - Felszíni parkolót csak fásítottan lehet kialakítani, úgy, hogy minden megkezdett 4 db parkolóhely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, háromszor iskolázott fát kell telepíteni.
 - A felszíni parkolószigeteket legalább 2,0 m széles, háromszintes növényzással kell kialakítani.
- (3) Az építés feltétele a teljes közművesítettség, amely esetben engedélyezett fűtő kút és a közműpótló berendezés megléte kötelező. A közműellátásban a megújuló energiaforrások alkalmazhatók. Az energiaellátás, az elektromos energiaszolgáltatás légkábellel is kiépíthető.

85. A KbSr-1 jelű különleges - beépítésre nem szánt - övezet (sport, rekreációs területek)

98. §

- (1) Övezeti paraméterek:
- | | | |
|----|--|--------|
| a) | A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) | 10.000 |
| b) | Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 10 |
| c) | Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 10 |
| d) | Legnagyobb szintterületi mutató (épület-m ² /telek m ²) | 0,4 |
| e) | Legnagyobb épületmagasság (m) | 8,0 |
| f) | Legkisebb zöldfelületi arány (%) | 80 |
| g) | Elő-, oldal-, hátsó kert legkisebb mérete (m) | 20 |
- (2) A terület nagyterjedésű, jelentős zöldfelületi fedettségű, a rekreációhoz kapcsolódó jelentős méretű szabadterei sport és szabadidős területek kialakítására szolgál.
- (3) Az övezetben elhelyezhető épületek rendeltetése a következő lehet:
- sportépítmény,
 - sportpálya,
 - a sportoláshoz szükséges edzőterem, öltöző, sportszertároló, az ügyvitelhez szükséges iroda és egyéb, a sport jellegének megfelelő mellékhelyiségeket tartalmazó épület,
 - a sportlétesítményhez tartozó, vagy a fő rendeltetésű épületen belül vendéglátási egység, kiskereskedelmi egység, szolgálati lakás.
 - vendéglakosztály, vendégház, sportszálló.
- (4) Egy épület legfeljebb 1000 m² bruttó alapterületű lehet.

**86. A KbRe-1 jelű különleges - beépítésre nem szánt - övezet (peregi rekreációs terület)****99. §**

(1) Övezeti paraméterek:

a) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	10.000
b) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	5
c) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	5
d) Legnagyobb szintterületi mutató (épület-m ² /telek m ²)	0,1
e) Legnagyobb épületmagasság (m)	5,0
f) Legkisebb zöldfelületi arány (%)	80
g) Előkert legkisebb mérete (m)	10
h) Oldal-, hátsó kert legkisebb mérete (m)	20

(2) A terület nagyterjedésű, jelentős zöldfelületi fedettségű, a rekreációhoz kapcsolódó szabadidős és egészségügyi területek kialakítására szolgál.

(3) Az övezetben elhelyezhető épületek rendeltetése a következő lehet:

- sport és egészségügyi építmény,
- edzőterem, öltöző, az ügyvitelhez szükséges iroda és egyéb mellékhelyiségeket tartalmazó épület,
- a létesítményhez tartozó, vagy a fő rendeltetésű épületen belül vendéglátási egység, kiskereskedelmi egység, szolgálati lakás.
- szálloda, vendégház

(4) Egy épület legfeljebb 1000 m² bruttó alapterületű lehet.**87. A KbRe-2 jelű különleges - beépítésre nem szánt - övezet (horgász tó rekreációs terület)****100. §**

(1) Övezeti paraméterek:

a) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	50.000
b) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	5
c) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	5
d) Legnagyobb szintterületi mutató (épület-m ² /telek m ²)	0,1
e) Legnagyobb épületmagasság (m)	6,0
f) Legkisebb zöldfelületi arány (%)	80
g) Elő-, oldal-, hátsó kert legkisebb mérete (m)	10

(2) A terület nagyterjedésű, jelentős zöldfelületi fedettségű, a rekreációhoz kapcsolódó szabadidős területek kialakítására szolgál.

