

# **KALOCSA**

## **Város**

### **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

#### **EGYSÉGES SZERKEZETBEN**

(a 23/2008. (XI.7.), a 24/2009. (IX.18.), a 27/2009. (XI.20.), a 8/2013. (VI.3.),  
valamint a 20/2015.(XII.23.) önkormányzati rendelettel módosítva!)

**Kalocsa Város Képviselő-testületének  
22/2004. (X.20.)számú önkormányzati rendelete  
Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról,  
valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról**

Kalocsa Város Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§.(3) bekezdés c./ pontjában és a 13.§.(1) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§.(1) bekezdésében biztosított feladat-és hatáskörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 4.§.(3) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve a város településszerkezeti tervében foglaltak megvalósítása érdekében az alábbi rendeletet alkotja

### **I. RÉSZ** **ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

#### **1.§**

#### **Az előírások hatálya**

- (1) Jelen rendelet hatálya Kalocsa Város közigazgatási területére terjed ki, (a továbbiakban: a város).
- (2) A város területén területet felhasználni, építési telket és területet kialakítani, épületet továbbá műtárgyat és más építményt tervezni és kivitelezni, építeni, felújítani, helyreállítani, kialakítani, korszerűsíteni, bővíteni, bontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni, (a továbbiakban együtt: építési munka) valamint ilyen célokra hatósági engedélyt kiadni csak

- a.) az ide vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései, továbbá
- b.) jelen rendelet előírásai szerint szabad.

(3)<sup>1</sup> Jelen rendelet melléklete a **SZABÁLYOZÁSI TERV**lap, mely Külterületre M=1:8000 méretarányban került nyomtatásra, belterületre pedig M=1:4000 méretrányban.

## **I. Fejezet<sup>2</sup>**

### **Rendelet felépítése, elemei és értelmező rendelkezései**

#### 1. Mellékletek és függelékek

##### **1/A. §**

- (1) Jelen rendelet elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:
- a) 1. melléklet: Kalocsa Város Külterületi Szabályozási Terve
  - b) 2. melléklet: Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve
  - c) 3. melléklet: Kalocsa Város építési övezeti/övezeti paraméterei
    - ca) 3.1. melléklet: Építési övezeti kódok jelmagyarázata
    - cb) 3.2. melléklet: Övezetek táblázata
    - cc) 3.3. melléklet: Teleknagyság függvényében kialakítható legkisebb homlokvonal, legkisebb telekmélység és ezek aránya
- (2) Jelen rendelet – tájékoztatás céljából – az alábbi függelékeket tartalmazza:
- a) 1. függelék: Nemzetközi/országos jelentőségű értékek
    - aa) 1.1. függelék Műemlékek és műemléki jelentőségű terület
    - ab) 1.2. függelék Régészeti lelőhelyek
    - ac) 1.3. függelék Természetvédelmi érdekelttségű területek
  - b) 2. függelék: Helyi jelentőségű értékek
    - ba) 2.1. függelék Helyi védelemre javasolt művi értékek
    - bb) 2.2. függelék Helyi jelentőségű védett természeti értékek
  - c) 3. függelék: Ut keresztszelvények és mintacsomópontok
  - d) 4. függelék: Belterületi közutak osztályba sorolása és jellemzői
  - e) 5. függelék: Hatályos jogszabályok kivonatos jegyzéke

#### 2. Kötelező elemek

##### **1/B. §**

- (1) A szabályozási terv kötelező határelemei:
- a) a megyehatár,
  - b) a közigazgatási határ,
  - c) a jelenlegi és a tervezett belterületi határ, valamint
  - d) a beépítésre szánt területek határa.
- (2) A szabályozási terv kötelező szabályozási elemei:

---

<sup>1</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>2</sup> Kiegészítette a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

- a) a tervezett szabályozási vonal, szabályozási szélesség
  - b) az építési övezet/övezet határa,
  - c) az építési övezet/övezet besorolása, paramétereit,
  - d) az építési vonal,
  - e) talajmechanikai vizsgálatot igénylő terület,
  - f) temetési korlátozás határa,
  - g) funkcióváltás esetére szabályozási terv készítési előírással érintett terület
  - h) a lakótelepi egység határa,
  - i) lakótelepi közlekedési célú közterület,
  - j) lakótelepi nem közlekedési célú közterület,
  - k) lakótelepi közterületeket elválasztó vonal
  - l) a történeti településképvédelmi terület határa,
  - m) a táji településképvédelmi terület határa,
  - n) a történeti értékű közlekedési terület,
  - o) kötelezően zöldfelületként tartandó, nem beépíthető telekrész
  - p) kötelező fásítás
- (3) A szabályozási terv sajátos jogintézményeket feltüntető kötelező elemei:
- a) feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalommal terhelt ingatlan,
- (4) A kötelező elemek csak a BSZT és a BHÉSZ módosításával változtathatók.
- (5) A tervezett belterületi határt, a terület-felhasználást, valamint a szerkezeti szintű egyéb elemeket érintő változtatások esetében a BSZT és a BHÉSZ módosítását megelőzően a településszerkezeti tervet is módosítani szükséges.

### 3. Egyéb (irányadó) szabályozási elemek

#### **1/C. §**

- (1) A szabályozási terv egyéb (irányadó) szabályozási elemei:
- a) a tervezett telekhatár,
  - b) a megszüntető jel,
  - c) tervezett fasor,
  - d) a vegyes használatú gépjárműút,
  - e) a meglévő/tervezett kerékpárút, valamint
  - f) a meglévő/tervezett gyalogút.
- (2) Az egyéb (irányadó) szabályozási elemektől – a vonatkozó jogszabályok és jelen rendelet betartása mellett – rendeletmódosítás nélkül is el lehet térni.

### 4. Tájékoztató elemek

#### **1/D. §**

- (1) A szabályozási terv tájékoztató elemei:
- a) a szintvonal,
  - b) az úttengely,
  - c) belvízveszélyes terület,
  - d) lebontott épület / építmény
  - e) geodéziailag nem bemért épület / építmény
  - f) a közművezetékek nyomvonala,

- g) helyi védelem alatt álló művi érték, valamint
  - h) a helyi védelem alatt álló természeti érték.
- (2) A tájékoztató elemek pontosítása rendeletmódosítás nélkül elvégezhető.

## 5. Jogszabályok által meghatározott elemek

### **1/E. §**

- (1) A szabályozási terv jogszabályok által meghatározott elemei:
1. a védőterület, a védőhatár,
  2. a nyomvonalas közlekedési elemek kezelői hozzájárulásának határa,
  3. a parti sáv határa,
  4. a műemlék és telke,
  5. a műemléki jelentőségű terület,
  6. a műemléki környezet,
  7. a nyilvántartott régészeti lelőhely,
  8. a Natura 2000 terület,
  9. természeti terület,
  10. a nemzeti ökológiai hálózat területe /magterület, összevont ökológiai folyosó/,
  11. hidrogeológiai védőterület /A, B/ határa,
  12. veszélyességi övezetek /belső, középső, külső/ határa,
- (2) Az Önkormányzat hatáskörébe nem tartozó szabályozási elemek módosítására csak az ezen elemeket elrendelő jogszabályok megváltozása esetén, azokkal összhangban kerülhet sor. Ettől eltérő módosításukra csak az adott ügyben hatáskörrel rendelkező hatóságok egyetértő állásfoglalásával kerülhet sor.

## 6. Értelmező rendelkezések

### **1/F. §**

Jelen rendeletben az alábbi értelmezésben használjuk a fogalmakat:

#### 1. Fekvő telek:

Az a telek minősül fekvő teleknek, amely telek megközelítésére szolgáló közterülettel, vagy magánúttal párhuzamos telekszélességnek az ugyanezen közterületre, vagy magánútra merőleges telekmélységgel számított aránya nagyobb, mint 2, továbbá a telek közterületre, vagy magánútra merőleges telekmélysége nem haladja meg az övezetre előírt minimális telekszélesség 1,5-szeresét.

#### 2. Illeszkedés elve:

Az építési vonal, és beépítési mód az 1-1 szomszédos telek, homlokzatmagasság esetében a szomszédos 3-3 teleket figyelembe vevő tervezői metódus.

Beépítési mód esetén: A szomszédos 1-1 telek beépítési módja szerinti beépítési módot kell tartani, amennyiben ez több félét is lehetővé tenne, akkor a szomszédos 3-3 telekre jellemző beépítési módot kell alkalmazni.

Építési vonal esetén: A szomszédos 1-1 telek közül valamelyik – a szomszédos 3-3 teleket vizsgálva jobban jellemző – építési vonalat kell tartani.

Homlokzatmagasság: a szomszédos 3-3 telek homlokzatmagasságának átlaga,  $\pm 0,5$  m

3. Kialakult állapot:

Az építési tevékenység által létrehozott építmény(ek) és tel(k)ek paraméterei.

4. Közforgalom számára megnyitott magánút:

A közszolgáltatást végzők, valamint a területen jelenlévőkhöz érkező látogatók bejutását biztosító módon szabályozott forgalmú terület.

5. Lakótelep-egység:

A lakótelepi lakóövezet funkcionálisan lehatárolt területe.

6. Magánút:

Közterületnek nem minősülő, önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott telek.

7. Melléképület:

A telek beépítettségébe beszámító, a telek funkciójának betöltését segítő, kiegészítő épület.

Melléképületnek minősül:

- a) a gépjárműtároló,
- b) a portaépület,
- c) a háztartási célú műhely/raktárépület, valamint
- d) a kazánház.

8. Nyeles telek:

Telekmegosztás során keletkező, a közterülethez, vagy magánúthoz max. 6,0 méter széles közlekedési sávon (nyélen) keresztül kapcsolódó, belső fekvésű telek.

9. Tömbtelek:

A lakótelepi épületek úszótelkeinek helyet adó, közterületként nyilvántartott, építési teleknek nem minősülő telek.

10. Úszótelek:

A társasházi egységhez tartozó lakóingatlanok számának korlátozása céljából, lakótelepi épületek számára kialakított telek.

## 2.§<sup>3</sup>

## 3.§

### Telekalakítás

(1) Jelen rendelet módosítása nélkül:

a.) a telkek összevonhatóak.

b.) a telekhatárok módosíthatóak, amennyiben az így kialakult telkek az övezetre meghatározott minimális telekméretnek eleget tesznek, vagy a jelenlegi állapotnál kedvezőbb állapotot hoznak létre, de az övezeti előírásnál kisebb telek mérete nem csökkenthető, kivéve a közterületi szabályozást.

---

<sup>3</sup>Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

c.) műemléki védett területen telekalakítás csak a műemléki szakhatóság véleménye szerint engedélyezhető.

- (2.)<sup>4</sup> A szabályozási tervben rögzített irányadó telekhatártól eltérni csak a Polgármesteri Hivatal (főépítész) előzetes állásfoglalása alapján lehet.
- (3) A telekalakítási eljárás során a meglévő vagy a szükséges új közmű szolgalmi jogokról rendelkezni kell.
- (4) A terv jóváhagyásakor külterületi besorolású ingatlanok csak az övezeti előírásoknak megfelelő telekalakítást követően válnak építési telekké.<sup>5</sup>
- (5)<sup>6</sup> A közhasználat céljára átadott területrészek kialakításáról az önkormányzatnak és a tulajdonosnak külön erről szóló szerződést kell kötni. A közhasználat céljára átadott területeket az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
- (6)<sup>7</sup> Az építési övezetben/övezetben közműépítmények (transzformátorház, szennyvíz-átemelő, vízgépház stb.) elhelyezése érdekében, valamint közút, illetve magánút számára az övezeti előírásoktól kisebb telek is kialakítható.

## 4.§

### Épületek, építmények elhelyezése, kialakítása

- (1) 100 főnél többet befogadó közösségi (közforgalmú) épületekre, a 10 mh.-nél nagyobb üzemi épületekre, és a 10 lakásegységnél többet befogadó épületekre településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.<sup>8</sup>
- (2)<sup>9</sup>
- (3)<sup>10</sup>
- (4)<sup>11</sup>

---

<sup>4</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>6</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>7</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>8</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

- (5) Ha a terület-előkészítési- és építési munkák során régészeti leletek kerülnek elő, a munkát fel kell függeszteni és ezzel egyidejűleg értesíteni kell a Viski Károly Múzeumot.
- (6)<sup>1213</sup>
- (7) Talajmechanikai vizsgálatot igénylő területeken a területre vonatkozó részletes talajmechanikai szakvélemény alapján kidolgozott terv szerint végezhető az alábbi munkák:
- a.) új épület létesítése,
  - b.) a meglévő építmény terhelési viszonyainak megváltoztatásával járó beavatkozás,
  - c.) az eredeti terep 1,0 méternél mélyebb megbontásával járó földmunka.
- (8) A terepszint alatti építmény felső födémét, a burkolt közlekedő felületek kivételével, min. 50 cm földtakarással, növényzettel fedett tetőkertként kell kialakítani és fenntartani.
- (9) A rendezési terv által kijelölt, talajmechanikai vizsgálatot igénylő területen<sup>14</sup> egy szintnél nagyobb szintszámú épület építését, bővítését engedélyezni csak talajmechanikai vizsgálatot követően, annak figyelembe vételével lehet.
- (10) A telekhatárral párhuzamos homlokzat 2/3-át a szabályozási terven jelölt építési vonalon (mely utcavonalon álló beépítés esetén a külön jelölés nélküli szabályozási vonal) kell elhelyezni.
- (11)<sup>15</sup> Az építési telkek a közterület felől max. 2,0m magas, hagyományos anyagú épített kerítéssel elkeríthetők. Műanyag és fém lemez, hullámlemez nem alkalmazható közterület felől. Műemléki védett területen kerítés építése és kialakítása csak a műemléki szakhatósági vélemény szerint, tervdokumentáció alapján engedélyezhető. Külterületen, mező és erdőgazdasági területen kerítés nem létesíthető, kivéve a kertgazdasági – zártkertek, gyümölcsösök –, területeket és a meglévő tanyákat, ahol max. 30cm-es lábazattal áttört drótfonat alkalmazható.

---

<sup>12</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>13</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>14</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>15</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

- (12) Az építési engedély részeként homlokzat színezési tervet kell készíteni a meglévő épületek felújításához, illetve új épületek építéséhez a helyi értékvédelmi területen. Homlokzaton reklám (jellegű) festés nem alkalmazható. A homlokzatokon antennák, klímaberendezések és egyéb műszaki létesítmények közterületről látható módon nem helyezhetők el.
- (13) Az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a település helyi építészeti hagyományaihoz igazodó legyen.
- (14) Közterület fölé nyúló épületkiugrás csak a legalább 14 m szabályozási szélességgel rendelkező közterület esetében megengedett.
- (15) A tetőtér kialakításánál a térdfal magassága max. 1,00 m lehet, kivéve a műemléki védett épületet ahol az eredeti tetőidom megtartandó.
- (16)<sup>16</sup> A magastetős épületeket, legalább 37°-os lejtésű magastetővel kell fedni. Új kialakítású lakóterületi egységekben csak szabadonálló épület elhelyezés esetén kivételesen 15°-ig csökkenthető.
- (17)<sup>17</sup> A terepszint alatti beépítés, valamint a burkolt felületek aránya a megengedett maximális felszíni beépítési érték felett legfeljebb 30% lehet. A terepszint alatti beépítés közösségi létesítményeknél max. 2 szintes, egyéb épületeknél max. 1 szintes lehet. Az alépítmény a felette lévő földtakarással együtt sem emelkedhet 1 méterrel magasabbra a környezeténél.
- (18) A természetes terepfelszín, homlokzatsíkban vagy attól 2 m-en belül történő, 1 métert meghaladó feltöltését az építménymagasságba be kell számítani.
- (19) Amennyiben a telken városképileg zavaró, az övezeti előírásoknak nem megfelelő épület áll, új építési engedély csak ennek kötelező bontásával adható ki. A bontást a használatbavételi eljárást megelőzően el kell végezni.<sup>18</sup>
- (20)<sup>19</sup>

---

<sup>16</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>17</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>18</sup> Kiegészítette a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>19</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.



- (21) A lakóépületek tetőkialakítását, tetőgerinc állását a kialakult állapotnak megfelelően az építési hatóság határozza meg. Magastető létesítése esetén a tető legnagyobb hajlásszöge 45 fok lehet a tömeget meghatározó tető tekintetében.<sup>20</sup> Tetőtérben csak egy hasznos szint alakítható ki, felette csak üres padlástér lehet. Kalocsa közigazgatási területén csak a települési környezethez illeszkedő anyaghasználat engedélyezett.
- (22) A településkép előnyös kialakítása érdekében beépítési kötelezettség terhelheti az újonnan kialakított és értékesített ingatlanokat az értékesítéstől számított 3 éven belül.
- (23)<sup>21</sup>
- (24)<sup>22</sup> A kisvárosi, a kertvárosi lakó- és a településközpont vegyes övezetekben az épületeket az oldal és hátsó telekhatáron nyílászáró nélküli tűzfallal kell megépíteni, a tűzfal magassága maximum 4,5m lehet .

## 5.§

### Reklámok elhelyezése, kialakítása

- (1) A műemléki jelentőségű terület közterületén minden reklám elhelyezéséhez építési engedély szükséges. Az engedély nélkülieket el kell bontani. A meglévő közterülethasználati engedélyek csak az építményre vonatkozó építési engedély birtokában hosszabbíthatók meg.
- (2) A max.0,5m<sup>2</sup> -es nagyságú cégér a szabályozási szélességbe 0,8m-nél jobban nem lóghat be.
- (3) Irányítótáblák az egyes létesítmények telkén belül kizárólag a bejáratok és kijáratok jelzésére alkalmazhatók. További információkat jelző irányító jelzések táblaszerűen nem telepíthetők – a több épületből álló beépítésű telek kivételével.
- (4) Nem helyezhető el reklámcélú felület a közterületi kerítéseken, és egyetlen olyan közterületen elhelyezett tárgyon sem, melynek rendeltetéséhez az nem tartozik hozzá.

---

<sup>20</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>21</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>22</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

- (5) Reklámfelület, reklámhordozó - ún. óriás reklám - a DIN A0 méretet elemeiben vagy összességében meghaladó méretű reklámhordozó - az építési terület takarására szolgáló és meghatározott időre, de legfeljebb 6 hónapra engedélyezett óriásreklám és az épület részeként kialakított cégfelirat kivételével - nem helyezhető el.
- (6)<sup>23</sup> Értékvédelmi, műemléki területen történő reklámelhelyezésre vonatkozó előírások:
- a) csak az épület rendeltetéséhez kapcsolódóan helyezhető el, s elsősorban cégér jelleggel oldandó meg,
  - b) a homlokzatsíkra kerülő táblák a homlokzat területének legfeljebb 10 %-át fedhetik le, de összesen 2 m<sup>2</sup>-nél nem lehetnek nagyobb felületűek, s a homlokzatsíkokat le nem takarhatják,
  - c) a különálló betűkből álló feliratok legfeljebb 25 cm magas, nem világító betűelemekből állhatnak.
  - d) Belülről megvilágított reklámdoboz, direkt fénnel rendelkező felirat nem helyezhető el.
- (7)<sup>24</sup>

## **II. RÉSZ**

### **TERÜLETHEZ KÖTHETŐ ELŐÍRÁSOK**

#### **6.§**

#### **A beépítésre szánt területek általános előírásai**

(1)<sup>25</sup>

(2)<sup>26</sup>

(3) <sup>27</sup>Használatba vételi engedélyt csak teljes közművesítés kiépítése esetén adható. A felszíni vizek elvezetésére a nyíltárkos megoldás is elfogadható.

#### **7.§<sup>28</sup>**

---

<sup>23</sup> Hatályon kívül helyezte a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

<sup>24</sup> Hatályon kívül helyezte a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

<sup>25</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>26</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>27</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>28</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

**1. FEJEZET**  
**A SZABÁLYOZÁSRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**<sup>2930</sup>

**8.§**  
**Belterület-külterület**

(1)<sup>31</sup>

- (2) A tervezett belterületen vagy beépítésre szánt területen érvényes előírások<sup>32</sup>:
- a.) a területen a jelen rendelet hatályba lépését követően, de a belterületbe vonást megelőzően épített épületek, építmények lebontása a belterületbe vonást követően kártalanítási igény nélkül elrendelhető. A bontás elrendelésének indokoltságát a hatályos építési szabályok előírásai döntenek el.
  - b.) a területek belterületbe vonására a területre kiterjedő, jóváhagyott szabályozási terv hatályba lépése után, az azon alapuló közművesítés és közlekedési kapcsolatok tisztázását követően kerülhet sor.

**9.§**  
**Közterület**<sup>33</sup>

- (1) A szabályozási terv közterület réteg tervlapja a város területén az elsőrendű és másodrendű közlekedési közterületeket, közparkokat és közkerteket különíti el.<sup>34</sup>

---

<sup>29</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>30</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>31</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>32</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>33</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>34</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

- (2) Az elsőrendű közlekedési funkciójú közterületek a város szerkezeti jelentőségű közlekedési területei, módosításuk a szerkezeti terv módosításához kötött.
- (3) A történetileg kialakult védett utcaszerkezet (közlekedési funkciójú közterületek), szabályozásuk nem módosítható.<sup>35</sup>
- (4)<sup>36</sup>

## 10.§<sup>37</sup>

### 2. FEJEZET

## A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI<sup>38</sup>

### LAKÓTERÜLETI ÖVEZETEK

#### 11.§

#### Nagy laksűrűségű, magas intenzitású nagyvárosias lakóterület (Ln)

- (1) Jellemzően nagy laksűrűségű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5m-es építménymagasságot meghaladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Területén az alábbiak helyezhetők el:
  - a.) lakóépület
  - b.) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - c)<sup>39</sup>

---

<sup>35</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>36</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>37</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>38</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

- d.) sportépítmény,
- e.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- f.) szálláshely szolgáltató épület,
- g.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület
- h.) közmű építmények.