(3) Nagyterjedésű rekreációs létesítmények, valamint az ezt az elsődleges rendeltetést kiegészítő rendeltetésű építmények helyezhetők el.

(4) Egy épület legfeljebb 1.000 m² bruttó alapterületű lehet.**88. A KbRe-3 jelű különleges - beépítésre nem szánt - övezet (Duna-parti rekreációs terület)****101. §**

(1) Övezeti paraméterek:

a) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	1.000
b) A kialakítható telek legkisebb szélessége (m)	20
c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	10
d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	10
e) Legnagyobb szintterületi mutató (épület-m ² /telek m ²)	0,25
f) Legnagyobb épületmagasság (m)	6,0
g) Legkisebb zöldfelületi arány (%)	80

(2) A terület jelentős zöldfelületi fedettségű, a rekreációhoz kapcsolódó szabadidős területek kialakítására szolgál.

(3) Rekreációs létesítmények, üdülőépület valamint az ezt az elsődleges rendeltetést kiegészítő rendeltetésű építmények helyezhetők el.

**89. A KbVi-1 jelű különleges - beépítésre nem szánt - - övezet (vízmű területek)****102. §**

- (1) Övezeti paraméterek:
- | | |
|--|-------|
| a) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²) | 1.000 |
| b) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 10 |
| c) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 10 |
| d) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m ² / telek m ²) | 0,2 |
| e) Legnagyobb épületmagasság (m) | 5,0 |
| f) Legkisebb zöldfelületi arány (%) | 65 |
- (2) Az övezetben csak településgazdálkodási célú víziközmű telephelyek és építmények helyezhetők el.

90. A KbZá-1 jelű különleges - beépítésre nem szánt - övezet (záportározó területek)**103. §**

- (1) Az övezetben csak a településgazdálkodási célú csapadékvízelvezetéssel összefüggő, záportározással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő építmények helyezhetők el. Épület nem létesíthető.
- (2) Az övezetben a legkisebb zöldfelületi arány 80%.
- (3) Záportározó létesítésénél a tó partvonalának legalább 20%-án a partfal rézsűjét legfeljebb 10 fok meredekséggel kell kialakítani.

**IX. Fejezet
Záró rendelkezések****104. §**

- (1) Hatályukat veszítik az alábbi rendeletek:
- a 3/2005.(04.15.) Ök. rendelet Kiskunlacháza Nagyközség helyi építési szabályzatáról;
 - az 5/2008. (04.16.) Ök. rendelet Kiskunlacháza Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 3/2005. (04.15.) Kt. rendelet módosításáról Kiskunlacháza, Toldi utcai lakóterület Szabályozási Terve;
 - a 4/2009. (II.17.) Ök. rendelet Kiskunlacháza Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 3/2005. (04.15.) Kt. rendelet módosításáról Kiskunlacháza, Vásártér és környéke Szabályozási Terve;
 - a 12/2009.(VI.23.) Ök. rendelet Kiskunlacháza Nagyközség helyi építési szabályzatának az 5/2008.(04.16.) és a 4/2009. (II.17.) rendelettel módosított 3/2005.(04.15.) rendelet módosításáról;
 - az 1/2011. (II.15.) Ök. rendelet a Kiskunlacháza Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló, a 5/2008.(04.16.), a 4/2009.(II.17.) és a 12/2009.(VI.23.) rendelettel módosított 3/2005. (04.15.) rendelet módosításáról Kiskunlacháza, Dózsa György út és Dömsödi út közötti terület Szabályozási Terve
- (2) Ez a rendelet **2021. -án** lép hatályba
- (3) Ennek a rendeletnek az előírásait a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Dr. Répás József
polgármester

Soós Zsoltné
jegyző

Záradék: A rendelet Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján **2021.-én** kihirdetésre került.