- (3) A területen az alábbi építmények nem helyezhetők el:
- a.) árnyékszék,
  - b.) állatkifutó,
  - c.) trágyatároló,
  - d.) komposztáló,
  - e.) siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti fedett kialakítású kivételével,

## 12.§

### **Közepes laksűrűségű, intenzív beépítettségű kisvárosias lakóterület (Lk)**

- (1) Jellemzően közepes laksűrűségű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Területén az alábbi építmények helyezhetők el:
- a.) lakóépület
  - b.) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - c.) <sup>40</sup>
  - d.) sportépítmény,
  - e.) oktatási, egészségügyi, szociális épület
  - f.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület
  - g.) szálláshely szolgáltató épület
  - h.) igazgatási épület.
  - h.) közmű építmények.
- (3) A területen az alábbi építmények nem helyezhetők el:
- a.) árnyékszék,

---

<sup>39</sup> Hatályon kívül helyezte a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

<sup>40</sup> Hatályon kívül helyezte a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

- b.) állatkifutó,
- c.) trágyatároló,
- d.) komposztáló,
- e.) siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti fedett kialakítású kivételével,

## 13.§

### **Alacsony laksűrűségű, közepes intenzitású kertvárosias lakóterület (Lke)**

- (1) Jellemzően alacsony laksűrűségű, kertes, legfeljebb két lakást magába foglaló, 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
  
- (2) Területén az alábbi építmények helyezhetők el:
  - a.) lakóépület
  - b.) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - c.) <sup>41</sup>
  - d.) sportépítmény,
  - e.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - f.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari, egyéb gazdasági épület
  - g.) közmű építmények.
  
- (3) A területen az alábbi épületek nem helyezhetők el:
  - a.) szálláshely szolgáltató épület, a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,
  - b.) zenés-táncos szórakozóhely és diszkó épület,
  - c.) önálló parkolóterület és garázs a 3,5t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára.
  
- (4) A területen az alábbi építmények nem helyezhetők el:
  - a.) árnyékszék,
  - b.) siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti fedett kialakítású kivételével,

## 14.§

---

<sup>41</sup> Hatályon kívül helyezte a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

## **Alacsony laksűrűségű, alacsony intenzitású falusias lakóterület (Lf)**

- (1) Jellemzően alacsony laksűrűségű, nagykerteres, legfeljebb két lakást magába foglaló, 4,5m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A terület az alábbi építmények elhelyezésére szolgál:
  - a. legfeljebb kétakásos lakóépület,
  - b. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - c. <sup>42</sup>
  - d. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület,
  - e. közmű építmények.
- (3) A területen az alábbi építmények nem helyezhetők el:
  - a. árnyékszék,
  - b. szálláshely szolgáltató épület – az övezetre megengedett lakásszámot <sup>43</sup> meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,
  - c. siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével,
  - d. zenés-táncos szórakozóhely és diszkó épület, továbbá
  - e. önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

## **VEGYES TERÜLETEK**

### **14/A. §<sup>44</sup>**

A központi vegyes és a településközponti vegyes területen a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:

- a.) A telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű (gyep-, cserje-, és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani, kizárólag egyszintű növényzet (gyepszint) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/3-át boríthatja.
- b.) Az intézményi és a szolgáltató funkciójú területeken felszíni várakozó-, parkolóhelyet telken belül is fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4

---

<sup>42</sup> Hatályon kívül helyezte a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

<sup>43</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>44</sup> Kiegészítette a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

- db várakozó-, parkoló hely után legalább 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani.
- c.) Új intézményi funkciójú épület építése, meglévő intézményi funkciójú épület átépítése esetén az épülethez tartozó kerttervezési jogosultsággal rendelkező mérnök által készített kertészeti terv alapján kell kialakítani. (A kertészeti tervnek tereprendezési tervet, kertrendezési tervet, növénykiültetési tervet, kitűzési tervet és az e munkarészekhez tartozó szöveges munkarészeket kell tartalmaznia.) Intézményi funkciójú épület használatba vételi engedélyének kiadásáig az építéssel érintett telken a kertészeti terv szerinti növénytelepítésnek meg kell történnie.
- d.) a Szabályozási terven "beültetési kötelezettségű terület"-ként jelölt területeken többszintű növényzetből álló zöldfelület alakítandó ki.
- e.) A létesítmények használatbavételi engedélye kizárólag abban az esetben adható ki, ha a beültetési kötelezettséggel jelölt területen az előírt növénytelepítés megtörtént.

## 15.§

### **Településközpont vegyes terület (Vt)**

- (1) Jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű, igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) Területén az alábbi építmények helyezhetők el:
- a. lakóépület,
  - b. igazgatási épület
  - c. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyéb közösségi szórakoztató épület,
  - d. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - e. sportépítmény,
  - f. parkolóház,
  - g. nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
  - h. <sup>45</sup>
  - i. közmű építmények.
- (3) A területen az alábbi építmények nem helyezhetők el:

---

<sup>45</sup> Hatályon kívül helyezte a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.



- a. árnyékszék,
- b. állatkifutó,
- c. trágyatároló,
- d. komposztáló,
- e. önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

## 16.§

### **Központi vegyes terület (Vk)**

- (1) Jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Területén az alábbi építmények helyezhetők el:
  - a. igazgatási épület
  - b. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyéb közösségi szórakoztató épület,
  - c. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - d. sportépítmény,
  - e. parkolóház,
  - g. nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
  - h. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
  - i. <sup>46</sup>
  - j. közmű építmények.
- (3) A területen az alábbi építmények nem helyezhetők el:
  - a. árnyékszék,
  - b. állatkifutó,
  - c. trágyatároló,
  - d. komposztáló,
  - e. önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(4)<sup>47</sup>

---

<sup>46</sup> Hatályon kívül helyezte a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

<sup>47</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

## GAZDASÁGI TERÜLETEK

### 17.§

#### Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

- (1) Elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységeket, célokat szolgáló épületek elhelyezésére kijelölt terület.
- (2) Területén az alábbi építmények helyezhetők el.
  - a. Mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
  - b. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló max. 2 db lakás,<sup>48</sup>
  - c. igazgatási, egyéb irodaépület
  - d. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - e. sportépítmény,
  - f. parkolóház, üzemanyagtöltő
  - g. egyéb közösségi szórakoztató épület,
  - h.<sup>49</sup>
  - i. közmű építmények.
  - j. önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (3) A területen az alábbi építmények nem helyezhetők el:
  - a. árnyékszék,
  - b. állatkifutó,
  - c. trágyatároló,
  - d. komposztáló,

### 18.§

#### Zavaró hatású ipari terület (Gzip)

- (1) Elsősorban jelentős mértékben zavaró hatású gazdasági célú ipari épületek, építmények elhelyezésére szolgál.

---

<sup>48</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>49</sup> Hatályon kívül helyezte a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

- (2) Területén az a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások még kivételesen sem helyezhetők el.

## 19.§

### **Egyéb ipari terület (Gip)**

- (1) Elsősorban egyéb (nem jelentős mértékben zavaró hatású) gazdasági célú ipari épületek, építmények elhelyezésére szolgál.
- (3) Területén az a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló max. 2 db lakás helyezhető el.<sup>50</sup>

## 20.§

### **Mezőgazdasági ipari terület (Gmg)**

- (1) Elsősorban mezőgazdasági üzemi célú építmények elhelyezésére szolgál.<sup>51</sup>
- (2) Területén egyéb gazdasági célú épületek és a mezőgazdasági tevékenységi célú telken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások csak kivételesen helyezhetőek el, akkor, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését és használatát.

## **KÜLÖNLEGES TERÜLETEK**

---

<sup>50</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>51</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

## 21.§

### **Különleges, strand terület (Kst)**

- (1) Területén a szabadidő eltöltését szolgáló zöldfelület jellegű, közforgalmú intézmények helyezhetők el.
- (2) Lakás, szolgálati lakás még kivételesen sem helyezhető el.
- (3) - Strand területén legalább 8 m<sup>2</sup>/látogató zöldfelületet kell biztosítani,  
- a zöldfelületet úgy kell kialakítani, hogy legalább 30 % lombárnyékoltság biztosított legyen.
- (4) -Strand területére csak a kommunális és árufeltöltés célú gépjármű-közlekedés engedhető meg, az árufeltöltést legfeljebb 1t teherbírású járművel kell megoldani, a teherbírásnak megfelelő burkolat-szerkezetet kell alkalmazni.

## 22.§

### **Különleges, sport terület (Ksp)**

- (1) Területén a szabadidő eltöltését sportolási célú, közforgalmú létesítmények helyezhetők el.
- (2)<sup>52</sup>
- (3) Lakás, szolgálati lakás még kivételesen sem helyezhető el.
- (4) Területén csak a kommunális és árufeltöltés célú gépjármű-közlekedés engedhető meg, az árufeltöltést legfeljebb 1t teherbírású járművel kell megoldani, a teherbírásnak megfelelő burkolat-szerkezetet kell alkalmazni.

## 23.§

---

<sup>52</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

### **Különleges temető terület (Kt)**

- (1) Területén csak ravatalozó, temetőkápolna, iroda, üzemeltetési és szociális épület, sírbolt és síremlék helyezhető el.
- (2) Az övezet ellátásához szükséges gazdasági épület csak kivételesen helyezhető el.
- (3)<sup>53</sup>
- (4) Lakás, szolgálati lakás még kivételesen sem helyezhető el.

### **24.§**

#### **Különleges városüzemeltetési terület (Kvü)**

- (1) Területén a város üzemeltetéséhez szükséges épületek és építmények helyezhetők el a rájuk vonatkozó egyéb szabványok szerint.
- (1a)<sup>54</sup> A védőterület igényes építmények védőövezetét lehetőleg telken belül kell kialakítani.
- (2) Lakás, szolgálati lakás még kivételesen sem helyezhető el.

### **25.§**

#### **Különleges állatvásár célú terület (Káv)**

- (1) A K<sub>áv</sub> terület elsősorban a negyedévenként megrendezésre kerülő országos állatvásár céljait szolgálja.
- (2) Területén telket alakítani, építményt elhelyezni csak az (1) bekezdésben meghatározott funkció érdekében szabad.

### **26.§**

---

<sup>53</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>54</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

### **Különleges törmeléklerakó terület (Ktörm)**

- (1) A K<sub>törm</sub> terület elsősorban az inert hulladék lerakására szolgál.
- (2) Területén telket alakítani, építményt elhelyezni csak az (1) bekezdésben meghatározott funkció érdekében szabad.

### **27.§**

#### **Különleges honvédelmi<sup>55</sup> terület (Kh)**

- (1) A K<sub>h</sub> terület elsősorban honvédelmi<sup>56</sup> célokat szolgál, szabályozása kívül esik a településrendezési eszközök hatáskörén.
- (2) Funkcióváltás esetén csak az egész övezet területére készülő szabályozási terv és a szerkezeti terv szükségszerű módosítása szerint lehet területén telket alakítani, építményt elhelyezni.

### **28.§**

#### **Különleges-Szabadidő központok, szabadidőpark övezete (Ksz)**

- (1) Területén az csak a szabadidő eltöltését szolgáló, kereskedelmi, vendéglátó és kulturális szolgáltató funkció valamint 30%-ban szállás, szolgáltatás számára szolgáló épületek helyezhetők el.
- (2) Az övezet elsősorban sport és rekreációs funkciók létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
- (3) Az épített játszó és szórakozó építmények feleljenek meg a vonatkozó baleset megelőzési előírásoknak, amit a létesítéskor igazolni kell.
- (4) Az övezet nem beépített felületét kertépítészeti terv szerint kell berendezni, burkolni, kialakítani.
- (5) Az övezet telkeit a közbiztonságnak megfelelő közvilágítással kell ellátni, a környező területek optikai zavarása nélkül.

---

<sup>55</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>56</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

(6) Legfeljebb 1,5m magas áttört kerítés, max. 30cm-es lábazattal létesíthető.

### **28/A. §<sup>57</sup>**

#### **Különleges autóbuszpályaudvar terület (Kap)**

- (1) A Kap jelű építési övezetben az autóbuszpályaudvar üzemeltetési feladatainak ellátásához szükséges valamennyi (így például közlekedési és utasforgalmi célokat szolgáló-, pályaudvari-, irányítási-, szociális-, iroda- stb.) épület és valamennyi (így például a közúti közlekedés céljait szolgáló mérnöki stb.) műtárgy elhelyezhető a vonatkozó jogszabályok, szabványok betartásával.
- (2) Az építési övezet telkén lakás, szolgálati lakás még kivételesen sem helyezhető el.

### **28/B. §<sup>58</sup>**

#### **Különleges helyi önkormányzati feladatok ellátására szolgáló terület (Khöf)**

- (1) A Khöf jelű építési övezet területén a helyi önkormányzatok feladatait nevesítő jogszabályban [jelenleg: Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § szakasza] szereplő önkormányzati feladatok ellátásához szükséges valamennyi épületek és műtárgy elhelyezhető a vonatkozó jogszabályok, szabványok betartásával.
- (3) Lakás, szolgálati lakás még kivételesen sem helyezhető el.

### **28/C. §<sup>59</sup>**

#### **Különleges szennyvíztisztító terület (Kszt)**

- (1) A Kszt jelű építési övezetben a szennyvíztisztító telep működtetési, üzemeltetési, fenntartási, védelmi feladatainak ellátásához szükséges valamennyi épület és műtárgy elhelyezhető a rájuk vonatkozó egyéb jogszabályok, szabványok betartásával.
- (2) Az építési övezet telkén lakás, szolgálati lakás még kivételesen sem helyezhető el.

---

<sup>57</sup> Kiegészítette a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>58</sup> Kiegészítette a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>59</sup> Kiegészítette a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

### 3. FEJEZET

## A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

### KÖZLEKEDÉSI-KÖZMŰ TERÜLET

#### 29.§

#### Általános közlekedési-közmű övezet

- (1) A vasúti és légi közlekedést kivéve közlekedés, nyomvonal jellegű közmű és elektronikus hírközlés céljára kijelölt terület, közterület.
- (2)<sup>60</sup> Területén a közforgalmi vasutak, valamint a légi közlekedés építményei nem helyezhetők el.
- (3) Közterületen új épületet, építményt elhelyezni - autóbuszváró, telefonfülke újságos és zenepavilon, továbbá szerelt jellegű (bontható) vendéglátóterasz, téliesített terasz (télikert) kivételével - nem szabad. Terasz, valamint téliesített terasz legalább 1,5 m-es megmaradó közterületi gyalogosfelület, valamint településképi véleményezési eljárás lefolytatása esetén létesíthető.<sup>61</sup>
  - a.<sup>62</sup>
  - b. A területen a közterületek (utcák, vegyeshasználatú utak, gyalogutak, stb.) kialakítását, átalakítását az utcák, terek berendezési tárgyainak - köztárgyak - elhelyezését is tartalmazó terv(ek) szerint kell elvégezni, a kertészeti tervekkel összehangolva, a csapadékvíz elvezetés egyidejű megoldásával.
  - c. A területen a gyalogosközlekedést szolgáló terek, sétányok és járdák utca-, illetve térburkolatát, továbbá berendezését egységes koncepció alapján kell kialakítani akkor is, ha azok ütemezetten kerülnek megvalósításra.
- (4) Az utak felújítása, átépítése esetén az utak mentén, legalább az egyik oldalon egységes – lehetőleg azonos fajú és korú egyedekből álló – fasor telepítendő. Meglévő fasor hiányzó egyedeit előnevelt fákkal kell pótolni.
- (5) Közhasználatra megnyitott magánút kialakítása
  - a) <sup>63</sup>A kialakított magánút telkét az ingatlan nyilvántartásba útként kell bejegyezni.
  - b)<sup>64</sup> A magánút szabályozási szélessége forgalomtól függően 8-16 m.

---

<sup>60</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>61</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>62</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>63</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>64</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.



- c) A közhasználat céljára átadott magánút a közterületekre vonatkozó szabályok szerint alakítandó ki és ezen szabályok szerint kell fenntartani a tulajdonosnak.
- d) A magánút a közutakra vonatkozó műszaki paraméterekkel alakítandó ki járdával, kétoldalú zöldsávval, és közvilágítással, csapadékvíz-elvezetéssel.
- e) A magánutat a tulajdonos, illetve a tulajdonostársak kötelesek kialakítani és fenntartani. A magánút alatt létesülő, és az érintett ingatlanokat kiszolgáló közművezetékek kiépítése és a karbantartás költsége a magánút tulajdonosát terheli.  
A közműbevezetés szempontjából a magánút közmű-becsatlakozását a közüzemi hálózatba úgy kell tekinteni, – a kapacitás-meghatározás és a külön szabályozott díjtételek, közműfejlesztési hozzájárulás kivételével –, mintha az egy közterületi közműcsatlakozás volna. A magánút tulajdonosa köteles biztosítani a közművek számára a területet.<sup>65</sup>
- f) A magánút területén csak a közúti közlekedéssel kapcsolatos és azt kiszolgáló közlekedési építmények, közmű, közvilágítás, zöldfelület (park) helyezhetők el. A közterület alakítás szabályai szerint.
- g) A magánút telkén a csatlakozó telkekhez irányuló átjárhatóságot sem a gépkocsi, sem a gyalogos részére korlátozni nem szabad, de az ellenőrzést biztosítani lehet. Kontrol esetén erről tájékoztató táblát kell kihelyezni.
- h) A magánút zsákutcaként is kialakítható legalább egyoldali gyalogos járdával, zöldsávval, vagy vegyes használatú útként, kiemelt járdaszegély nélkül a fordulás biztosításával.
- i) A magánúthoz a gépkocsi tárolást szolgáló parkolóterületek is kialakíthatóak a közterületre vonatkozó előírások szerint.

### **30.§**

#### **Vasúti közlekedési- övezet (Köv)**

- (1) Területén a közforgalmú vasutak és azok működéséhez kapcsolódó építmények helyezhetők el.<sup>66</sup>

### **30/A.§<sup>67</sup>**

#### **Közterületi parkoló övezete (KÖp)**

- (1) A Köp övezet területén a parkolási funkció ellátásához, üzemeltetéséhez, fenntartásához, ellenőrzéséhez, védelméhez szükséges valamennyi épület és műtárgy elhelyezhető, a közterületekre vonatkozó előírások betartásával.
- (2) Az övezet területén az előírt fásítási arányt biztosítani kell.

<sup>65</sup> Kiegészítette a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>66</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>67</sup> Kiegészítette a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

## **31. § Közlekedési területek és létesítmények**

- (1) A település területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, a szakági előírások, valamint a jelenlegi rendelet előírásai szerint szabad.
- (2) A közutak (és közterületek) kialakítására a 68. §. tartalmaz részletes előírásokat.

## **ZÖLDTERÜLETI ÖVEZETEK**

### **32.§**

- (1) Zöldterület a szabályozási terven **közpark (Z-Kp), vagy közkert (Z-Kk) övezetként** lehatárolt, jellemzően állandóan növényzettel fedett közterület.

### **Közparkok övezete (Zkp)**

#### **33.§**

- (1) Közpark övezet területén csak a játék, sport, pihenés, ismeretterjesztés, vendéglátás és a terület fenntartási célját szolgáló építmények helyezhetők el. Mélygarázs (terepszint alatti parkoló) nem létesíthető.
- (2)<sup>68</sup> Közpark területén a funkciónak megfelelő épületek építhetők. Közpark közhasználat elől elzárt területe az összterület max. 5%-a lehet.
- (3) Közparkban építmény-elhelyezés, gépkocsi parkoló építés érdekében fakivágás nem, csak fa átültetés engedhető meg, ez utóbbi is csak kertészeti szakvélemény alapján.
- (4) Közpark létesítése, részleges, vagy teljes átalakítása, átépítése csak kertépítészeti terv alapján engedélyezhető
- (5) Közpark területét érintő kertészeti tevékenység (parkfenntartást kivéve) végzéséhez kertészeti szakvélemény, építéshez kertépítészeti terv is szükséges.

---

<sup>68</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

## 34.§ Közkertek övezete (Zkk)

- (1)<sup>69</sup> Közkertben épület nem helyezhető el.
- (2)<sup>70</sup>

## 35.§ A zöldfelületekre vonatkozó általános előírások

- (1) *Közparkban, közkertben* építmény-elhelyezés, gépkocsi parkoló építés érdekében fakivágás nem, csak fa átültetés engedhető meg, ez utóbbi is csak kertészeti szakvélemény alapján.
- (2) *Közpark, közkert* létesítése, részleges, vagy teljes átalakítása, átépítése csak kertépítészeti terv alapján engedélyezhető
- (3) *Közpark közkert* területét érintő kertészeti tevékenység (parkfenntartást kivéve) végzéséhez kertészeti szakvélemény, területét érintő építéshez kertépítészeti terv is szükséges.
- (4) A városban lévő zöldfelületeknek kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- (5) A telekterületen belüli, szabályozási terven jelölt parkosítandó területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani, melybe a gyephézagos burkolat nem számítható be.
- (6) A zöldfelületekre vonatkozó tervnek 3 szintes növényállományt kell kialakítani.
- (7) A zöldfelületen elhelyezhető:
  - a pihenést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, gyermekjátszótér, stb.),
  - köztárgy, utcabútor, pergola, térrács, egyéb kertépítészeti architektúra.
  - Ideiglenes rendezvénysátor (elfogadott telepítési terv és területfoglalási engedély alapján)
- (8) Közlekedési zöldfelület: gyalogos, valamint a közlekedési területen létesülő növényzettel fedett terelő- és parkoló szigetek, járdaszigetek.

---

<sup>69</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>70</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

- (9) A közlekedési zöldfelületen közlekedési táblán kívül csak kertépítészeti tárgyak, illetve kertépítészeti architektúra elemei helyezhetők el.
- (10) A közlekedési zöldfelületen minimum 2 szintes növényállományt kell megvalósítani.
- (11) A parkolókba és a közlekedési utak mentén ültetendő fafajok légszennyezéssel szemben nagy tűrőképességűek, nagy lombkoronát nevelő fajták legyenek. A javasolt fajok: Acer platanoides 'Globosum' (Gömbjuhar), Fraxinus ornus 'Mecsek' (Virágos kőris), Koelreuteria paniculata (Csörgőfa), Pyrus nivalis 'Kartalia' (Vadkörte azaz vackor), Tilia tomentosa 'Teri', Tilia tomentosa 'Zentai Ezüst' (Ezüsthárs). A telepítendő fák legalább 2-szer iskolázottak legyenek, 15 cm törzs körmérettel és legalább 2,2 m törzsmagassággal kell hogy rendelkezzenek.
- (12) Az utak kiépítése során a legalább 14 m szélességű út esetén mindkét oldalon, egyéb esetben az egyik oldalon fasort kell telepíteni és fenntartani; kivéve, ahol az a közlekedés biztonságát veszélyeztetné, illetőleg ha a növényzet kihelyezését műszaki adottságok nem teszik lehetővé.
- (13) Újonnan kialakított közterületek mentén az egyes utca, vagy útszakaszok mentén azonos fafajú fasorokat kell létesíteni az egységes utcaképi megjelenés érdekében. A meglévő fasorok pótlását is azonos fajú egyedekkel kell megvalósítani.
- (14) A védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek növénytelepítését 80 %-ban a kistáj őshonos fafajaiból kell kialakítani.
- (15) A védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek funkcióját sűrű ültetéssel kell biztosítani a következő módon:
- A közterület felé eső oldalon, illetve a telek szélén 1 sor előnevelt, legalább 2-szer iskolázott, 15 cm törzskörmérettel és legalább 2,2 m törzsmagassággal rendelkező egyedek telepítését kell elvégezni maximum<sup>71</sup> 5 m-es közönként.
  - Az előnevelt fasor mögött 10 m-es sávban nem szükséges előnevelt egyedek telepítése, de azok telepítési sűrűsége maximum<sup>72</sup> 2,5 m legyen.
  - <sup>73</sup> Az előnevelt fasor mögötti 10 m-től háromszintes növényállomány kialakítása szükséges.
  - <sup>74</sup> Kötelező védőfásítás, fasor telepítési kötelezettség esetén azonos fafajú fasort kell telepíteni.

---

<sup>71</sup> Módosította a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

<sup>72</sup> Módosította a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

<sup>73</sup> Módosította a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

- (16) A város területén a fakivágás akkor engedélyköteles, ha a telepítést valamely hatósági kötelezés indokolta. Engedélyt az Önkormányzat csak kertész szakértő által készített favédelmi – fakivágási dokumentáció elbírálása után adhat. (Kivéve a gyümölcsfákat)
- (17) A kötelező fapótlás kivágott törzsátmérő (1 m magasságban mérve) + 50 % többlet fapótlás, melyet vagy telken belül, vagy az Önkormányzat által kijelölt helyen kell telepíteni.

## ERDŐTERÜLET

### 36.§<sup>75</sup>

### 37.§

#### Védelmi rendeltetésű erdőövezet (Ev)

- (1) A szabályozási terven *védelmi rendeltetésű erdőövezet*ként (Ev) szabályozott területen épület nem építhető.
- (2)<sup>76</sup> *Védelmi rendeltetésű erdőövezetben* a valamennyi építési övezetben, valamint övezetben elhelyezhető építmények is csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.

### 38.§

#### Egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdőövezet (Ee)

- (1) *Turisztikai rendeltetésű erdőövezetben* (Ee) a turizmust, rekreációt, szabadidő-eltöltést szolgáló építmények helyezhetők el<sup>77</sup>
- (2)<sup>78</sup>
- (3) Erdőterületen épület részleges közművesítettség (zárt szennyvíztároló létesítése) esetén helyezhető el.

---

<sup>74</sup> Kiegészítette a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

<sup>75</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>76</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>77</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>78</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

(4)<sup>79</sup>

- (5) Az egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületek folyamatos karbantartására, őshonos lombos fafajokkal történő felújítására – az önkormányzatnak, a tulajdonosok, az erdészeti szervek, a természetvédelmi hatóságnak – közös cselekvési programot kell készíteni, és azt az erdőtervekben érvényesíteni kell.
- (6) A város területén levő erdőkben, a folyamatos borítottság érdekében, favágás csak kivételesen indokolt esetben (pl. nem őshonos fafajokból álló, vagy természetes felújításra alkalmatlan állományok esetén) végezhető, de nagysága a 3 ha-t nem haladhatja meg.

### 39.§

#### Gazdasági rendeltetésű erdőövezet (Eg)

- (1) *Gazdasági rendeltetésű erdőövezetként (Eg) szabályozott erdőterületen az erdőgazdálkodáshoz, fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz, erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó funkciójú épületek a következő feltételekkel helyezhetők el.*<sup>80</sup>
- (2) *A gazdasági rendeltetésű erdőövezetben meglévő, erdőterületek közé ékelődő tanya épületei megtarthatók, felújíthatók. A beépítettség lakott tanya esetében a teleknagyságtól függetlenül, egy alkalommal, 25 m<sup>2</sup>-rel növelhető.*  
Amennyiben a tanya telke nem erdő művelési ágú és nagysága nagyobb, mint 1 hektár, azon *mezőgazdasági birtokközpont* is kialakítható az e rendeletben arra vonatkozó szabályozást figyelembe véve. A fenti erdőövezet megjelölt területébe eső, mezőgazdasági művelésű ágú és beépítetlen telkek csak az esetben építhetők be, ha jellemzőikben megfelelnek az *általános mezőgazdasági terület övezetében* megfogalmazott feltételeknek.

## MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

### 40.§

#### A mezőgazdasági terület övezeti tagozódása

- (1) A mezőgazdasági terület a település *mezőgazdasági termelés* (növénytermesztés, állattenyésztés és az ezekkel közvetlenül kapcsolatos

<sup>79</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>80</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

termékfeldolgozás és tárolás) és annak építményei elhelyezése céljára szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználati valamint a természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni.

- (2) Mezőgazdasági területen csak tájbailló, magastetős, minimum 30, maximum 45° tetőhajlásszögű, nyeregtetős épület létesíthető. A mezőgazdasági terület övezeteiben a terv jóváhagyása előtt már meglévő lakó és gazdasági épületek (tanyák) a kialakult beépítettségétől függetlenül megtarthatók és felújíthatók (amennyiben egyéb hatósági előírásoknak megfelelnek), illetve - ha jelen előírásokban foglaltak és a megengedett beépítési százalék azt lehetővé teszi - az érintett telken a beépítettség növelhető és új épület is létesíthető.
- (3) <sup>81</sup>

## 41.§

### Általános mezőgazdasági övezet

(1) *Általános mezőgazdasági terület övezetébe* (Má) jellemzően az árutermelő mezőgazdasági területek (szántók, zöldség-gyümölcsstermesztő ültetvények) tartoznak. Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel közvetlenül kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és -szolgáltatás építményei, továbbá lakóépület helyezhető el.

*Az általános mezőgazdasági terület övezetében* (jelenleg jellemzően szántó művelési ágú területek) a telkeken az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

- Beépíthető telek területe *szántó* művelési ág esetén:
  - lakó-, és gazdasági , épülettel: min.10 ha (100 000 m<sup>2</sup>)  
szántó művelési ágú telek, vagy telekrész
  - gazdasági épülettel: min. 3 ha (30 000 m<sup>2</sup>) szántó művelési ágú telek vagy telekrész
- Beépíthető telek területe *szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág* esetén:
  - lakó-, és gazdasági épülettel: min. 3 ha (30 000 m<sup>2</sup>)  
szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágú telek, vagy telekrész

---

<sup>81</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

gazdasági épülettel: min. 1 ha (10 000 m<sup>2</sup>) szőlő,  
gyümölcsös, kert művelési ágú telek,  
vagy telekrész

- <sup>82</sup>Egy telken max. 2 lakás létesíthető.
- Technológiai indok esetén az övezeti paraméterben szereplő legnagyobb épületmagasság túlléphető.
- A gazdasági épületen belül a tulajdonos, használó és a személyzet számára, állandó tartózkodásra szolgáló helyiségek kialakíthatók.
- Előkert: min. 10 m.

Az övezetben *nagy létszámú állattartó telep* belterülethez, lakóterülethez, üdülőterülethez, különleges idegenforgalmi, sport, strand területhez 500 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb, illetve hidrológiai védőterületen nem létesíthető. Hígrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt szabadtéri (fedetlen) trágyalégyűjtő létesítésével, illetve talaj, vagy felszíni és felszín alatti vizek szennyezésével és zavaró bűzhatással.<sup>83</sup>

## 42.§

### Korlátozott használatú mezőgazdasági övezet

(1)<sup>84</sup> A *korlátozott használatú mezőgazdasági területbe* (Mko) a jellemzően a természetes és természetközeli állapotú területrészek, a felszíni és felszín alatt vizek védelmét, valamint a természet- és tájképvédelmet is szolgáló ökológiai hálózati elemek, „zöld folyosók tartoznak.

Az övezetben a *gyep (rét, legelő), nádas, mocsár, vízállásos* földhivatali besorolású telkek, telekrészek művelési ága nem változtatható meg.

Az övezetben az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

*Épület és létesítmény elhelyezés lehetőségei (funkció alapján):*

- *lakóépület* nem építhető
- *gazdasági* épületként csak a gyepterületek művelésével (pl. szénatároló), a legeltetési állattartással, továbbá lovasporttal (istálló, karám) kapcsolatos építmény építhető
- nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető, hígrágyás rendszerű állattartás nem folytatható
  - mezőgazdasági birtokközpont nem alakítható ki.

*Beépítés részletes előírásai:*

<sup>82</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>83</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>84</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.



- telkenként max. 300 m<sup>2</sup> össz-alapterületű épület(ek) építhetők, a helyi népi építészeti hagyományoknak megfelelő, tájbaillő, földszintes kialakítással.  
előkert: min. 10 m, oldalkert min. 3 m.
- <sup>85</sup> Az épületnek vízfolyástól, vizes élőhelyek partvonalától min. 50 m, tavak partjától min. 100 m távolságra kell lennie.

### 43.§

#### Kertes mezőgazdasági övezet

- (1) A *kertes mezőgazdasági területbe (Mk)* a jellemzően kistelkes, hagyományosan kertgazdálkodású területrészek (zömmel volt zártkerti területek) tartoznak. A terület *kettő övezetre (Mk-1, Mk-2)* tagolódik.

Az övezetek telkein (mindkét övezetre érvényesen) telkenként általában egy (ideiglenes tartózkodásra is alkalmas) gazdasági épület (présház, szerszám-, vegyszer-, kigép-, terménytároló), illetve egy földdel borított pince helyezhető el. Állattartó épület, nagy létszámú állattartó telep (kivéve: méhészet, illetve az övezetben már meglévő lakóépület telkén saját szükségletű állattartást is szolgáló építmény) az övezetekben nem létesíthető.

Az övezetekben a beépíthetőség szempontjából említett művelési ágak (szőlő, gyümölcsös, szántó, kert) az esetben vehetők figyelembe, ha a telek területének legalább 75%-a az említett művelési ágban nyilvántartott (földhivatali nyilvántartás) és ténylegesen is úgy művelt.

- (2)<sup>86</sup> A *kertes mezőgazdasági terület Mk-1. jelű övezetében* (amelybe Kalocsa belterületéhez kapcsolódó, volt zártkerti területek tartoznak) az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

- Lakóépület nem építhető, birtokközpont nem alakítható ki.

*Gazdasági épülettel* beépíthető telek:

*Telekszélesség az építési helyen: min. 10 m*

- 720 m<sup>2</sup>-t el nem érő nagyságú, továbbá a fenti művelési ágakba nem tartozó telkeken (szántó, gyep, erdő) építmény (az OTÉK 32.§ 1., 2. pont alattiakat kivéve) nem építhető
- Azon telken, melynek csak egy része tartozik olyan művelési ágba, mely a beépítés szempontjából megfelelő (tehát kert, szőlő,

<sup>85</sup> Módosította a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

<sup>86</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

vagy gyümölcsös), az egyéb művelési ágú telekrész területe (szántó, gyepek, erdő) a beépíthetőség számításánál nem vehető figyelembe.

- épület (+ földdel borított pince) építhető, a helyi népi építészeti hagyományoknak megfelelő jelleggel, tájbaillő építészeti kialakítással.
- Az övezet területén *meglévő épületek*, melyek a fentebb meghatározottaknál kisebb telkeken állnak, megtarthatók, felújíthatók, de alapterületük nem bővíthető.

(3)<sup>8788</sup>A *kertes mezőgazdasági terület Mk-2 jelű övezetében* (amelybe jellemzően az egyéb, korábban zártkerti besorolású, de nem vagy alig beépült területek tartoznak) az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

- Beépíthető telek területe *szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágak*, és *intenzív kertészeti hasznosítás* (pl. fóliás, v. üvegházás termesztés) esetén:
  - lakó-, és gazdasági épülettel: min. 3000 m<sup>2</sup>
  - gazdasági épülettel: min. 1 500 m<sup>2</sup>
- Beépíthető telek területe *szántó művelési ág* esetén:
  - lakó-, és gazdasági épülettel: min. 6000 m<sup>2</sup>
  - gazdasági épülettel: min. 1 500 m<sup>2</sup>
- *egy gazdasági épület* max. 300 m<sup>2</sup> alapterülettel épülhet, a *lakóépület* alapterülete is *max. 300 m<sup>2</sup>* lehet. Lakóépület a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladhatja meg.)
- Egy telken max. 2 db lakás létesíthető
- Gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára állandó tartózkodásra szolgáló helyiségek kialakíthatók.
- előkert: min. 10 m, oldalkert min. 3 m.
- Az övezetben mezőgazdasági birtokközpont, kiegészítő központ az esetben alakítható ki, ha ott nagylétszámú állattartó telep nem létesül.
- 1500 m<sup>2</sup>-t el nem érő nagyságú, továbbá a fenti művelési ágakba nem tartozó telkeken (gyepek, erdő) építmény (az OTÉK 32.§ 1., 2. pont alattiakat kivéve) nem építhető
- Azon telken, melynek csak egy része tartozik olyan művelési ágba, mely a beépítés szempontjából megfelelő (tehát szőlő, gyümölcsös vagy kert), az egyéb művelési ágú telekrész területe

<sup>87</sup> Módosította a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

<sup>88</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

(szántó, gyep, erdő) a beépíthetőség számításánál nem vehető figyelembe.

- Az övezet területén *meglévő épületek*, melyek a fentebb meghatározottaknál kisebb telkeken állnak, megtarthatók, felújíthatók, de alapterületük nem bővíthető.

#### (4)<sup>89</sup> **Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítás előírásai**

Kalocsa város közigazgatási területén *mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont* kialakítható

- *A birtoktest szükséges minimális területi terjedése 15 ha, de a birtokközpont kialakítása a művelési ágakat és az azok által elfoglalt telekterületet figyelembe véve csak abban az esetben megengedett, ha a birtoktesthez tartozó telkek összterületéből (egyéb művelési ágak mellett):*
  - *szántó* művelési ág esetén az ilyen művelési ágú területek összterjedése legalább *10 ha* és a többi más művelési ágú, vagy
  - *kert, vagy gyümölcsös, vagy szőlő (illetve ezek együttesen)* művelési ágak esetén ezek összterülete összesen legalább *5 ha* és a többi más művelési ágú.
  - ha a birtoktest csak *gyep* művelési ágú telekből, telkekből áll, azok összterjedésének legalább *30 ha –nak kell lennie*
- <sup>90</sup> Az OTÉK 29.§ (7) bek. szerinti *kiegészítő központból* birtoktestenként 2 db létesíthető Kalocsa területén.
- túlnyomórészt fákkal, cserjékkel fedetten kell kialakítani
- egy telken max. 2 db lakás létesíthető
- Gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára állandó tartózkodásra alkalmas helyiségek kialakíthatók.
- Birtokközpont, kiegészítő központ korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezetében *nem* alakítható ki.
- *Kiegészítő központ* kialakítására is a fenti előírások vonatkoznak, azzal az eltéréssel, hogy kiegészítő központ már legalább 3000 m<sup>2</sup> kiterjedésű telken is létesíthető, de kiegészítő központ területén lakóépület nem építhető.

---

<sup>89</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>90</sup> Változtatta a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

- A birtokközpont, kiegészítő központ telkén *nagy létszámú állattartó telep* (Állategészségügyi Szabályzat - 41/1997. (V. 28.) FM rendelet meghatározása szerinti értelmezésben – lásd Függelék) belterülethez, lakóterülethez, üdülőterülethez, különleges szabadidős, sport, strand területhez 500 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb, illetve hidrológiai védőterületen nem létesíthető. Hígrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt szabadtéri (fedetlen) trágyalégyűjtő létesítésével, illetve talaj, vagy felszíni és felszín alatti vizek szennyezésével és a fentebb jelzett területfelhasználású területeken zavaró bűzhatással.

## VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET<sup>91</sup>

### 44.§

#### Vízgazdálkodási terület övezeti tagozódása

- (1) Vízgazdálkodási területbe
- a.) a folyóvizek medre és partja,
  - b.) a természetes állóvizek medre és partja,
  - c.) a közcélú nyílt csatornák medre és partja,
  - d.) hullámterek
  - e.) árvédelmi létesítmények és
  - f.) egyéb vízgazdálkodási létesítmények tartoznak.

(2)<sup>92</sup>

### 44/A.§<sup>93</sup>

#### Vízgazdálkodási vízfelület övezet (Vv)

Az övezetbe az állandó vízfolyások, tavak valamint a közcélú nyílt csatornák vízmedre tartozik.

### 45.§<sup>94</sup>

#### Vízgazdálkodási egyéb övezet (Ve)

- (1) Az övezetbe

---

<sup>91</sup> Módosította a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

<sup>92</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>93</sup> Kiegészítette a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

<sup>94</sup> Módosította a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

- a.) a folyóvizek partja,
- b.) a természetes állóvizek partja és
- c.) a közcélú nyílt csatornák partja tartozik.

(2)<sup>95</sup>

(3)<sup>96</sup> Az övezetben – a 45. § (4), az 59. § (1), a 70. § (1) és a 73. § (12) bekezdés figyelembe vételével –elsősorban a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(4)<sup>97</sup> Az övezetben a sporthorgászathoz szükséges létesítmények, büfé, valamint stégek is elhelyezhetők.

#### 46.§

#### Vízgazdálkodási vízisport övezet (Vvs)

(1) Az övezetbe a folyóvizek hullámterének közösségi célú (nem köz) területe tartozik.

(2)<sup>98</sup> Az övezetben építési tevékenység az 59. § (1) és a 70. § (1) bekezdés figyelembe vételével folytatható.

### 4. FEJEZET

#### A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSAI

#### 47.§

#### Beépítési mód<sup>99</sup>

*[Az övezeti kód első száma]<sup>100</sup>*

(1)<sup>101</sup>

(2)<sup>102</sup> Az **1. jelű szabadon álló előkertés beépítési mód** területein az előkert mérete az utcában kialakult eltérő érték vagy közterület céljára történő lejegyzés esetén csökkenthető vagy növelhető. Szabadon álló beépítésű tömbbe ékelődött ikerházas beépítésű telekpárt együttesen kell egy szabadon

---

<sup>95</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>96</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>97</sup> Kiegészítette a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>98</sup> Módosította a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

<sup>99</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>100</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>101</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>102</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

álló beépítésű telek-egységként kezelni, ahol a beépíthetőségi jogok területarányosan osztódnak a két telekegység között. (a közös telekhatáron minden esetben tűzfalat kell kialakítani.)

- (3)<sup>103</sup> A **2. jelű szabadon és utcavonalon álló beépítési mód** területein az épület utcai homlokzata 2/3-ának utcavonalon kell állnia. Ez határozza meg az építési helyet. Szabadon álló beépítésű tömbbe ékelődött ikerházas beépítésű telekpárt együttesen kell egy szabadon álló beépítésű egységként kezelni, ahol a beépíthetőségi jogok területarányosan osztódnak a két szomszédos telek (hrsz) között. (a közös telekhatáron minden esetben tűzfalat kell kialakítani.)
- (4)<sup>104</sup> A **3. jelű oldalhatáron álló előkertés beépítési mód** területein az épületet az utcában kialakult helyzet szerinti oldalsó telekhatáron kell elhelyezni. Az előkertnek minden esetben az utcában kialakulthoz kell igazodni (ennek hiányában az első beépülő teleknél kell rögzíteni).
- (5)<sup>105</sup> A **4. jelű oldalhatáron álló utcavonalon álló beépítési mód** területein az épületet az utcában kialakult helyzet szerinti oldalsó telekhatáron kell elhelyezni. Az épület teljes homlokzatával az utcavonalon kell, hogy álljon.
- (6)<sup>106</sup> Az **5. jelű ikerházas előkertés beépítési mód** területein az épületet bármelyik oldalhatáron el lehet helyezni, ha a tetőidomok tűzfallal egymáshoz illeszthetők. Az előkertnek minden esetben az utcában kialakulthoz kell igazodni (ennek hiányában az első beépülő teleknél rögzíteni).
- (7)<sup>107</sup> Az **6. jelű ikerházas utcavonalon álló beépítési mód** területein az épületet bármelyik oldalhatáron el lehet helyezni, ha a tetőidomok tűzfallal egymáshoz illeszthetők. Az épületek utcai homlokzatának 2/3-át kell az utcavonalra helyezni.
- (8)<sup>108</sup> A **7. jelű zárt sorú előkertés beépítési mód** területein az épületet az övezetre - az elvi építési engedélyben egységesen meghatározott - építési vonalra kell elhelyezni a teljes homlokvonala szélességében.
- (9)<sup>109</sup> A **8. jelű zárt sorú utcavonalon álló beépítési mód** területein az épületet az utcavonalon lévő telekhatárra kell elhelyezni a teljes homlokvonala

---

<sup>103</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>104</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>105</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>106</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>107</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>108</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

szélességében. Keskenyebb épületre vonatkozó építési igény esetén, az utcavonalon zárt, falként kialakított min. 2,4 m magas kerítés létesítendő.

- (10) A **9.** jelű **szabadonálló, telepszerű beépítési mód** területein (lakó- és ipar- „telepek”) több darab, több rendeltetési egységet magába foglaló épület helyezhető el.<sup>110</sup>
- (11)<sup>111</sup> A **0.** jelű **egyedi beépítési módú területeken** Beépítési tervet kell készíteni.
- (12)<sup>112</sup> A fenti beépítési módokban rögzített elő, oldal és hátsókertre vonatkozó előírások szerint a legkisebb előkert 5 m, a minimális oldalkert 3 m, és a minimális hátsókert 6 m. Újonnan kialakításra kerülő telektömböknél az előkert értéke egységesen 6,0 m.

#### **48.§**

##### **Beépítési %**

*[Az övezeti kód második száma]<sup>113114</sup>*

- (1)<sup>115</sup>
- (2)<sup>116</sup>
- (3) Kialakult úszótelkek esetén a meglévő telek<sup>117</sup> területe 100%-ban beépíthető, de új úszótelek meglévő épülethez kötötten sem alakítható ki.

#### **49.§**

**A kialakítandó zöldfelületi arány**  
*[Az övezeti kód harmadik száma]<sup>118119</sup>*

(1)<sup>120</sup>

(2)<sup>121</sup>

---

<sup>109</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>110</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>111</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>112</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>113</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>114</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>115</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>116</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>117</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>118</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>119</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>120</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>121</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

- (3) 30%-os zöldfelületi arány felett a telekterület minden 300 m<sup>2</sup>-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő őshonos fát kell ültetni a telken.
- (4) 30%-os zöldfelületi arány alatt a zöldfelületként tartandó telekterület minden 50 m<sup>2</sup>-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell ültetni a telken.
- (5)<sup>122</sup> A beültetési kötelezettséggel terhelt (zöldfelületként tartandó) telekrészeken háromszintes növényállományú (fasor, vagy facsoport alkalmazásával) zöldfelületet kell kialakítani a beépítésre szánt területek övezeteiben.
- (6) A telken belüli kötelező zöldfelületi minimumot 60%-os fával való fedettséggel kell kialakítani.