Soós Zsoltné
jegyző



MELLÉKLETEK

1. számú melléklet a .../... (...) önkormányzati rendelethez:

Szabályozási terv

Rajzsám	Rajz megnevezése	Szerkesztési méretarány
SZT	Szabályozási terv (az A-tól F-ig terjedő összesen 6 szelvényen)	m=1:4.000

**2. melléklet a .../... (...) önkormányzati rendelethez:****Az állattartó építmények védőtávolság igényei**

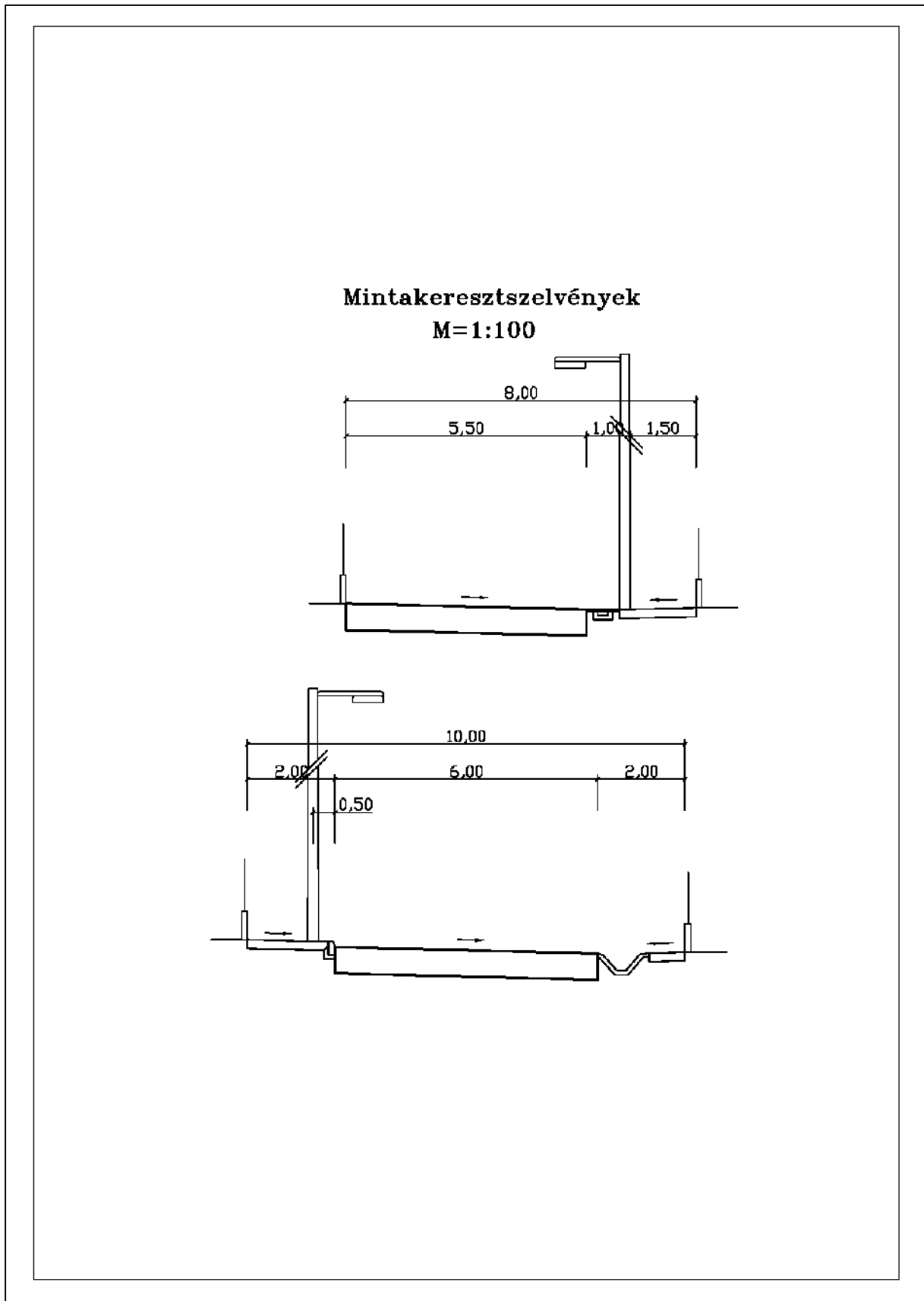
	Kistestű állat ólja, kifutója, és kedvtelésből tartott állat ólja, kennelje, kifutója				Nagy- és közepes testű állat ólja, istállója, kifutója		
	1-10 állatig (m)	11-100 állatig (m)	101-500 állatig (m)	501-től több állat (m)	1-5 állatig (m)	6-10 állatig (m)	11-től több állat (m)
a) Lakó, oktatási, nevelési, szociális, egészségügyi, kulturális, szállás jellegű, kereskedelmi, szolgáltató, igazgatási, iroda, sport vagy üdülő épülettől	8	10	15	20	15	20	30
b) Kúttól, forrástól	10	10	15	20	15	15	50
c) ismert védett rétegtől	vonatkozó jogszabály szerint						
d) Vízvezetéktől	1	1	1	1	2	2	2
e) Kerti csaptól	1	1	1	1	3	3	3