## **50.§**

### **Az építmény-magasság<sup>123</sup> [Az övezeti kód negyedik száma]<sup>124</sup>**

- (1) Az építhető épületek legnagyobb építmény-magasságát az erre vonatkozó egyéb jogszabályok figyelembe vételével az építmény-magassági réteg határozza meg az alábbi táblázatban szereplő értékeknek megfelelően.
- (2) <sup>125</sup>
- (3)<sup>126</sup><sup>127</sup> Gazdasági területeknél Igazolt technológia esetén az építési övezetre meghatározott építménymagasságtól el lehet térni.
- (4)<sup>128</sup> A melléképületek építménymagassága legfeljebb 3,5 m, a gerincmagasság legfeljebb 5 m lehet.

## **51.§**

### **A kialakítható telek<sup>129</sup> [Az övezeti kód ötödik száma]<sup>130</sup>**

---

<sup>122</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>123</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>124</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>125</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>126</sup> Kiegészítette a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

<sup>127</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>128</sup> Kiegészítette a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>129</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>130</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.



- (1) A kialakítható legkisebb, legnagyobb telek értékét az erre vonatkozó egyéb jogszabályok figyelembe vételével a teleknagyság réteg határozza meg az alábbi táblázatban szereplő értékeknek megfelelően.
- (2)<sup>131</sup>
- (3)<sup>132133</sup>
- (4)<sup>134135</sup> Jelen rendelet 3.3. mellékletében szereplő homlokvonal-telekmélység maximális aránya felcserélhető abban az esetben, ha a legkisebb teleknagyság így is kialakítható.

## 52.§<sup>136</sup>

### EGYÉB ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

#### 53.§

- (1) A belterületen, ha a telek területe az építési övezetre előírt legkisebb telek területénél 100%-nál nagyobb, s az övezetre megengedett legnagyobb beépítettség legalább 75 %-ban kihasználásra kerül, a beépítést egynél több épülettel kell megvalósítani.
- (2) A telek terepszint alatti építményeinek alapterülete a telekre vonatkozó beépítési % szerint számított értéknek legfeljebb kétszerese lehet.
- (3) a./ Az építési telken elhelyezhető épület bármely része az épület járdaszintjétől mért 4,0 m magasság felett közterület fölé legfeljebb 1,5 m szélességben és a közterület szabályozási szélességének legfeljebb 1/20 mértékéig nyúlhat be, ha az utca szabályozási szélessége legalább 14m, és ha azt egyéb önkormányzati, illetve országos előírás másképp nem szabályozza.  
b./ A külön jogszabályi előírásokon túlmenően közterület fölé nyúló épületrész az épület homlokzat-hosszának legfeljebb a középső 3/5 részét foglalhatja el.
- (4) Adótorony-antennatorony elhelyezése országos és helyi védelmi területeken tilos.

---

<sup>131</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>132</sup> Módosította a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

<sup>133</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>134</sup> Kiegészített a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

<sup>135</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>136</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

- (5) Közterületen építmény – a közmű jellegű építményt kivéve - nem helyezhető el. Az alkalmi, 30 napnál nem hosszabb ideig tartó rendezvény esetén a közterülethasználatról szóló önkormányzati rendeletben foglalt szabályok szerint kell eljárni.
- (6) A város területén, egyedi lakótelken egy gépjármű behajtására alkalmas szélességű bejárat engedélyezhető. Az utcavonalon álló oldalhatáron elhelyezett épületek homlokzatán egyáltalán nem, a zárt sorúan beépült földszintes épületek utcai homlokzatán egynél több garázsajtó nem helyezhető el.
- (7) Terepszint alatti létesítmény a telek beépített területének 100 %-a alatt és a telek beépítetlen (szabad) területének legfeljebb 20 %-a alatt létesíthető. Ha az egyedi telek beépítettsége meghaladja a 75 %-ot, terepszint alatti létesítmény a telek 100 %-a alatt létesíthető. Amennyiben a telken a szabályozási tervlap szerint védendő, értékes kert vagy védendő, értékes faegyed (értékes zöldfelületi elem) van, terepszint alatti létesítmény csak ezek életterét nem érintő telekrészen alakítható ki. Ez alól kivétel a településközpont vegyes övezetben kialakításra kerülő térszín alatti parkoló.

## **5. FEJEZET KORLÁTOZÁSOK<sup>137</sup>**

### **54.§**

#### **Építési, telekalakítási tilalmak és korlátozások<sup>138</sup>**

- (1)<sup>139 140</sup>
- (2) Az egyes védőterületekre vonatkozó előírásokat a közmű és közlekedési fejezet és a függelékben szereplő egyéb országos előírások tartalmazzák.
- (3) Távközlési átjátszó állomások sugárzási sávjaiban magassági korlátozás érvényes, erről az üzemeltetővel szükséges egyeztetni

---

<sup>137</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>138</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>139</sup> Módosította a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

<sup>140</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

- (4) Az országos főútvonal mellett az út tengelytávolságától számított 100-100 m védőtávolság érvényes, melyen belül építmény elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.
- (5) Egyéb országos közutak és a vasút mentén 50-50 m védőtávolság érvényes
- (6) A kötelező fásítással terhelt területeken használatbavételi engedély csak a szükséges növényzet telepítése után adható
- (7) Ezen rendelet hatályba lépése után kiadott engedélyek a zöldfelület megszüntetése miatt visszavonhatóak (1/2 éves határidővel)
- (8) Nagynyomású gázvezetékek és szénhidrogén (kőolaj) távvezetékek védősávjában építési korlátozás érvényes, létesítmény kialakítási igénye esetén az üzemeltetővel egyeztetni szükséges.
- (9) <sup>141142</sup>
- (10) <sup>143</sup>A feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom területén építési munka csak akkor folytatható, ha más – az építési tilalom területének területfelhasználási egységével megegyező területfelhasználási egységbe sorolt – építési övezetek beépítésre kerültek.

### **III. RÉSZ**

## **TERÜLETHEZ NEM KÖTHETŐ ELŐÍRÁSOK**

### **1. FEJEZET**

## **AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME**

### **Régészeti területek védelme**

#### **55.§**

- (1) <sup>144</sup>
- (2) A település teljes közigazgatási területén a nyilvántartott régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva ex lege védettek [A nyilvántartott lelőhelyek felsorolása a 2. sz függelékben szerepel]<sup>145146</sup>

---

<sup>141</sup> Kiegészítette a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

<sup>142</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>143</sup> Kiegészítette a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

<sup>144</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>145</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>146</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

(3)<sup>147</sup>

(4) Művelési ágváltás (különösen szőlő, gyümölcs és erdő telepítése esetén), továbbá minden szántási mélységet meghaladó földmunkával járó fejlesztésnél, beépítésnél az illetékes örökségvédelmi szerv<sup>148</sup> véleményét ki kell kérni mindaddig, amíg a település teljes közigazgatási területének régészeti topográfiája elkészül, s a nyilvántartott adatok Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatában rögzítésre nem kerülnek.

## **Építészeti értékvédelem**

### **56.§**

(1)<sup>149</sup>

(2)<sup>150</sup>

(3)<sup>151</sup>

(4)<sup>152</sup>

(5) Az országos védelem alatt álló épületek műemléki környezetében lévő épületek építésügyi eljárásainál az illetékes örökségvédelmi szervet<sup>153</sup> szakhatóságként kell bevonni

(6) Védett területen telekalakítás, építmény elhelyezése az illetékes műemlékvédelmi hatóság véleménye alapján történhet.

(7) Helyi védettség alatt álló építményt érintő építési munka esetében az (elvi) építési engedély iránti kérelemhez mellékelni kell az önkormányzati tervtanács állásfoglalását.<sup>154</sup>

(9) A helyi értékvédelmi területen épülő épületek tervei esetén – a kiemelt városkép-védelmi szempontok érvényesítése végett – településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.<sup>155</sup> A tervdokumentáció részeként

---

<sup>147</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>148</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>149</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>150</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>151</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>152</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>153</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>154</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>155</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

látványtervet és kertészeti terveket is kell készíteni, amelyet – a tervtanácsi bemutatást követően – az építési engedélyezési anyaghoz is mellékelni kell.

- (10) A helyi értékvédelmi területen település- és tájképvédelmi okok miatt:
- elektromos légvezeték, távközlési- és elektronikus hírközlési légkábel nem létesíthető
  - közmű-, energia-, táv- és elektronikus hírközlési vezetékek és műtárgyak az épületek közterületről látható homlokzatán nem vezethetők, illetve nem helyezhetők el
  - közmű létesítmények önálló, föld feletti szabadonálló építményként nem helyezhetők el
  - táv- és elektronikus hírközlési célú magasépítmények (adó- és átjátszótoronyok) nem létesíthetők, a meglévők nem újíthatók fel.

- (8) A védett területen a városkép védelme érdekében minden, a domborzatból (terepszintből) kiemelkedő építmény engedélyezése esetén a városképhez történő illeszkedést városképi vizsgálatban, utcakép (legalább a két szomszédos épület feltüntetésével), fotómontázs stb. készítésével igazolni kell. Szükség esetén az építési hatóság előírhatja, hogy az építési engedély mellékletét képező műleírás mutassa be a tervezett építmény illeszkedésének megítéléséhez szükséges jellemzőket, különösen a rálátásban érvényesülő látványt, a tömegképzést, külső megjelenést (homlokzatképzést) és a színezést.

- (9) Az engedélyezési terveken fel kell tüntetni az épület megjelenését befolyásoló gépészeti és közműellátási szerelvények elhelyezési módját és kialakítását.

### **Védett terület beépítésének általános előírásai**

#### **57.§**

- (1) Védett területen egyedi védelem alatt nem álló épület részleges, vagy teljes bontással járó *átépítése*, új épület létesítése esetén a történeti építési tagolásra utalni kell (homlokzatképzés, tömegtagolás, elhelyezés stb.).
- (2) Védett területen, a település helyi karakterének megőrzése érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti stb. építészeti megoldások nem alkalmazhatók, meglévő épületek, építmények közterület felőli részleges homlokzati felújítása nem megengedett.

- (3) Bontási engedély azon esetekben, ahol a bontás következtében utcai foghíj jön létre, csak a keletkező foghíj beépítésére vonatkozó építési engedéllyel együtt adható ki. A bontással létrehozott foghíjat 3 éven belül be kell építeni.
- (4) Az SZABÁLYOZÁSI TERV-en lehatárolt, a védett terület jelöléssel ellátott területen új épületek elhelyezése, a meglévő épületek átalakítása, illetve bővítése esetén a történeti (kialakult) beépítési vonalat kell követni. Új építmény(rész) építésénél a meglévő beépítéshez igazodva kell meghatározni (kialakítani):
- a) az építménymagasságot,
  - b) az utcai homlokzat magasságát
  - c) a tető hajlásszögét,
  - d) a tetőgerinc irányát,
  - e) a nyílászárók méretét és formáját,
  - f) a kerítést,
  - g) az alkalmazott építőanyagokat,
  - h) az építmények színezését.
- (5) Védett területen az udvari szárnyak építménymagassága nem haladhatja meg az utcaiét. Az épületek tömegeinek jellemző szélessége a tömbben található épülettömegek jellemző szélességének átlagát legfeljebb 10%-kal haladhatja meg.
- (6) Kötelező a hagyományos anyagok és szerkezetek használata (vakolat architektúra, kváderképzés, melynek anyaga lehet kő, vagy világos színű tégl, vakolt festett homlokzatfelület, fa nyílászárók, kő, vagy vakolt lábzatok az utcaképbé illeszkedő falnyílás arányok).
- (7) Az épületeket jellemzően magas tetősen kell kialakítani. Az épület meghatározó tömegén a tetőfelületek hajlásszöge 40-45° között változhat. Ettől eltérő hajlásszög az épület tömegének megjelenésében nem dominálhat.
- (8) Az épületek tetőhéjalása meghatározóan, de legkevesebb a tetőfelület 2/3-ában a területen jellemzően alkalmazott sík jellegű cserépfedés (hornyolt, vagy kettős fedés) lehet. (Barát-apáca jellegű cserépfedés nem alkalmazható)
- (9) Tetőfelépítmény alkalmazását lehetőleg kerülni kell. Tetőfelépítmény, vagy tetősík-ablak alkalmazása esetén a tetősík felületének legfeljebb 1/3-át szabad megbontani.
- (10) A kémények részletképzésénél, anyaghasználatánál törekedni kell a hagyományos kéményformák és építőanyagok alkalmazására. Fémurkolatú és/vagy külső fémvázás kémény nem építhető.

## **Helyi védelem alatt álló épületekre vonatkozó előírások**

### **58.§**

- (1) Helyi védett épület, vagy épületrész csak a gazdaságossági indokokon túl műszaki indokokkal is megalapozott esetben és csak a védettségből való törlés után bontható el.
  - a) Védett épületek bontása esetén az épületet fel kell mérni, és e terveket és fotódokumentációt archiválni kell.
  - b) Ezen épületek homlokzatának felújítása, átalakítása, portál ki-, vagy átalakítása csak a teljes épülethomlokzat figyelembevételével, a homlokzati rajzon való ábrázolásával történhet.
  - c) Védett épület utcai homlokzatának karakterét (tömegarány, szimmetria) nem szabad megváltoztatni.
  
- (2) Felújítás, átalakítás esetén az építési engedélyezési terv mellékletét képező műszaki leírásban az épület és a környezet kölcsönhatása keretében vizsgálni kell az építmény értékeit elemző, állapotörögztítő adatait.
  - a) Ezen épületek szerkezetei, homlokzati részletei, tartozékai megőrzendők, hiány esetén pótlandók.
  - b) Ezen épületek felújítása, átalakítása csak az épület eredeti formavilágának megtartásával engedélyezhető. Ennek elbírálásához településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni.<sup>156</sup>
  - c) Ezen épületek környezetében lévő, védelem alatt nem álló épületeknek, építményeknek – az országos védelem alatt álló épületek mellett – a helyi védelem alatt álló épületekhez is igazodniuk kell.

## **2. FEJEZET**

### **TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME**

#### **59.§**

#### **Táj- és természetvédelem**

- (1) Kalocsa közigazgatási területét érintően a természeti területek, Natura 2000 besorolású területek, ökológiai zöld folyosó területek esetében a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség,<sup>157</sup> helyi jelentőségű védett természeti területeket érintően a helyi önkormányzat polgármesteri hivatala az első fokú természetvédelmi hatóság A védett területeket érintő építési munkák, illetve a területek állapotát befolyásoló

---

<sup>156</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>157</sup> Módosította a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

egyéb tevékenységek csak az első fokú természetvédelmi hatóság előzetes hozzájárulásával végezhetők.

- (2) A meglévő és tervezett országos természeti védelem alatt álló területeken bármilyen tevékenység, építmények elhelyezése csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet.
- (3) A helyi jelentőségű természetvédelmi területeken természetvédelmi vonatkozásban a hatályos önkormányzati rendelet előírásait kell alkalmazni.
- (4)<sup>158</sup>
- (5) Történeti és táji településkép-védelmi területen (továbbiakban együtt: településkép-védelmi terület) a természetes és művi tájelemeket a történeti és táji hagyományokhoz igazodóan kell megőrizni, illetve kialakítani. Honos növényzet telepítése, történeti tájhasználat és településszerkezet folytatása, épület-építmények esetében helyi típusú anyaghasználat, lépték, forma és színvilág alkalmazása szükséges.
- (6) Településkép-védelmi területen az épületek, építmények tájba illesztéséről minden esetben gondoskodni kell. A vonatkozó jogszabályok szerint az engedélyezési tervekhez látványtervet kell csatolni.
- (7) Településkép-védelmi területen birtokközpont nem helyezhető el.
- (8) A városban az építés miatt engedély alapján megszüntetett, továbbá az engedély nélkül eltávolított növényzet visszapótlásáról gondoskodni kell.
- (9) A visszapótlásra szánt növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a hatályos jogszabályok alapján az építésügyi hatóság - az engedélyezési eljárás keretében - meghatározhatja.
- (10) A közlekedési felületeken kívüli közterületeket - egységes kertészeti terv alapján - intenzív zöldfelületként kell alakítani és fenntartani.
- (11) Közforgalmú létesítmények zöldfelületeinek kialakításához kertépítészeti engedélyezési tervet kell készíteni.

---

<sup>158</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.



- (12) A közterületeket, a gyalogutakat és zöldfelület(ek)et úgy kell kialakítani, hogy az(ok) a mozgásukban korlátozottak számára is elérhető(k) legyen(ek).

## 60.§

### A természet és a növényzet védelme

- (1) A közterületi zöldfelületek (közparkok, közkertek, fasorok, közlekedési területek zöldfelületei) növényállománya lehetőség szerint maximálisan védendő. Ültetés, növénycsere, áttelepítés, visszavágás, fa csonkolása, esetleg kivágása csak kertészeti szakvélemény, kertépítészeti terv alapján végzett munkálatok során, illetve kertészeti fenntartás, felújítás esetén történhet. Fakivágás, csonkolás engedélyezhető még közvetlen baleset- (vagy élet-) veszély elhárítása érdekében és a fa biológiai pusztulása esetén.
- (2) Közparkokat, közkerteket, utcai fasorokat, továbbá közintézmények kertjeit, valamint a temetőket és kegyeleti parkokat érintő beavatkozások (létesítés, felújítás, rekonstrukció, átépítés stb.) csak kertépítészeti terv (kisebb jelentőségű esetekben kertészeti szakvélemény) alapján végezhető.
- (3) A városban a közterületeken, közterületi zöldfelületeken, továbbá országos műemléki védelem, vagy helyi értékvédelem alatt álló épületek telkein, műemléki környezethez tartozó telkeken lévő fás növényzet, fa károsodásával, pusztulásával járó tevékenység esetén növényértékbecslésen alapuló – az önkormányzat által külön rendeletben meghatározott – fapótlási díj állapítandó meg az ilyen tevékenységet végző terhére akkor is, ha a tevékenységet egyébként engedéllyel végzi.
- (4) <sup>159</sup>
- (5) Újonnan nyitott utcákban legalább egyoldali utcafásítást kell telepíteni.
- (6) Természeti, műemléki védelem, helyi értékvédelem alapján védettnek minősülő telek esetében az építési engedélyezési terv kötelező részét képezi az érintett telekre készített olyan kertépítészeti és tereprendezési terv is, amely feltünteti a meglévő növényállományt, az esetlegesen kivágásra javasolt fákat és cserjéket (faj-, kor- és érték meghatározással), továbbá a tervezett állapotot, tereprendezés esetén pedig az összes érintett telekkel és a közterülettel kapcsolatban a vízelvezetési megoldási javaslatot.

---

<sup>159</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

- (7)<sup>160</sup> A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától belterületen, valamint külterületen a szőlővel, gyümölcsössel, illetve szántóval szomszédos területek kivételével:
- a) szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növényöző gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 0,50 méter,
  - b) 3 méternél magasabbra nem növényöző gyümölcs és egyéb fa esetében 1,00 méter,
  - c) 3 méternél magasabbra növényöző gyümölcsfa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 2,00 méter,
  - d) gyümölcsfa-iskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribiszke- és málnabokor esetében 0,80 méter,
  - e) minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró stb.), illetve fenyőfa és karácsonyfa céljára telepített fenyőfa esetében 2,00 méter,
  - f) birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,50 méter,
  - g) törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva-, mandula-, barackfa (őszi-, kajszai-, nektarin-) esetében 4,00 méter,
  - h) vadalanyra oltott alma- és körtefa-, továbbá kajszifa esetében 4,00 méter,
  - i) cseresznyefa esetében 5,00 méter,
  - j) dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt fa esetében 6,00 méter.
- (8)<sup>161</sup> Külterület azon részén, ahol a szomszédos földterület szőlő, gyümölcsös vagy szántó, a szőlőt és gyümölcsfát, fenyőfát és karácsonyfa céljára telepített fenyőfát az (1) bekezdésben foglalt ültetési távolságok megtartásával, egyéb bokrot vagy fát az alábbi ültetési távolságok megtartásával lehet ültetni:
- a) 1 méternél magasabbra nem növényöző bokor (élősövény) esetében 0,80 méter,
  - b) 2 méternél magasabbra nem növényöző bokor (élősövény) esetében 1,20 méter,
  - c) 2 méternél magasabbra növényöző bokor (élősövény) esetében 2,00 méter,
  - d) fa esetében 5,00 méter.

**3. FEJEZET**  
**KÖRNYEZETVÉDELME**  
**Általános előírások**  
**61.§**

---

<sup>160</sup> Kiegészítette a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>161</sup> Kiegészítette a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

- (1) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre.<sup>162</sup>
- (2) <sup>163164</sup>
- (3) Beépítési feltételek:  
Az építési telken építési területen a szabályozási előírásoknak megfelelő építmény akkor helyezhető el, ha
- a) a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamosenergia-, ivóvízellátás biztosított,
  - b) a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése megoldott,
  - c) a használat során keletkező hulladék elszállítása, ártalmatlanítása biztosított,
  - b) az építmény és a tervezett tevékenység nem befolyásolja károsan a föld alatti és felszíni vizek mozgását és tisztaságát.

### **Levegőtisztaság-védelem**

#### **62.§**

- (1) <sup>165</sup>
- (2) A város területén hulladék nyílt téri, vagy háztartási tüzelőberendezésben történő égetése (kis mennyiségű háztartási, papír és fahulladék kivételével), továbbá veszélyes hulladék égetése (vagy más formában történő ártalmatlanítása) nem engedhető meg.

### **Zaj és rezgés elleni védelem**

#### **63.§**

- (1) <sup>166</sup>
- (3) A gazdasági (ipari) és szolgáltató tevékenységet gyakorló létesítmények létesítése esetében a *zajkibocsátási* határértékeket az I. fokú környezetvédelmi hatóság írja elő.