FÜGGELÉKEK

1. számú függelék a .../... (...) önkormányzati rendelethez:

Mintakeresztmetszvények



**2. számú függelék a .../... (...) önkormányzati rendelethez:****A HÉSZ-hez kapcsolódó egyéb hatályos önkormányzati rendeletek listája.**

Rendeletszám:	Témakör:
12/2013.(V.28.)	Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának 12/2013.(V.28.) önkormányzati rendelete az állatok tartásáról
9/2014.(VI.24.)	Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának 9/2014.(VI.24.) önkormányzati rendelete a köztisztaságról és a szervezett köztisztasági közszolgáltatás kötelező igénybevételéről
5/2019.(IV.03.)	Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2019.(IV.03.) önkormányzati rendelete Kiskunlacháza településképének védelméről
9/2014.(VI.24.)	Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának 9/2014.(VI.24.) önkormányzati rendelete a köztisztaságról és a szervezett köztisztasági közszolgáltatás kötelező igénybevételéről
16/2010.(XI.05.)	Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületének 16/2010.(XI.05.) önkormányzati rendelete a közterület rendeletétől eltérő célú használatáról, továbbá a hirdetőberendezések és hirdetések elhelyezéséről, egységes szerkezetben
5/2019.(IV.03.)	Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2019.(IV.03.) önkormányzati rendelete Kiskunlacháza településképének védelméről
9/2014.(VI.24.)	Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának 9/2014.(VI.24.) önkormányzati rendelete a köztisztaságról és a szervezett köztisztasági közszolgáltatás kötelező igénybevételéről
6/2013. (III.18.)	Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzatának 6/2013. (III.18.) önkormányzati rendelete a helyi településrendezési előírások tartalmáról szóló előzetes tájékoztatás és a tervekkel kapcsolatos szakmai konzultáció szabályairól

3. számú függelék a .../... (...) önkormányzati rendelethez:**Régészeti lelőhelyek listája.**

Nyilvántartásban szereplő régészeti lelőhelyek		
Nr	Leelőhely neve	Hrsz.
1.	Középső-dűlő	0439/120
2.	Áporkai vasúti megálló	0474/7
3.	Áporkai vasúti megálló II.	0474/7
4.	Áporkai vasúti megálló III.	0474/7
5.	Áporkai vasúti megálló IV.	0474/7
6.	Kishajós-Kiskunsági ÁG	0733/3, 0733/4, 0733/6, 0734, 0735/3
7.	Bánkháza	0607/3, 0592/6, 0592/9
8.	Cigány-rét	0559/1, 0552/2
Nyilvántartásban nem szereplő régészeti lelőhelyek		
9.	Szentivány-puszta	0694/34
10.	Pereg - Úrhegy	02/172, 02/170, 02/159, 02/160, 02/161