### **Hulladékgazdálkodás**

#### **64.§**

---

<sup>162</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>163</sup> Módosította a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

<sup>164</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>165</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>166</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

- (1) A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a települési hulladékgazdálkodási terv, illetve a mindenkor érvényben lévő önkormányzati köztisztasági rendeletben előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani. A településen keletkező hulladékokat úgy kell gyűjteni, hogy elkülönítve kerüljön kezelésre és elszállításra a kommunális, az ipari (nem veszélyes), valamint a veszélyes hulladék. Folyékony fázisú veszélyes hulladék közcatornába nem engedhető.<sup>167</sup>
- (2) A város területén törmeléklerakás is csak hatósági engedéllyel végezhető.<sup>168</sup>
- (3)
- (4) A szippantott szennyvizek ártalmatlanítása, leürítése kizárólag a városi szennyvíztisztító telep erre kialakított fogadóállomásán lehetséges.

### **Talaj (föld) védelem**

#### **65.§**

- (1) Talajvédelmi érdekből a létesítmények építése során a talaj felső humuszos rétegét (min. 20 cm) el kell különíteni (deponálás) és újrahasznosításáról (pl a terület zöldfelületeinek létesítésénél) gondoskodni kell.
- (2) A be nem épített telkeknek, illetve a telkek zöldfelületeinek allergiakeltő gyomnövényektől (különösen a parlagfűtől) való megóvása a tulajdonosok kötelessége.
- (3) Nem burkolt felületeken hulladék, illetve útszórás és egyéb a talajra, felszín alatti vizekre potenciálisan káros hatású anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
- (4) Területek feltöltése csak engedély alapján, szennyeződésmentes anyaggal (kőzet, föld, homok, esetleg építési törmelék) történhet.

### **Vizek védelme**

#### **66.§**

- (1) A keletkező kommunális illetve veszélyesnek nem minősülő szennyvizet az erre kiépített csatornahálózatba (azon keresztül szennyvíztisztító létesítménybe) kell vezetni, ameddig erre nincs lehetőség, csak zárt rendszerű vízzáróan kiképzett szennyvíztárolók létesítése engedélyezhető.
- (2)<sup>169</sup>
- (3) Az utak szilárd burkolattal történő ellátásával egy időben a csapadékvíz-elvezetést is meg kell oldani.

---

<sup>167</sup> Módosította a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

<sup>168</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>169</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

- (4) Kalocsa területe a felszín alatti víz állapota szempontjából „*érzékeny*” és „*fokozottan érzékeny*” besorolású.
- (5) Kalocsa *nitrátérzékeny területen lévő település*, ezért - többek között - a trágya, hígtrágya, trágyalé tárolása, mezőgazdasági vagy erdőterületeken történő kijuttatása és műtrágyázás csak a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről és a felszín alatti vizek védelméről szóló jogszabályokban foglaltakat figyelembe véve, a talajvédelmi, ill. a zöldhatósággal egyeztetve történhet.
- (6)<sup>170</sup> A vizek és a talaj védelme érdekében a mezőgazdasági tevékenység során a nitrátszennyezéssel szembeni védelemhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól szóló jogszabályban foglalt *Helyes Mezőgazdasági Gyakorlat* kötelező előírásait kell figyelembe venni.
- (7)<sup>171</sup> Belvízveszélyes területeken pinceszint és alagsori szint nem létesíthető, emberi tartózkodásra is alkalmas terepszint alatti épület nem építhető.

## 67.§<sup>172</sup>

-

## 4 FEJEZET KÖZLEKEDÉS

### 68.§

#### Közlekedési területek és létesítmények

- (1) A település területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, a szakági előírások, valamint a jelenlegi rendelet előírásai szerint szabad.
- (2) <sup>173</sup>
- (3) <sup>174</sup>
- (4) A közutak szabályozási szélességén belül csak a közút létesítményei, berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető.
- (5) <sup>175</sup>
- (6) <sup>176</sup>

---

<sup>170</sup> Kiegészítette a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

<sup>171</sup> Kiegészítette a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>172</sup> Hatályon kívül helyezte a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

<sup>173</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>174</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>175</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

- (7) A kerékpáros közlekedés számára a kerékpáros létesítmények hálózatát a településszerkezeti tervlapon jelölt irányokban kell kialakítani.
- (8) Újonnan tervezett gyűjtőút kiépítését, kerékpáros létesítménnyel együtt kell megvalósítani.
- (9) A gyalogos közlekedés számára a közlekedési területen belül a megfelelő gyalogjárdákat kell biztosítani. Ez az országos mellékutak és a települési főutak mentén mindkét oldalon min. 2,0 m, a gyűjtőutak mentén szintén kétoldali, min. 1,5 m, míg a lakóutcákban egyoldali kiépítés esetén 2,0 m, mindkét oldalon elhelyezett járda esetén min. 1,5 m szélességű járdát jelent.
- (10) Parkolás:
- a) Új beruházásoknál az OTÉK-ban meghatározott parkolási igényt saját telken belül kell kielégíteni.
  - b) Közterületi parkolót kell kialakítani a szabályozási tervlap szerinti területeken.
  - c) Parkolót az önkormányzat rendeletben meghatározottak szerint kell tervezni és megépíteni, illetve amire az önkormányzati rendelet nem rendelkezik az OTÉK előírásai a mérvadók.
- (11) A szabályozási tervlapon részben Kö G, nem közterületi övezetként, részben L/g övezetként megjelölt<sup>177</sup> területeken csak garázsok építhetők. A garázsok terepszint feletti építménymagassága 3,5m-nél nem lehet nagyobb, de terepszint alatt a talajmechanikai és talajvíz adottságok függvényében több szint is elhelyezhető. A több személygépkocsi<sup>178</sup> elhelyezésére alkalmas garázstelkek max. beépíthetősége 80%.<sup>179</sup>
- (12) A Kö L jellel szabályozott tervezett légiközlekedési területre a tervezett használat ismeretében kell részletes szabályozási tervet készíttetni. Területe kizárólag a légi közlekedés építményeinek elhelyezésére szolgál.

## **5 FEJEZET KÖZMŰVEK**

### **69.§**

#### **Általános előírások**

---

<sup>176</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>177</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>178</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>179</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

- (1) A beépített és a beépítésre szánt területeken a beépítés a feltétele az érintett ingatlanok közműellátásának a megvalósítása. Az OTÉK-ban meghatározott közművesítettségi szintet a fenntarthatóságot követő szennyvízkezelés (például biológiai kistisztító), továbbá az alternatív energiahasznosítás megléte – az előírt további közművek rendelkezésre állása esetén – teljesíti.<sup>180</sup>
- (2) A fejlesztési területek előkészítési fázisában egyidejűleg készülő, összehangolt tervezéssel kell megtervezni és megvalósítani a terep rendezését, a felszíni vízelvezetést, az útburkolatokat, a járdákat és a zöldfelületek kialakítását, valamint a többi, a terület közművesítettségi besorolása szerint építendő közművezetékét.
- (3) Az ingatlanok közműellátásának biztosítására a közterületi hálózathoz közvetlen önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Azoknál a telkeknél, amelyeknél a közvetlen rákötés az érintett közműhálózatra nem biztosítható, a csatlakozáshoz a közműhiányos ingatlant ellátó, más telken átvezetett bekötővezeték szolgalmi jog igénybevételeivel -az ágazati előírások figyelembe vételével- kell megépíteni. A szolgalmi jogot az illetékes földhivatalnál be kell jegyeztetni.
- (4) A meglévő és a tervezett közüzemi vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energiaellátás (villamosenergia-, földgázellátás), valamint a hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közterületen vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben -ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető. A szolgalmi jogot az illetékes földhivatalnál be kell jegyeztetni a szolgáltató javára.)
- (5) Az utak szabályozási szélességében a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A középtávon történő közműfejlesztéseket mindig *előrelátóan* a közterületrendezés hosszú távú igényeit figyelembe véve kell megvalósítani. A közművek elrendezését úgy kell megtervezni, hogy ahol mód van rá, fasor illetve zöldsáv részére biztosítani lehessen a helyet.
- (6) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglévő közművek

---

<sup>180</sup> Kiegészítette a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell. A hálózatfejlesztéseket az összes érintett közműtulajdonossal egyeztetni szükséges.

- (7) A kiváltandó, feleslegessé vált közművezetékeket el kell bontani, indokoltan a földben maradó vezetéknek a lezárását, az eltömedékelését szakszerűen el kell végezni.
- (8) A település már kialakult teljes közművesítéssel rendelkező központi belterületén épület építésére építési engedély funkcióváltás, esetenkénti átépítés, foghíjak beépítése és további új épület építése csak akkor engedélyezhető, ha az építmény beköt a teljes közművesítés feltételeinek megfelelően a meglévő vezetékes közműhálózatokba.<sup>181</sup>
- (9) A település ezután kialakítandó, nagyobb volumenű új beépítésre szánt területein, a központi belterületen és a belterülethez közeli beépítésre szánt területeken építési engedély csak a teljes közművesítést biztosító közműhálózatok továbbépítésével és a hálózatokra kapcsolódással engedélyezhető.
- (10) A település már kialakult részleges közművesítésű egyéb, beépített belterületein és ezután kialakítandó beépítésre szánt területeken épület építésére építési engedély csak akkor engedélyezhető, ha legalább az alábbi közműellátás biztosított:
  - villamosenergia ellátás,
  - ivóvíz-szolgáltatás,
  - szennyvízelvezetés illetve ártalommentes elhelyezés\*, továbbá csapadékvíz elvezetés (legalább nyílt árokrendszerrel)
- \* átmenetileg a szennyvízcsatorna megépüléséig a terület adottságaitól függően a szennyvízelhelyezés zárt közműpótló berendezés, illetve egyedi szennyvízkezelő kislétesítmény építésével berendezéssel megoldható.
- (11) Azokon a beépítésre szánt területeken, ahol a későbbiekben megépül a szennyvízcsatorna, a hálózat megépítése után az épületeket be kell kötni a teljes közművesítés feltételeinek megfelelően a közműhálózatokba.
- (12) A kiváltandó, feleslegessé vált közművezetékeket el kell bontani, indokoltan a földben maradó vezetéknek a lezárását, az eltömedékelését szakszerűen el kell végezni.
- (13) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt

---

<sup>181</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.



kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezéseket az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni, illetve a kerítésbe kell beépíteni.

## **Ágazati közmű előírások**

### **Vízellátás**

#### **70. §**

(1) A sérülékeny környezetben elhelyezkedő Bátya Északi távlati partiszűrésű vízbázis tervezett kútjainak meghatározott és kijelölt védőterületébe eső területek beépítése és hasznosítása csak a „A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről” szóló hatályos jogszabály korlátozó előírásainak a figyelembe vételével történhet.

(1) <sup>182</sup>

(3) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezeték hálózatról az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapokat a védendő épülettől mérten 100 méternél közelebb kell elhelyezni. A funkciót váltó építmények esetében és a tervezett épületek építése idején a tűzcsapok helyének meghatározásához a hivatásos önkormányzati tűzoltósággal és a szolgáltatóval egyeztetni kell. Új építmények környezetének tervezésekor a tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és üzemeltetésére a területet illetve az utat biztosítani kell.

(2) Azokban az építményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózatról kivehető vízmennyiséget, az építmények oltóvíz ellátását a meglévő vezeték keresztmetszetének bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, oltóvíztároló építésével kell megoldani.

(3) A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljaul szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

## **Szennyvízelvezetés**

#### **71. §**

---

<sup>182</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

- (1) A szennyvizekkel a környezetet, a vízbázist szennyezni nem szabad, ezért az esetleg előforduló nyílt árkokba, patakba, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba és a csapadékvíz elvezető hálózatba történő szennyvíz bekötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
- (2) a./<sup>183</sup>
- b./ A szennyvízcsatornázásra kerülő meglévő utcákban, a csatorna megépítését követően az érintett telkeket a közcsatornára rá kell kötni.
- c./ A szennyvízcsatorna hálózatra rákötés megvalósítását követően a helyi szennyvízgyűjtőt szakszerűen fel kell számolni.
- (3) A beépített és a beépítésre szánt, csatornázásra kerülő területeken:
- a./ a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig a talaj- és a talajvíz védelme érdekében a meglévő foghíjaknál (max. 3 telek) átmeneti megoldásként a kötelezően készítendő talajmechanikai szakvélemény alapján és az érvényben levő jogszabályok figyelembe vételével kell meghatározni a telken belüli, egyedi szennyvízkezelés módját (szigorúan vízzáró szennyvízgyűjtő-tároló illetve helyi kezelés).
- Ahol a talajviszonyok megengedik ott a szakhatóságok egyetértése esetén a telken keletkező szennyvíz szikkasztása engedélyezhető.
- b./ a foghíjaknál (max. 3 telek) nagyobb volumenű beépítésre szánt területen csak abban az esetben történhet fejlesztés, ha a beépítést megelőzően megvalósul az érintett területről a szennyvizek közcsatornában történő elvezetése és a szennyvízcsatorna hálózatra a bekötés.
- (4) A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeknek:
- a./ vizsgálni kell műszaki és gazdasági szempontból a városi szennyvízcsatorna hálózatra és a szennyvíztisztító telepre történő vezetés lehetőségét az érvényben levő előírások figyelembe vételével.
- b./ a csatornázatlan (végleges megoldásként) nagy távlatban sem érintett területeken szakszerű egyedi szennyvíz elhelyezési kislétesítmény telepítésénél a talajmechanikai szakvélemény, az illetékes KÖFE és a VIZIG engedélyének előírásainak megfelelő, azokkal egyenértékű technológiai megoldást kell biztosítani.

---

<sup>183</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

- A szikkasztás legfontosabb feltétele, hogy a szikkasztófelület alsósíkja a maximális vízszintnél 1 m-rel magasabban legyen.

c./ a csatornázatlan (végleges megoldásként), nagy távlatban sem érintett területeken, ha a talaj- és talajvíz adottságok nem teszik lehetővé vízzáróan kialakított zárt gyűjtők alkalmazása szükséges:

- ha a talajvíz évi maximális szintje a terepszinthez 1,5 m-nél közelebb van, vagy az elszivárogtatásra igénybeveendő talaj elszivárogtatásra alkalmatlan,
- ahol a teleknagyság nem éri el a 600 m<sup>2</sup>-t,
- ha az építmény térségében nincs élővíz befogadó, ahova a tisztított vizek elvezethetők és a terület távol van a csatornahálózattal rendelkező területektől.

(5)<sup>184</sup> Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott, közcsatornába vezetett szennyvíz szennyezőanyag tartalma nem haladhatja meg a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről szóló jogszabályban foglalt határértékeket; az ennél nagyobb koncentrációjú szennyezett vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettségi koncentráció mértékéig - elő tisztítást kell végezni.

## **Felszíni vízvezetés, belvízvédelem**

### **72. §**

- (1) A szabályozási terv által jelölt, a területfelhasználást veszélyeztető belvízveszélyeztetett területeken korlátozott területhasznosítással kell számolni. Ezekon a területeken bármilyen építmény elhelyezése csak talajmechanikai szakvélemény által meghatározott módon, valamint az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság szakhatósági állásfoglalása alapján engedélyezhető.
- (2) A Vajas-foki csatorna holtága, és a Malomvölgyi csatorna zsilip feletti szakasza belvizes időszakban belvízi záportározóként hasznosíthatók.
- (3) A csapadékvíz elvezető hálózattal szállított csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (4) A beépítésre szánt területeken a beruházás előkészítési fázisában az érintett térség tereprendezését és a felszíni vízvezetését vízjogi csapadékvíz elvezetési terv alapján kell megvalósítani. Az építési területeken a rendezési szintek meghatározásánál figyelemmel kell lenni a

---

<sup>184</sup> Módosította a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

terület talajvíz viszonyaira, valamint arra, hogy az érintett területről a csapadékvíz – megfelelő eséssel – a befogadóba vezethető legyen.

- (5) A település hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:

a./ zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt központi belterület központjában és az igényesebben kialakított területeken. A meglévő nyílt árkos felszíni vízelvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fennmaradhat. A szilárd burkolat építésével egyidejűleg kell a zárt csapadékvíz-csatornát megépíteni.

b./ nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, illetve létesíthető beépítésre nem szánt területen illetve beépítésre szánt peremvárosrészekben.

- (6) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét a befogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (7) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, horhos stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján az illetékes KÖVIZIG engedélyével szabad.
- (8) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadó csatornába.
- (9) Vízjárta területnek minősülő síkvidéki ereken, semlyékeken, vagyis olyan terepmélyedéseken, amelyek időszakosan vízzel borítottak, valamint természetes állóvizek feltöltődése során kialakult vizenyős, mocsaras területeken, amelyek felületének túlnyomó részét növényzet borítja, de a talaj tartósan vízzel telített, bármilyen építmény elhelyezését az engedélyezési hatáskörrel rendelkező hatóság csak az illetékes vízügyi hatóság szakhatósági állásfoglalása alapján engedélyezheti.

## **Árvízvédelem, folyószabályozás**

### **73. §**

## **Folyószabályozás**

- (1) A Duna folyó partélétől számított 10 m szélességű sávot mindenkor szabadon kell hagyni a meder megközelítésére és az elvégzendő vízgazdálkodási -árvízvédelmi és karbantartási- szakfeladatok ellátására

### **Árvízvédelmi töltés mentett oldali területe**

- (2) Építmény a töltéslábtól a mentett oldalon 20 m-re nem helyezhető.
- (3) A töltés mentett oldali lábvonalától, a folyó partélétől mért 110,0 m széles sávon belül történő bármilyen fejlesztési elképzelést az ADUKÖVIZIG Árvízvédelmi és Folyamszabályozási Osztályával egyeztetni szükséges, valamint az építési engedélyezési eljárás során szakhatóság hozzájárulását meg kell szerezni.
- (4) A töltéslábtól a mentett oldalon 110 m - en belül anyaggyödör, ásott kút nem létesíthető.
- (5) A folyó kiépített árvízvédelmi töltésének a mentett oldali (védtöltés mögötti terület) változó (kb. 110m) szélességben fakadóvízes területnek minősül, melyet az építési engedélyezés eljárás során figyelembe kell venni.
- (6) Vízrel telített talajú „vizes élőhely” területén épület, építmény csak helyhez kötött beruházásként (pl. madár-megfigyelő) helyezhető el.
- (7) Belvívveszélyes területen épület csak a terület vízelvezetésének megoldását követően helyezhető el.

### **Árvízvédelmi töltés hullámtéri (víz oldali) területe**

- (8) A vízoldali<sup>185</sup> töltéslábtól mért 10,0-es fenntartási sávon belül csak gyepművelést lehet folytatni, oda semmiféle építmény nem helyezhető el, továbbá olyan tevékenység, amely a szakfeladatok elvégzését akadályozza.
- (9) Építmény a hullámtéri oldalon a 10 m-es védősávba és további 40 m-es véderdősáv területére nem helyezhető.
- (10) <sup>186</sup>
- (11) A hullámtéri (vízoldali) töltéslábtól mért 60,0 m-en belül anyaggyödröt nyitni tilos.
- (12) <sup>187188</sup>

---

<sup>185</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>186</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>187</sup> Módosította a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

<sup>188</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

## Villamosenergia-ellátás

### 74. §

- (1) A központi belterület az új beépítésre szánt területen új (közép-, kiefeszültségű és közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatokat területgazdálkodási és esztétikai szempontból földkábelben kell fektetni.
- (2) A központi belterület peremrészein és a beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia-ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat területgazdálkodási okokból. Ezeken a helyeken<sup>189</sup> a villamos kiefeszültségű és közvilágítási, továbbá a távközlési szabadvezetékeket közös, egyoldali oszlopsoron kell vezetni.
- (3) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglevő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
- (4) A lámpákkal és reklámfényekkel káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.

## Földgázellátás

### 75. §

- (1) A középnyomású hálózatról ellátott tervezett fejlesztési területeken a nyomásszabályozók telepítését a környezetbe illeszkedve kell megoldani. A tervezett egyedi szabályozókat -lehetőség szerint- földalatti elhelyezéssel kell építeni. Ettől eltérően telepített berendezések a telkek udvarán növényzet takarásában helyezhetők el, illetve az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők.
- (2) A földgázvezetéket közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

## Elektronikus hírközlés

### 76. §

- (1) Az új beépítésre szánt területeken a távközlési és kábel TV hálózatokat földkábelben vagy alépítményben kell vezetni. A peremvárosrészekben és az egyéb beépítésre nem szánt területeken földfeletti vezetés esetén a kiefeszültségű villamos és a hírközlési vezetékeket közös oszlopsoron kell vezetni.

---

<sup>189</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

- (2) Ha a meglévő közcélú rádiótelefon bázisállomásokról a szolgáltatás nem biztosítható, új állomás telepítése esetén:
- a./ Közszolgálati (6 m-t meghaladó magasságban elhelyezendő) hírközlési építmény (antennatorony) csak építési engedéllyel helyezhető el.
  - b./ Hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.
  - c./<sup>190</sup> Környezetvédelmi és településképi szempontból újabb bázisállomás telepítése esetén a szolgáltatóknak elsősorban a meglévő állomásokra vagy magasépítményekre kell elhelyezniük berendezéseiket.
  - d./<sup>191</sup> Termőföldvédelmi szempontból termőföldön újabb bázisállomás telepítésére csak az átlagosnál gyengébb minőségű termőföld esetében kerülhet sor.
- (3)<sup>192</sup> Meglevő, vagy tervezett lakóterületet 200 m-en belül megközelítő mobil rádiótelefon bázisállomás (antennatorony és elektrotechnikai berendezéseket tartalmazó konténer) elhelyezése – kivéve, ha a szolgáltatás más módon nem biztosítható – településképi és esztétikai szempontból nem engedélyezhető.

### **Védőterület igényes közmű gerinchálózatok és építmények**

#### **77. §**

- (1) A Kalocsai szennyvíztisztító telep 500 m-es védőtávolságát továbbra is biztosítani kell.
- (2) <sup>193</sup>
- (3) A belvízcsatornák part-élétől számított 3,0 m-t fenntartási célokra szabadon kell hagyni, ezeken a területeken csak gyepgazdálkodás folytatható.
- Külterületi beépítés során:
- a társulati kezelésű csatornák partélétől számított 4,0 m-en belül semmilyen, 4 és 10m között csak ideiglenes jellegű létesítmény építhető.
  - a VIZIG kezelésű (Csorna-Foktői, Sárközi és a Szelidi tavi) csatornák partélétől számított 10,0 m-en belül semmilyen, 10 és 15m között csak ideiglenes jellegű létesítmény építhető.

---

<sup>190</sup> Módosította a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

<sup>191</sup> Kiegészítette a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

<sup>192</sup> Módosította a 27/2009. (XI.20.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009.november 20-tól.

<sup>193</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

- (4) Az önkormányzati kezelésben lévő árkok partéleitől 2-2 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 2 m, a másik oldalon legalább 1m szélességű sávot fenn kell tartani.
- (5) Kalocsa-Paks, Kalocsa-Baja, és Kalocsa-Kiskőrös 120 kV-os nagyfeszültségű villamos távvezetékek mentén a nyugalomban levő szélső száltól mért 13-13 m biztonsági övezeten belül bárminemű építési tevékenység végzése csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető.
- (6) A város ellátásában részvevő közepfeszültségű hálózatoknak, amíg föld alatti vezetése amíg nem valósul meg, addig a 20 kV-os villamos szabadvezetékek biztonsági övezetét belterületen a tengelytől mérten 4-4 m, és külterületen 6-6 m védőtávolság figyelembe vételével kell biztosítani.
- (7) A település területén áthaladó nagynyomású szénhidrogén szállítóvezetékek biztonsági övezetén belül bárminemű építési tevékenység végzése csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető.

A gázátadó biztonsági övezete a veszélyességi övezethatártól mérten 15 m és a gázfogadóké 5m.

A nagynyomású gázvezetékek és a szabályozó berendezések védőtávolságán belül bárminemű építési tevékenység végzéséhez a gáz és kőolajüzemi létesítmény üzemben tartójának a hozzájárulását meg kell kérni.

A gázvezetékek biztonsági övezetében tilos:

- mindennemű építési tevékenység,
- tűzrakás, illetve anyagok égetése (Pl. tarlóégetés),
- bányaművelés,
- a vezeték állagát veszélyeztető maró és tűzveszélyes anyagok kiöntése, kiszórása,
- anyagok ideiglenes illetve állandó tárolása,
- zagyter létesítése,
- a robbantás,
- 15-15 m távolságon belül árasztásos öntözés,
- rizstelep, halastó, víztároló létesítése,
- 5-5 m távolságon belül fák ültetése,
- szőlő és egyéb kordonok elhelyezése,
- 3-3 m-en belül bokrok és cserjék( egres, ribizke, szőlő stb.) ültetése,
- 50 cm-nél mélyebb talajművelés.

## **IV. RÉSZ**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK<sup>194</sup>**

---

<sup>194</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.



## 78.§<sup>195</sup>

### 79.§ Hatálybalépés

- (1) E rendelet 2004. október 15 napján lép hatályba.
- (2) E rendelet hatályba lépése után a város területén az egyes övezeteknél az építmények használatba vételéhez előírt helyi közutak és közművek megépítéséről – az önkormányzat vonatkozó helyi rendeletében foglaltak figyelembevételével – az érintett ingatlan(ok) – tulajdonosa(i) saját költségükön köteleles(ek) gondoskodni.
- (3)<sup>196</sup>
- (4) Jelen rendelet hatálybalépésével az általános rendezési terv szabályozási előírásairól és szabályozási tervéről szóló 18/1998 (1999.I.15.) számú rendelet hatályát veszti.  
A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Kalocsa, 2004. október 5.

Török Gusztáv Andor  
polgármester

Dr. Bálint József  
jegyző

---

<sup>195</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>196</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

1. melléklet a 22/2004. (X. 20.) önkormányzati rendelethez  
**Kalocsa Város Külterületi Szabályozási Terve M=1: 8000<sup>197</sup>**

**JELMAGYARÁZAT**

**SZELVÉNYKIOSZTÁS**

**KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:8000**

---

<sup>197</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

2. melléklet a 22/2004. (X. 20.) önkormányzati rendelethez  
**Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1: 4000<sup>198</sup>**

**JELMAGYARÁZAT**

**SZELVÉNYKIOSZTÁS**

**BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000**

---

<sup>198</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

3. melléklet a 22/2004. (X. 20.) önkormányzati rendelethez  
**Kalocsa Város építési övezeti/övezeti paraméterei**

**3.1. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓDOK JELMAGYARÁZATA**

a) Az övezeti kód első száma – beépítési mód  
 \_\_\_\_ [Lke-1.]

	<b>A</b>	<b>B</b>
<b>1</b>	KÓDSZÁM	JELENTÉS
<b>2</b>	1	Szabadon álló előkert
<b>3</b>	2	Szabadon és utcavonalon
<b>4</b>	3	Oldalhatáron álló előkert
<b>5</b>	4	Oldalhatáron és utcavonalon álló
<b>6</b>	5	Ikerházas előkert
<b>7</b>	6	Ikerházas utcavonalon álló
<b>8</b>	7	Zártsorú előkert
<b>9</b>	8	Zártsorú utcavonalon álló
<b>10</b>	9	Szabadon álló, telepszerű, előkert
<b>11</b>	0	Egyedi

b) Az övezeti kód második száma – beépítettség legnagyobb mértéke  
 \_\_\_\_ [Lke-1.1]

	<b>A</b>	<b>B</b>
<b>1</b>	KÓDSZÁM	JELENTÉS
<b>2</b>	1	3%
<b>3</b>	2	5%
<b>4</b>	3	10%
<b>5</b>	4	20%
<b>6</b>	5	30%
<b>7</b>	6	40%
<b>8</b>	7	50%
<b>9</b>	8	60%
<b>10</b>	9	70%
<b>11</b>	0	Kialakult

c) Az övezeti kód harmadik száma – zöldfelület legkisebb mértéke  
 \_\_\_\_ [Lke-1.11]

	<b>A</b>	<b>B</b>
<b>1</b>	KÓDSZÁM	JELENTÉS
<b>2</b>	1	90%
<b>3</b>	2	80%
<b>4</b>	3	70%
<b>5</b>	4	60%
<b>6</b>	5	50%
<b>7</b>	6	40%
<b>8</b>	7	30%
<b>9</b>	8	20%
<b>10</b>	9	10+10% tetőkert
<b>11</b>	0	Kialakult

Az övezeti kód negyedik száma – legnagyobb építménymagasság  
[Lke-1.11.1]

	<b>A</b>	<b>B</b>
<b>1</b>	KÓDSZÁM	JELENTÉS
<b>2</b>	1	3,5 m
<b>3</b>	2	4,0 m
<b>4</b>	3	4,5 m
<b>5</b>	4	5,5 m
<b>6</b>	5	6,5 m
<b>7</b>	6	7,5 m
<b>8</b>	7	10,5 m
<b>9</b>	8	12,5 m
<b>10</b>	9	16,5 m
<b>11</b>	0	Egyedi />16,5 m/

Az övezeti kód ötödik száma – kialakítható legkisebb telekterület  
[Lke-1.11.11]

	<b>A</b>	<b>B</b>
<b>1</b>	KÓDSZÁM	JELENTÉS
<b>2</b>	1	180 m <sup>2</sup>
<b>3</b>	2	360 m <sup>2</sup>
<b>4</b>	3	550 m <sup>2</sup>
<b>5</b>	4	700 m <sup>2</sup>
<b>6</b>	5	900 m <sup>2</sup>
<b>7</b>	6	1500 m <sup>2</sup>
<b>8</b>	7	2000 m <sup>2</sup>
<b>9</b>	8	3000 m <sup>2</sup>
<b>10</b>	9	5000 m <sup>2</sup>
<b>11</b>	0	Egyedi

### 3.2. ÖVEZETEK TÁBLÁZATA

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>
<b>1</b>	Az övezet jele	beépítés módja	A telekre meghatározott			Az épület
<b>2</b>			legnagyobb beépítettség	legkisebb telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép.magassága
<b>3</b>			%	m <sup>2</sup>	%	m
<b>4</b>	Zkp	-	2	-	-	4,5
<b>5</b>	Zkk	-	0 <sup>1</sup>	-	-	-
<b>6</b>	Ev	-	0 <sup>1</sup>	- <sup>2</sup>	-	-
<b>7</b>	Eg	SZ	0,5	100 000 <sup>2,3</sup>	-	4,5 <sup>4</sup>
<b>8</b>	Ee	-	5	100 000 <sup>2,3</sup>	-	4,5
<b>9</b>	Má	SZ	3, de max. 300 <sup>5</sup> /1000 <sup>6</sup> m <sup>2</sup>	10 000	-	4,5 <sup>5</sup> /5,5 <sup>6,7</sup>
<b>10</b>	Mko	SZ	0,5, de max. 300 m <sup>2</sup>	50 000	-	3,5
<b>11</b>	Mk-1	SZ	3, de max.	720 <sup>8</sup>	-	3,5

	A	B	C	D	E	F
<b>1</b>	Az övezet jele	A telekre meghatározott				Az épület
<b>2</b>		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb ép.magassága
<b>3</b>			%	m <sup>2</sup>	%	m
			90 m <sup>2</sup>			
<b>12</b>	Mk-2	SZ	3, de max. 1000 m <sup>2</sup>	720	-	4,5
<b>13</b>	bk	SZ	30/300 <sup>5</sup>	10 000	45	4,5 <sup>5</sup> /5,5 <sup>6</sup> -7,5 <sup>4</sup>
<b>14</b>	Vv	-	-	-	-	-
<b>15</b>	Ve	SZ	5	-	-	4,5
<b>16</b>	Vvs	-	-	-	-	-

- <sup>1</sup> Épület-elhelyezésre vonatkozó paraméter.  
<sup>2</sup> Telekalakítás engedélyezésénél az erdőtörvényben szereplő mindenkori területmérték az irányadó.  
<sup>3</sup> A beépíthetőség feltételét jelentő legkisebb telekterület-méret.  
<sup>4</sup> Az építménymagasság a technológia indokoltság mértékéig túlléphető.  
<sup>5</sup> Lakóépületre vonatkozó paraméter.  
<sup>6</sup> Gazdasági épület(ek)re vonatkozó paraméter.  
<sup>7</sup> Technológiai indok esetén az építménymagasság a szükséges mértékig növelhető.  
<sup>8</sup> Szőlő, gyümölcsös, kert művelési ág esetén kialakítható telekminimum.

bk = birtokközpont

### **3.3. TELEKNAGYSÁG FÜGGVÉNYÉBEN HOMLOKVONAL, TELEKMÉLYSÉG ÉS EZEK ARÁNYA**

	A	B	C	D
<b>1</b>	MIN. TELEKMÉRET	MIN. HOMLOKVONAL	MIN. TELEKMÉLYSÉG	HOMLOKVONAL ÉS TELEKMÉLYSÉG ARÁNYA
<b>2</b>	≥ 180 m <sup>2</sup>	10 m	15 m	1/2, 1/1
<b>3</b>	≥ 360 m <sup>2</sup>	14 m	20 m	1/2, 1/1
<b>4</b>	≥ 550 m <sup>2</sup>	16 m	20 m	1/2,5
<b>5</b>	≥ 700 m <sup>2</sup>	16 m	25 m	1/2,5
<b>6</b>	≥ 900 m <sup>2</sup>	18 m	30 m	1/3
<b>7</b>	≥ 1500 m <sup>2</sup>	20 m	40 m	1/3
<b>8</b>	≥ 2000 m <sup>2</sup>	25 m	45 m	1/3
<b>9</b>	≥ 3000 m <sup>2</sup>	30 m	50 m	1/3
<b>10</b>	≥ 5000 m <sup>2</sup>	40 m	60 m	1/3

1-2. függelék a 22/2004. (X. 20.) önkormányzati rendelethez  
**Nemzetközi/országos jelentőségű értékek**

**1.1. MŰEMLEKEK ÉS MŰEMLEKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET**

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
<b>1</b>	<b>KÖH TSZ.</b>	<b>KÖH AZON.</b>	<b>MEGNEVEZÉS</b>	<b>CÍM [HRSZ]</b>
<b>2</b>	576	13535	Zárda	Asztrik tér 3. [Hrsz: 1050]
<b>3</b>	576	13599	Leánynevelő intézet	Asztrik tér 7. [Hrsz: 1057/1]
<b>4</b>	570	16930	Pince	István király u. 6. [Hrsz: 361/1, 361/2]
<b>5</b>	566	2205	Lakóház (Liszt Ferenc Zeneiskola)	Szent István király utca 2-4. [Hrsz: 362]
<b>6</b>	567	2204	Egyemletes sarokház	Hunyadi János u. 2. [Hrsz: 364]
<b>7</b>	568	2207	Lakóház	Szent István király utca 1. [Hrsz: 21, 22]
<b>8</b>	569	2208	Nagyszeminárium (Tomori Pál Főiskola)	Szent István király utca 2-4. [Hrsz: 362]
<b>9</b>	570	2209	Huber-ház (Paprikamúzeum)	Szent István király utca 6. [Hrsz: 361/1, 361/2]
<b>10</b>	571	2210	Szent István úti Általános Iskola	Szent István király utca 14. [Hrsz: 357]
<b>11</b>	572	2211	volt Jezsuita rendház	Szent István király utca 18. [Hrsz: 355, 354]
<b>12</b>	573	2212	Gimnázium (Szent István Gimnázium)	Szent István király utca 20-24. [Hrsz: 353]
<b>13</b>	574	2213	Lakóház	Szent István király utca 21. [Hrsz: 14]
<b>14</b>	576	2202	Zárda, templom (Szent József) és leánynevelő intézet	Asztrik tér 3. [Hrsz: 1050, 1057/1]
<b>15</b>	577	2206	Érseki istálló	Kunszt József utca 12. [Hrsz: 1046/1, 1046/2, 1045]
<b>16</b>	578	2214	Szenháromság oszlop	Szenháromság tér [Hrsz: 1019/4]
<b>17</b>	579	2215	Érseki székesegyház	Szenháromság tér [Hrsz: 1019/1]
<b>18</b>	580	2216	Érseki palota	Szenháromság tér 1., Deák Ferenc utca 2., Szenháromság tér 1. - Deák Ferenc utca 2. [Hrsz: 1023]
<b>19</b>	581	2217	Lakóház	Szenháromság tér [Hrsz: 1021]
<b>20</b>	582	2218	Lakóház	Szenháromság tér [Hrsz: 1021]

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
<b>1</b>	<b>KÖH TSZ.</b>	<b>KÖH AZON.</b>	<b>MEGNEVEZÉS</b>	<b>CÍM [HRSZ]</b>
<b>21</b>	583	2219	Érseki jószágkormányzóság	Szentháromság tér 4. [Hrsz: 25]
<b>22</b>	584	2201	Kanonokház	Asztrik tér 1. [Hrsz: 1050]
<b>23</b>	6800	2203	Érseki magtár	Eszperantó u. [Hrsz: 1043/22]
<b>24</b>	8698	2220	Védett műemléki jelentőségű terület (MJT)	[Hrsz: 1067, 1065, 1026, 1043/35, 1043/48, 1043/43, 1043/47, 1043/46, 1043/45, 1043/44, 1043/42, 1043/41, 1043/40, 1043/38, 1043/37, 1043/24, 1043/49, 1043/50, 1043/51, 1043/3, 1043/4, 1043/5, 1043/7, 1043/6, 1043/8, 1043/9, 1043/10, 1043/11, 1043/14, 1043/15, 1]

## **1.2. RÉGÉSZETI LELŐHELYEK**

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
<b>1</b>	<b>NR.</b>	<b>KÖH AZONOSÍTÓ</b>	<b>LELŐHELY NEVE</b>	<b>HRSZ.</b>
<b>2</b>	1	27501	Tomori Pál u. 1.	32, 21, 22, 34/1, 31, 23
<b>3</b>	2	27502	István Király út 19.	360, 358, 357, 359, 266/1
<b>4</b>	3	27503	Sörházköz	30/2, 34/1, 30/1, 25, 31, 29, 27, 28, 26/1, 26/3, 24
<b>5</b>	4	27504	Hunyadi utca	369/1, 369/2, 367, 368, 370, 361/1, 360, 363
<b>6</b>	5	34121	Nagyszeminárium	361/2, 361/1, 266/1, 362
<b>7</b>	6	34122	István király u. 16-22.	353, 355, 354, 266/1, 363
<b>8</b>	7	34123	Banyasziget	012/40, 012/41
<b>9</b>	8	34124	Hunyadi u. 24.	416, 413, 415, 398, 396, 414, 400, 412, 363, 385/2
<b>10</b>	9	34125	Kisnána-Gombolyagi híd	054/20, 048/11, 048/13, 048/12, 053, 048/14
<b>11</b>	10	34126	Nagynána-Gombolyagi út-Homokgyőr	1350/17, 1350/26, 0101/5, 1350/13
<b>12</b>	11	34127	Malomszeg	0291/11, 0291/10
<b>13</b>	12	34128	Negyvenszállás	0291/28
<b>14</b>	13	34129	Papszállás-Nemespálháza	0162/1
<b>15</b>	14	34130	Szentháromság tér DK-i része	364, 368, 367, 363, 362, 1018, 1019/3
<b>16</b>	15	34131	Új-Drágszél puszta-Szenthat	0453/9



	A	B	C	D
1	NR.	KÖH AZONOSÍTÓ	LELŐHELY NEVE	HRSZ.
17	16	34133	Vörösszállás-Őstelek	098/25
18	17	37523	Kőégető	0573/1, 0573/38, 0573/34, 0573/35, 0573/33, 0573/37, 0573/36, 0573/39, 0573/72
19	18	39667	Szent István király út 12-14.	357, 266/1, 356, 376, 378, 379, 382, 363, 355, 358, 360
20	19	41669	Iszkra TSz	1355/2, 1355/1, 1349/1, 1354, 1348/66
21	20	42420	Ceglédi-kertek	3133, 3130, 3123, 3125, 3128, 3145/1, 3127, 3131/2, 3124
22	21	45068	Tomori Pál utca 48.	208, 225, 224, 207, 223, 209, 226, 228
23	22	45069	Malomszeg II.	0291/28
24	23	45070	Malomszeg III.	0291/12, 0291/13
25	24	45071	Péterháti-dűlő	0301
26	25	45072	Péterháti földek	0357/3
27	28	45080	Péterháti föld, dellő	0312/9
28	31	50107	Babis-sarok, 21. lelőhely	0101/7
29	32	50108	Babis-sarok, 22. lh.	0101/7
30	33	50109	Alsó-Berke, 23. lelőhely	0129/8, 0129/10
31	34	50110	Drágszél-puszta, tehenészet, Nyugat, 24. lelőhely	0376/4
32	35	50111	Kisnánai-dűlő, 25. lelőhely	054/25, 054/23, 054/22, 054/21, 054/24, 054/20, 054/13, 054/37
33	36	50112	Péter-hát, Déli rész, 26. lelőhely	0362/5
34	37	50113	Kisnánai-dűlő, 27. lelőhely	054/15, 054/14, 048/16, 048/17, 054/16, 048/15, 054/20, 054/37, 054/13, 048/14, 048/18, 048/19, 053
35	38	50115	Kisnánai-dűlő, Nyugat, 28. lelőhely	048/8, 048/9
36	39	50116	Dögtéri-dűlő, 29. lelőhely	054/33, 054/4, 048/5, 054/34, 054/20, 053
37	40	50118	Felső-Berke, 30. lelőhely	0148/45, 0148/46, 0148/47, 0148/48
38	41	50120	Dögtéri-dűlő, Észak, 31. lelőhely	048/24, 053
39	43	50123	Dögtéri-dűlő, 33. lelőhely	054/38, 054/40, 054/10, 054/9, 054/11
40	44	50124	Dögtéri-dűlő, 34. lelőhely	054/13
41	45	50126	Kalocsai-dűlő, 35. lelőhely	034, 089/3, 089/4

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
<b>1</b>	<b>NR.</b>	<b>KÖH AZONOSÍTÓ</b>	<b>LELŐHELY NEVE</b>	<b>HRSZ.</b>
<b>42</b>	46	50127	Negyvenszállás-Kelet, 36. lelőhely	0204/10, 4594
<b>43</b>	47	50128	Negyvenszállás-Kelet, 37. lelőhely	0203, 0204/12, 0204/11, 0204/10, 0201/7, 0201/5, 0201/6
<b>44</b>	48	50129	Negyvenszállás, Csemetekerti-dűlő, 38. lelőhely	0204/12, 0204/11, 0204/10
<b>45</b>	49	50130	Negyvenszállás, Csemetekerti-dűlő, 39. lelőhely	0204/13, 0204/12, 0204/32, 0204/33
<b>46</b>	50	50131	Negyvenszállás, Csemetekerti-dűlő, 40. lelőhely	0204/13, 0204/14
<b>47</b>	51	50132	Negyvenszállás, Csemetekerti-dűlő, 41. lelőhely	0204/19, 0204/20, 0204/21, 0204/22
<b>48</b>	52	50133	Negyvenszállás, Csemetekerti-dűlő, 42. lelőhely, Szigeti-dűlőtől Ny-ra	0221/18, 0221/19, 0221/27
<b>49</b>	53	50134	Negyvenszállás, Csemetekerti-dűlő, 43. lelőhely	0221/18, 0221/19
<b>50</b>	54	50135	Rókalyuka, 44. lelőhely	0204/34, 0204/35
<b>51</b>	55	50137	Rókalyuka, ÉNy, 45. lelőhely	0204/30, 0204/31
<b>52</b>	56	50138	Halom, Mácsai tanányától Ny-ra, 46. lelőhely	0245/23, 0313/1, 0245/24, 0245/22, 0249
<b>53</b>	57	50139	Halom DNy, Felső-Városrét, 47. lelőhely	0330/26, 0330/27
<b>54</b>	58	50140	Halom, Mácsai tanánytól Ny-ra, 48. lelőhely	0313/10, 0313/11, 0313/1
<b>55</b>	59	50141	Halom-DNy, Felső-Városrét, 49. lelőhely	0312/18, 0312/19
<b>56</b>	60	50142	Felső-Városrét, 50. lelőhely	0312/3, 0257
<b>57</b>	61	50143	Papszállástól Ny-ra, 51. lelőhely	0148/26, 0148/25, 0148/24
<b>58</b>	62	50144	Papszállástól Ny-ra, 52. lelőhely	0148/73, 0148/27
<b>59</b>	63	50145	Papszállástól Ny-ra, 53. lelőhely	0148/21, 0148/22, 0148/74, 0148/54, 0148/53, 0148/46, 0148/47, 0148/48
<b>60</b>	64	50146	Felső-Berke, 54. lelőhely	0148/47, 0148/48, 0148/46, 0148/43, 0148/45, 0148/49, 0148/44, 0148/74
<b>61</b>	65	50147	Felső-Berke, 55. lelőhely	0148/65, 0148/66

	A	B	C	D
1	NR.	KÖH AZONOSÍTÓ	LELŐHELY NEVE	HRSZ.
62	66	50148	Felső-Berke, 56. lelőhely	0148/66
63	67	50149	Felső-Berke, 57. lelőhely	0148/66
64	68	50150	Déllő, 58. lelőhely	0253/25
65	69	50151	Déllő, 59. lelőhely	0253/32, 0253/33
66	70	50152	Déllő, Kiskőrösi úttól É-ra, 60. lelőhely	0253/25
67	71	50153	Negyvenszállás, Kelet, 61. lelőhely	0265/25, 0265/28, 0265/29, 0265/24, 4591, 4590, 4589/2, 0265/27
68	72	50154	Felső-Berke, Nyugat, 62. lelőhely	0148/64, 0148/63, 0148/71
69	73	50155	Felső-Berke, Délkelet, 63. lelőhely	0188/5, 0188/6, 0188/4
70	74	50156	Felső-Berke, Délkelet, 64. lelőhely	0188/8, 0188/9, 0188/7
71	75	50157	Felső-Berke, Délkelet, 65. lelőhely	0188/9, 0188/10, 0188/11, 0188/15, 0188/14, 0188/13
72	76	50163	Felső-Berke, Kelet, 66. lelőhely	0148/13, 0148/14
73	77	50164	Felső-Berke, Kelet, 67. lelőhely	0148/37, 0183
74	78	50166	Felső-Berke, Kelet, 68. lelőhely	0148/19, 0148/18, 0148/17, 0148/16
75	79	50168	Negyvenszállás, Kelet, 69. lelőhely, Csemetekert ÉNy	0201/2, 0201/3, 0201/4, 0201/5, 0201/6, 0201/7, 0201/1
76	80	50169	Déllő, 70. lelőhely	0253/25
77	81	50170	Árendás-dűlő, 71. lelőhely	0527/7
78	82	50172	Árpás, 72. lelőhely	0291/14, 0291/15
79	83	50173	Árpás, 73. lelőhely	0291/13, 0291/14, 0291/15
80	84	50174	Kőégető, Kelet, 74. lelőhely	0591/4
81	85	50177	Kőégető, Kelet, 75. lelőhely	0591/4
82	86	50182	Kőégető, Kelet, 76. lelőhely	0591/4
83	87	50183	Csatorna-dűlő, 77. lelőhely	0573/1
84	88	50184	Csatorna-dűlő, 78. lelőhely	0573/1
85	89	50185	Csatorna-dűlő, 79. lelőhely	0573/1
86	90	50186	Csatorna-dűlő, 80. lelőhely	0573/1
87	91	50187	Csatorna-dűlő, 81. lelőhely	0573/1
88	92	50188	Kőégető, Nyugati rész, 82. lelőhely, Csatorna-dűlő, Dél	0573/1
89	93	50189	Kőégető, Nyugati rész, 83. lelőhely, Csatorna-dűlőtől DK-re	0573/1
90	94	50190	Sark-dűlő, 84. lelőhely	0261/45, 0261/34, 0261/33
91	95	50191	Telekalji-dűlő, 85. lelőhely	0253/15, 0253/19
92	96	50192	Felső-Városrét-Észak, 86.	0253/21

	A	B	C	D
1	NR.	KÖH AZONOSÍTÓ	LELŐHELY NEVE	HRSZ.
			lelőhely	
<b>93</b>	97	50196	Felső-Városrét-Észak, 87. lelőhely	0253/21
<b>94</b>	98	50197	Szankmári határ, 88. lelőhely	0188/30, 0188/29, 0188/27, 0188/28, 0188/26, 0188/31
<b>95</b>	99	50198	Szankmári határ, 89. lelőhely	0188/12, 0188/14, 0188/13
<b>96</b>	100	50199	Teleki-dűlő, 90. lelőhely	1348/65, 1348/66, 1348/67, 1348/16, 1350/12
<b>97</b>	101	50200	Teleki-dűlő, É-i rész, 91. lelőhely	1350/5, 1350/4, 1350/12, 1350/13, 0101/7
<b>98</b>	102	50201	Teleki-dűlő, ÉNy-i rész, 92. lelőhely	1350/5
<b>99</b>	103	50202	Teleki-dűlő és a Vajas-fok között, 93. lelőhely	1350/5
<b>100</b>	104	50203	Teleki-dűlő és a Vajas-fok között, 94. lelőhely	1350/5
<b>101</b>	105	50205	Teleki-dűlő és a Vajas-fok között, 95. lelőhely	1346/6
<b>102</b>	106	50207	Kisnánai-dűlő, Északkelet, 96. lelőhely	054/28, 054/27, 054/26, 054/37, 054/10, 054/11
<b>103</b>	107	50208	Miskei út, Rudi tanyától É-ra, 97. lelőhely	0371, 0372
<b>104</b>	108	50209	Péter-hát, Rudi tanyától Ny- ra, 98. lelőhely	0376/21, 0376/22, 0376/19, 0376/20
<b>105</b>	109	50210	Öntözött terület, Drágszél, Holt-Vajastól K-re, 99. lelőhely	0376/4
<b>106</b>	110	50213	Drágszél-puszta, volt Á. G. tehenészet-Kelet, 100. lelőhely	0382/11, 0382/10, 0406/2, 0401/6, 0382/9, 0376/4
<b>107</b>	111	50214	Mogyorós-dűlő, Észak, 101. lelőhely	0382/8
<b>108</b>	112	50215	Mogyorós-dűlő, Észak, 102. lelőhely	0418/1, 0382/8
<b>109</b>	113	50216	Jármű Szövetkezettől ÉK-re, 103. lelőhely	0119/12, 0119/11, 0119/10, 0119/9, 0119/8

### **1.3. NEMZETKÖZI/ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI ÉRDEKELTSÉGŰ TERÜLETEK**

#### **A) NEMZETKÖZI JELENTŐSÉGŰ TERÜLETEK**

	<b>A</b>	<b>B</b>
<b>1</b>	<b>MEGNEVEZÉS</b>	<b>HRSZ</b>
<b>2</b>	Natura 2000 terület: SCI – Tolnai Duna (HUDD20023)	0701

SCI = kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület

#### **B) ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERÜLETEK**

	<b>A</b>	<b>B</b>
<b>1</b>	<b>MEGNEVEZÉSE</b>	<b>HRSZ</b>
<b>2</b>	Természeti terület:	
<b>3</b>	Nemzeti Ökológiai Hálózat: magterület	
<b>4</b>	Nemzeti Ökológiai Hálózat: összevont ökológiai folyosó	

3. függelék a 22/2004. (X. 20.) önkormányzati rendelethez  
**Helyi jelentőségű értékek**

**3.1. HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT MŰVI ÉRTÉKEK**

	<b>A</b>	<b>C</b>	<b>B</b>
<b>1</b>	<b>BESOROLÁS</b>	<b>CÍM</b>	<b>HRSZ</b>
<b>2</b>	épület	Alkony u. 8.	2926
<b>3</b>		Alkotmány u. 33.	3260
<b>4</b>		Arany János u. 6.	330
<b>5</b>		Béke u.	2782; 2783
<b>6</b>		Béke u. 14.	2821
<b>7</b>		Bem apó u. 19.	1587/4
<b>8</b>		Budai Nagy Antal u. 2.*	2970/2
<b>9</b>		Búzapiac tér 10.	94
<b>10</b>		Damjanich u. 31.	3175
<b>11</b>		Dózsa György u. 62.	747; 749
<b>12</b>		Hársfa u. 7.	2619/1
<b>13</b>		Hársfa u. 8.	2661
<b>14</b>		Híd u. 7/a.	83
<b>15</b>		Hosszú Antal u. 16.	1985/1; 1985/2
<b>16</b>		Hosszú Antal u. 20.	2005
<b>17</b>		Hosszú Antal u. 23.	1895
<b>18</b>		Hunyadi János u. 11.	360
<b>19</b>		Hunyadi János u. 20.	381
<b>20</b>		Hunyadi János u. 30.	414
<b>21</b>		Hunyadi János u. 43.	347
<b>22</b>		Hunyadi János u. 82.	514
<b>23</b>		Kossuth Lajos u. 8.	1059
<b>24</b>		Kossuth Lajos u. 10.	1167/2
<b>25</b>		Kossuth Lajos u. 12.	1168/1
<b>26</b>		Kossuth Lajos u. 14-16.	1169
<b>27</b>		Kossuth Lajos u. 34-38.*	1232/18
<b>28</b>		Kossuth Lajos u. 52.	1450
<b>29</b>		Kossuth Lajos u. 63/a.	1479/13
<b>30</b>		Kossuth Lajos u. 64.	1372/7
<b>31</b>		Kossuth Lajos u. 65.	1962; 1963
<b>32</b>		Kubinszky u. 2.*	918
<b>33</b>		Kubinszky u. 3.*	927
<b>34</b>		Malatin tér 5.*	149
<b>35</b>		Malom u. 3-5.	1009
<b>36</b>		Martinovics Ignác u. 12-24.*	1043/30
<b>37</b>		Mátyás király u. 2/a.*	3203
<b>38</b>		Mócsy János u. 1.	1237
<b>39</b>		Obermayer tér 9.	2955
<b>40</b>		Petőfi Sándor u. 26.	655
<b>41</b>		Petőfi Sándor u. 84.	554
<b>42</b>		Petőfi Sándor u. 115.	2820

	<b>A</b>	<b>C</b>	<b>B</b>
<b>1</b>	<b>BESOROLÁS</b>	<b>CÍM</b>	<b>HRSZ</b>
43		Szent István király u. 8.	359
44		Szent István király u. 10.	358
45		Szent István király u. 18.*	354
46		Szent István király u. 19.	15/2
47		Szent István király u. 25.*	10
48		Szent István király u. 26.	352
49		Szent István király u. 28.*	350
50		Szent István király u. 33.	2/1
51		Szent István király u. 35.*	1
52		Szent István király u. 37.	216
53		Szent István király u. 38.	342
54		Szent István király u. 46.	289
55		Szent István király u. 47.	221
56		Szent István király u. 52.	286
57		Szent István király u. 57.	227
58		Szent István király u. 67.	238
59		Szent István király u. 69.	241
60		Szent István király u. 76.	273/1
61		Szent István király u. 85.	258
62		Tavaszi u. 11.	2842
63		Tomori Pál u. 7.*	39/1
64		Tomori Pál u. 36.	214; 215
65		Tompa Mihály u. 7.	847/2
66		Városház u. 1.	1
67		Vigadó sor 31.	3661
68	emlék	Szentháromság tér	1019/3
69		<b>Negyvenszállás</b>	
70	épület	Kápolna u.	4539
71		Kis u. 4.	4542/1
72		Kis u. 7.	4509
73		Nagy u. 2.	4562/2
74		Nagy u. 43.	4532/7
75		Nagy u. 56.	4589/1
76	emlék		0204/10

### **3.2. HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉK**

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>1</b>	<b>BESOROLÁS</b>	<b>MEGNEVEZÉS</b>	<b>HELY</b>
<b>2</b>	természeti terület	Érsekkert	Hrsz: 1024, 1025, 1026, 1065, 1066

4. függelék <sup>199</sup>

5. függelék <sup>200</sup>

6. függelék a 22/2004. (X. 20.) önkormányzati rendelethez  
**Út mintakeresztelvények, mintahelyszínrajzok és útjellemzők**<sup>201</sup>

---

<sup>199</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>200</sup> Hatályon kívül helyezte a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.

<sup>201</sup> Módosította a 8/2013.(VI.3.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. július 3-tól.



7. függelék a 22/2004. (X. 22.) önkormányzati rendelethez  
**Hatályos jogszabályok kivonatos jegyzéke**

**7.1. ÁLTALÁNOS**

A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény  
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény  
Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény  
A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény  
A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény  
Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet  
A településtervezési és az építészeti–műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendelet  
A településrendezési és az építészeti–műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet  
A földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézettről, a Földrajzinév Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet  
A telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telephely- engedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 358/2008. (XII. 31.) Korm. rendelet  
A területrendezési hatósági eljárásról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet  
A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet  
Az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet  
A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet  
A területrendezési és településrendezési tervezési jogosultságról szóló 53/2000. (VI. 1.) FVM rendelet  
A telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet  
Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervéről szóló 19/2011. (XI. 29.) önkormányzati rendelet  
Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti–műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. XII. 13.) ÖTM rendelet  
A telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről szóló 24/2009. (IX. 30.) NFGM rendelet  
A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet

**7.2. KÖZLEKEDÉS**

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény  
A vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény  
A közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 31.) KHVM rendelet  
A hagyományos vasúti rendszerek kölcsönös átjárhatóságáról szóló 103/2003. (XII. 2.) GKM rendelet [4. számú melléklet: a 103/2003. (XII. 2.) GKM rendelethez: Országos Vasúti Szabályzat]

ÚT 2-1.206:2001. számú Útügyi műszaki előírás a körforgalmú csomópontok tervezésére

ÚT 2-1.218:2003. számú Útügyi műszaki előírás a településrendezési tervek közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeire

ÚT 2-1.115:2004. számú Útügyi műszaki előírás kapubehajtók, telekbejárók, üzemanyagtöltő állomások és egyéb, közutak melletti kiszolgáló létesítmények közúti kapcsolatára

ÚT 2-1.214:2004. számú Útügyi műszaki előírás a szintbeni közúti csomópontok méretezésére és tervezésére

ÚT 2-1.210:2005. számú Útügyi műszaki előírás a parkolási létesítmények geometriai tervezésére

ÚT 2-1.201:2008. számú Útügyi műszaki előírás a közutak tervezésére

### **7.3. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM**

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról, a kulturális örökségvédelmi szakigazgatási szervekről és eljárásaikra vonatkozó általános szabályokról szóló 324/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet

Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet

Az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárásaira vonatkozó szabályokról szóló 10/2006. (V. 9.) NKÖM rendelet

A régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályozásáról szóló 5/2010. (VIII. 18.) NEFRI rendelet

### **7.4. KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény

A vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadászatról szóló 1996. évi LV. törvény

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm.rendelet

Egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet

A környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet

A környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet

A fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet

A nemzeti parkok területének övezeti kategóriákba való besorolásáról szóló 14/1997. (V. 28.) KTM rendelet

Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet

14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről

### **7.5. TERMŐFÖLDVÉDELEM**

A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény

A szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól szóló 50/2001.(IV.3.) Korm. rendelet

### **7.6. ERDŐVÉDELEM**

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdő-gazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdő-gazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról szóló 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet

### **7.7. VÍZVÉDELEM**

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény

A víztársulatokról szóló 2009. évi CXLIV. törvény

A vízgazdálkodási hatósági szerepkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet

Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet

A felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001. (X. 26.) Korm. rendelet

A vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet

A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet

A vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló 221/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet

A nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet

A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25) KvVM rendelet

A vízszennyező anyagok kibocsátására vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet

A használt és szennyvizek kibocsátásának ellenőrzésére vonatkozó részletes szabályokról szóló 27/2005. (XII. 6.) KvVM rendelet

A felszín alatti vízkészletekbe történő beavatkozás és a vízkútúrás szakmai követelményeiről szóló 101/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet

A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet

Az állam kizárólagos tulajdonában levő vizek és vízellétesítmények jegyzékéről szóló 11/2009. (VIII. 5.) KvVM rendelet

A felszíni víz vízszennyezettségi határértékeiről és azok alkalmazásának szabályairól szóló 10/2010. (VIII. 18.) VM rendelet

A folyók mértékadó árvízszintjeiről szóló 11/2010. (IV. 28.) KvVM rendelet

### **7.8. ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM**

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet

### **7.9. LEVEGŐVÉDELEM**

A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet

A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet

A levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló 6/2011. (I. 14.) VM rendelet

### **7.10. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS**

A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény

A veszélyes hulladékok országhatárokat átlépő szállításának ellenőrzéséről és ártalmatlanításáról szóló, Bázelen, 1989. március 22. napján aláírt Egyezmény kihirdetéséről szóló 101/1996. (VII. 12.) Korm. rendelet

A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet

A települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 213/2001. (XI. 14.) Korm. rendelet

A jegyző hulladékgazdálkodási feladat- és hatásköréről szóló 241/2001. (XII. 10.) Korm. rendelet

A hulladékok jegyzékéről szóló 16/2001. (VII. 18.) KöM rendelet

A települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól szóló 5/2002. (X. 29.) KvVM rendelet

Az állati hulladékok kezelésének és hasznosításukkal készült termékek forgalomba hozatalának állategészségügyi szabályairól szóló 71/2003. (VI. 27.) FVM rendelet

A területi hulladékgazdálkodási tervekről szóló 15/2003. (XI. 7.) KvVM rendelet

A 2003-2008. közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programról szóló 132/2003. (XII. 11.) OGY határozat

A biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről szóló 23/2003. (XII. 29.) KvVM rendelet

Az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet

A hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről szóló 20/2006. (IV. 5.) KvVM rendelet

### **7.11. TŰZVÉDELEM**

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 28/2011. (IX. 6.) BM rendelet

### **7.12. EGÉSZSÉGÜGY**

Az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény

### **7.13. BÁNYÁSZAT, GEOLÓGIA**

A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény

A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm.rendelet

A telekalakítási és építési tilalom elrendeléséről szóló 3/1998 (II. 11.) KTM rendelet

A szénhidrogén szállítóvezetékek biztonsági követelményeiről és a Szénhidrogén szállító-vezetékek biztonsági szabályzata közzétételéről szóló 79/2005. (X. 11.) GKM rendelet

### **7.14. KÖZMŰVEK**

A víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény

MSZ 7487/2-80

MSZ 7487/3-80

### **7.15. VEZETÉKES GÁZELLÁTÁS**

A földgázellátásról szóló 2008. évi XL. törvény

A földgázellátásról szóló 2008. évi XL. törvény rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 19/2009. (I. 30.) Korm. rendelet

### **7.16. VILLAMOS ENERGIA**

A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény

A villamosmű biztonsági övezetéről szóló 122/2004. (X. 15.) GKM rendelet

### **7.17. HÍRKÖZLÉS**

Az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény

A postáról szóló 2003. évi CI. törvény

A távközlési építmények engedélyezéséről és ellenőrzéséről szóló 29/1999. (X. 6.) KHVM rendelet

# **KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV**

# KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - JELMAGYARÁZAT



## FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	I. rendű közlekedési célú közterület
	II. rendű közlekedési célú közterület
	II. rendű közlekedési célú lakótelepi közterület
	Történeti értékű közlekedési célú közterület
	I. rendű nem közlekedési célú közterület (közpark)
	II. rendű nem közlekedési célú közterület (közkert)
	Vízgyűjtőterület (vízfelület)
	Vízgyűjtőterület (vízisport)
	Vízgyűjtőterület (egyéb)
	Vasút területe
	Iparvágány területe
	Műemlék épület telke
	Műemlék épület
	Helyi védett épület
	Belvízveszélyes terület
	Utak és vasutak összevont védőtávolsága
	Kötelezően zöldfelületként tartandó, nem beépíthető telekrész
	Kötelező fásítás
	Nemzeti ökológiai hálózat magterülete
	Nemzeti ökológiai hálózat folyósóterülete
	Történeti településkép-védelmi terület
	Táji településkép-védelmi terület

## VONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	Tervezett belterület határa
	Tervezett beépítésre szánt terület határa
	Tervezett szabályozási vonal
	Tervezett szabályozási vonal telekhatáron
	Lakótelepi közterületeket elválasztó határvonal
	Irányadó telekhatár
	Építési övezet határa
	Építési vonal
	Műemléki jelentőségű terület határa
	Műemléki környezet határa
	Helyi értékvédelmi terület határa
	Régészeti terület határa
	Natura 2000 terület határa
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Nagyvízi meder területe
	Hidrogeológiai "A" védőzóna határa
	Hidrogeológiai "B" védőzóna határa
	Tervezett fasor
	Temetési korlátozás
	Talajmechanikai vizsgálatot igénylő terület
	Funkcióváltás esetén szab. terv készítendő
	Feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom határa
	Veszélyességi övezet területe
	Vegyesforgalmú gépjárműút tengelye
	Kerékpárút
	Gyalogút

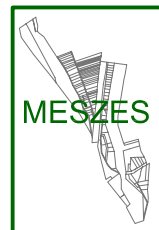
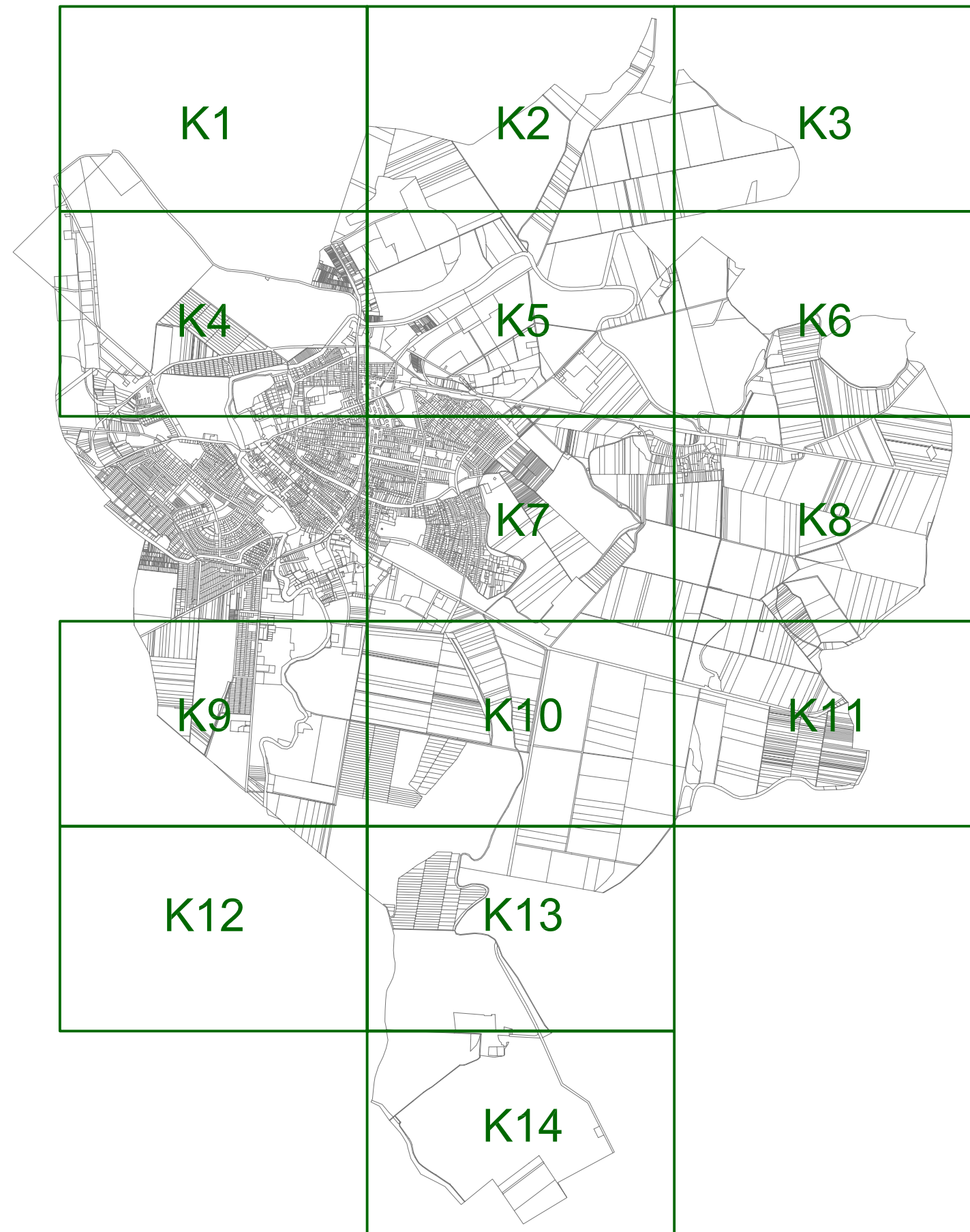
## EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	Szabályozási szélesség
	Védőterület
	Maximális homlokzatmagasság
	Geodéziailag bemért, alaptérképen nem szereplő épület
	Műemléki védelem alatt álló kismérlék
	Helyi védelem alatt álló kismérlék
	Megszűnő kommunális szilárdhulladék-talárolóhely
	Megszüntető jel

## ALAPTÉRKÉPI ÉS INFORMÁCIÓS ELEMEK

	Megyehatár
	Településhatár
	Belterületi határ
	Telekhatár
	Épület
	Burkolat, alrészlethatár
	Szintvonal
	Úttengely
	Átjáró
	Villamos gerinchálózat
	Villamos algerinchálózat
	Ivóvíz gerincvezeték
	Szennyvíz gerincvezeték
	Nagynyomású gázvezeték
	Nagyközépnomású gázv.

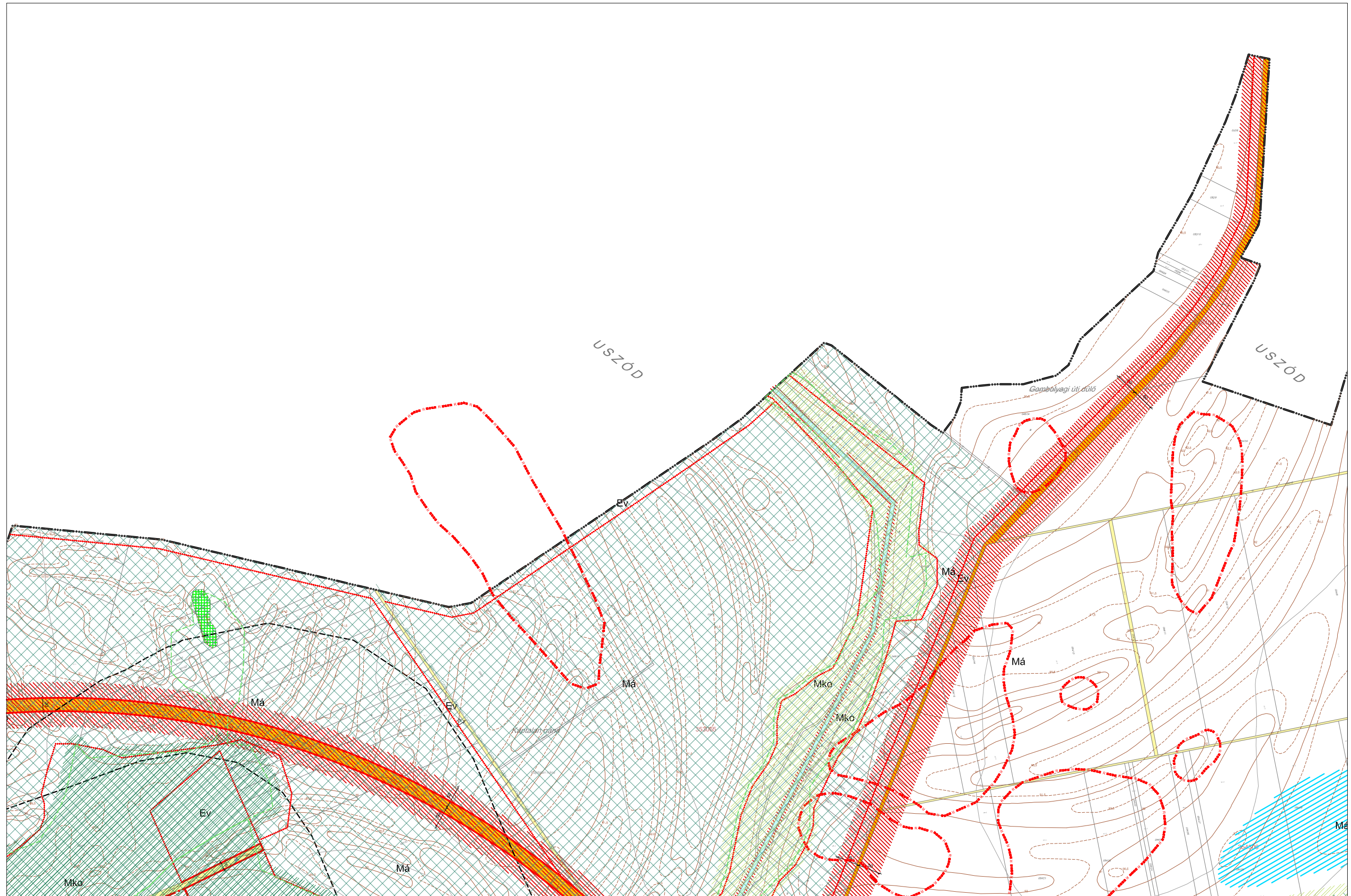
# KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE SZELVÉNYHÁLÓ - KÜLTERÜLET







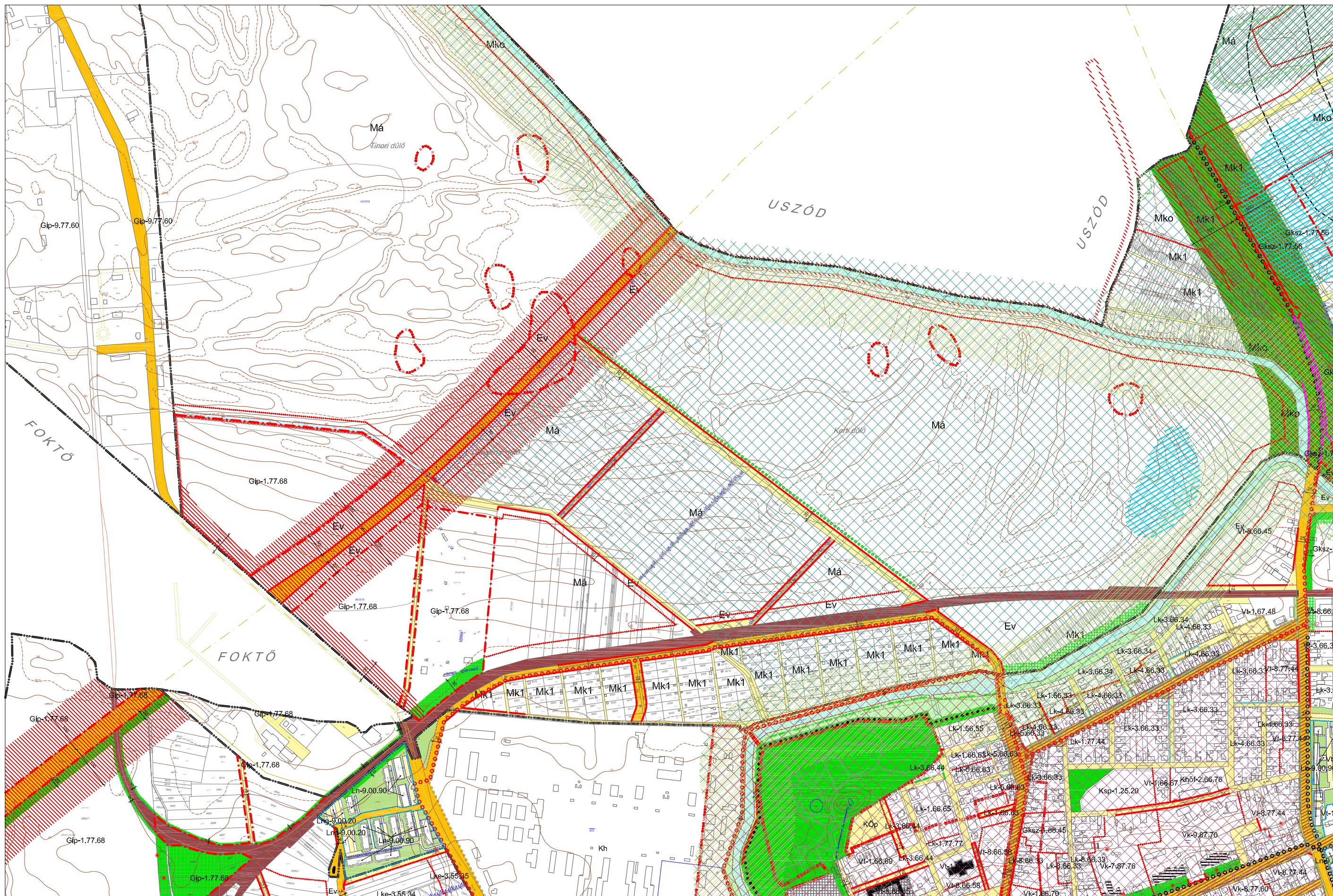
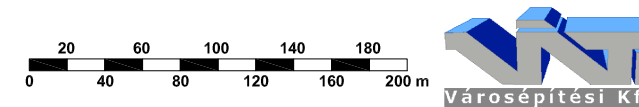
Készült az állami alapadatok felhasználásával



Készült az állami alapadatok felhasználásával

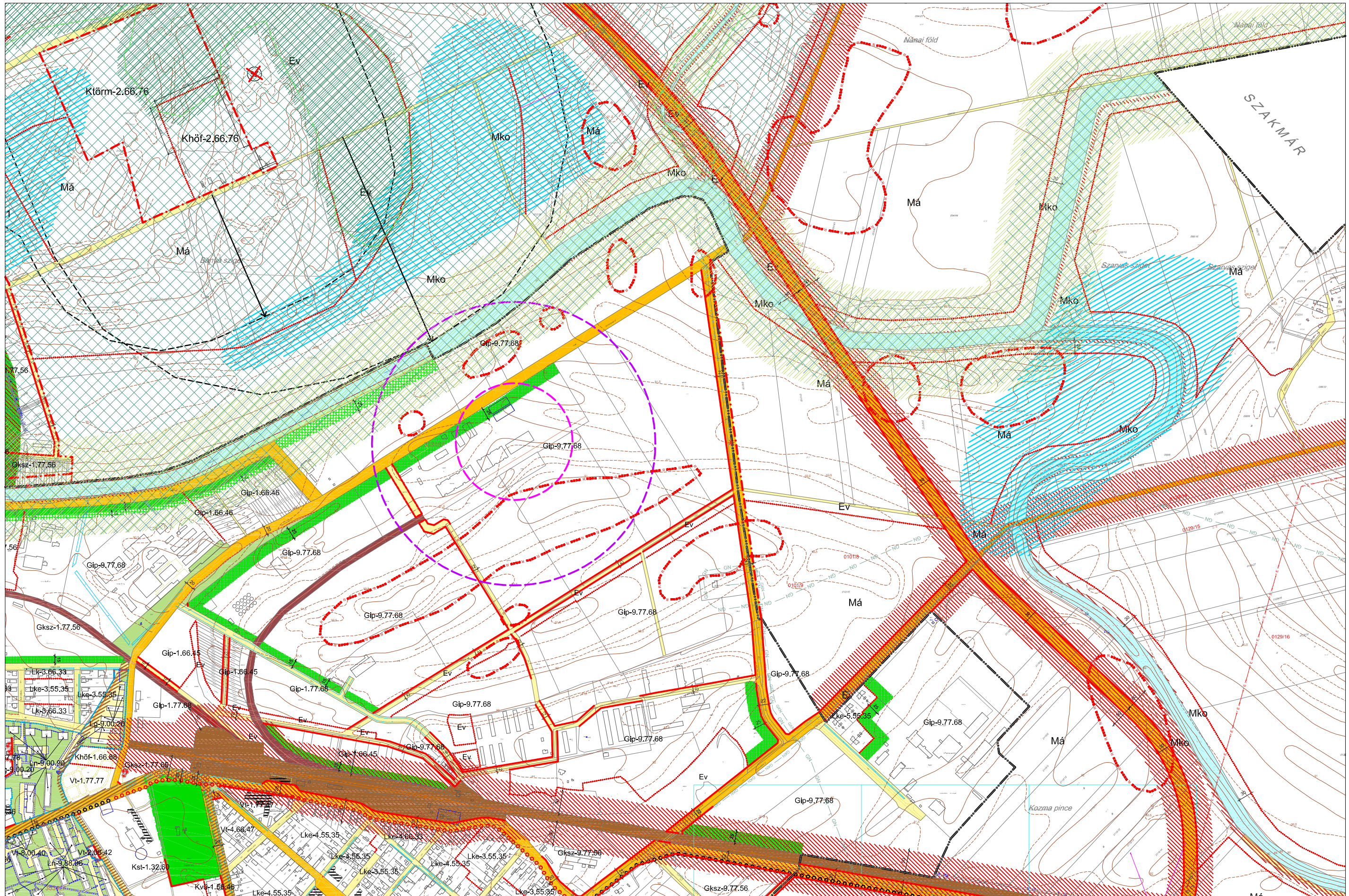
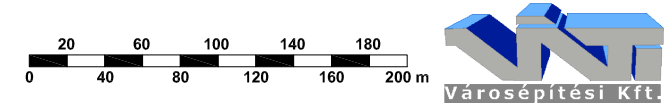


# KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - KÜLTERÜLET M=1:8000



Készült az állami alapadatok felhasználásával

# KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - KÜLTERÜLET M=1:8000

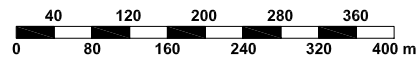


Készült az állami alapadatok felhasználásával

# KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - KÜLTERÜLET M=1:8000



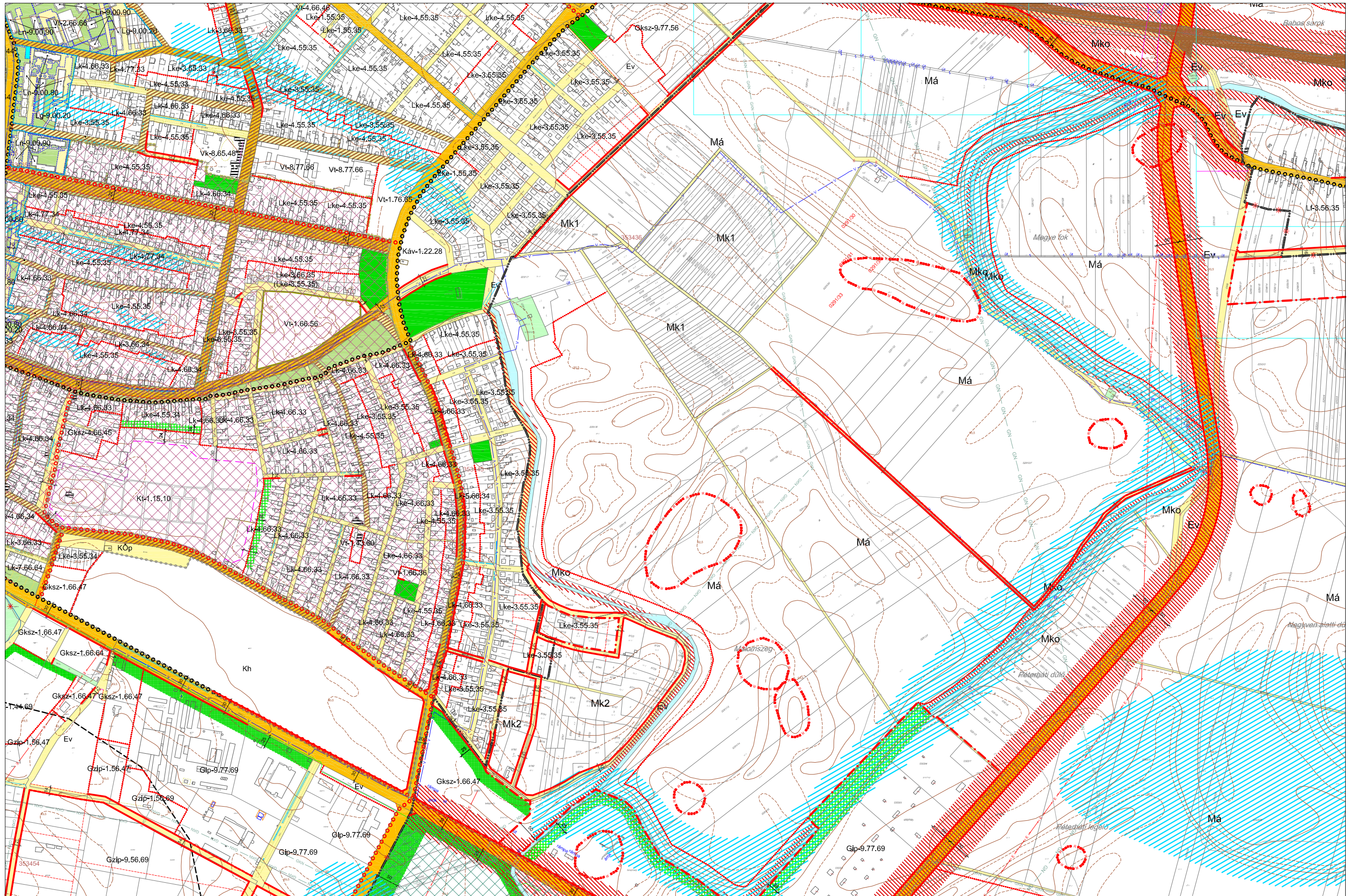
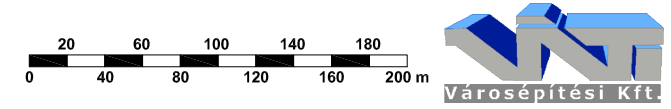
Készült az állami alapadatok felhasználásával



A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

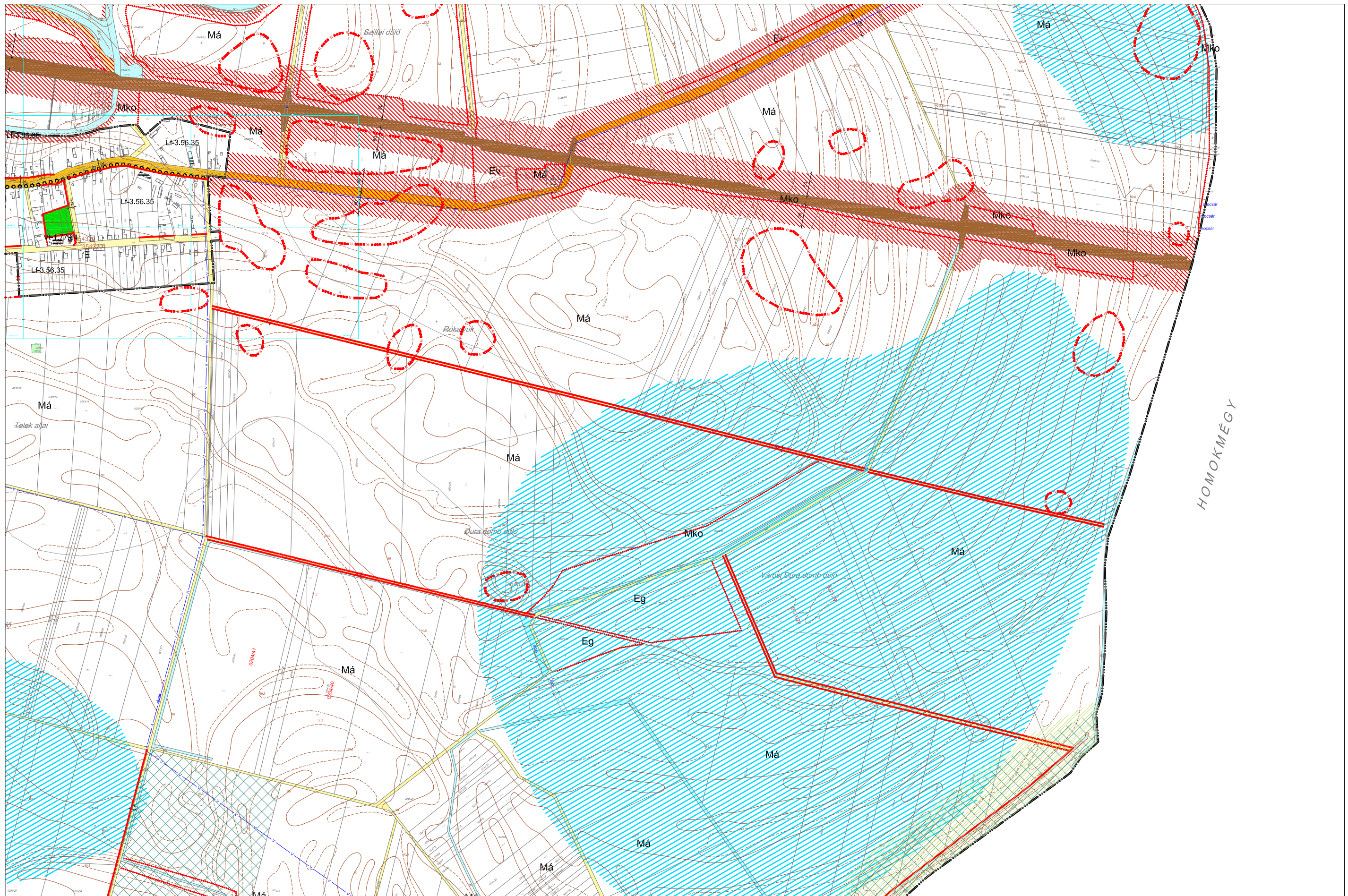
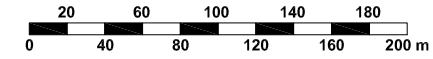
K3  
K5 **K6**  
K8

# KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - KÜLTERÜLET M=1:8000



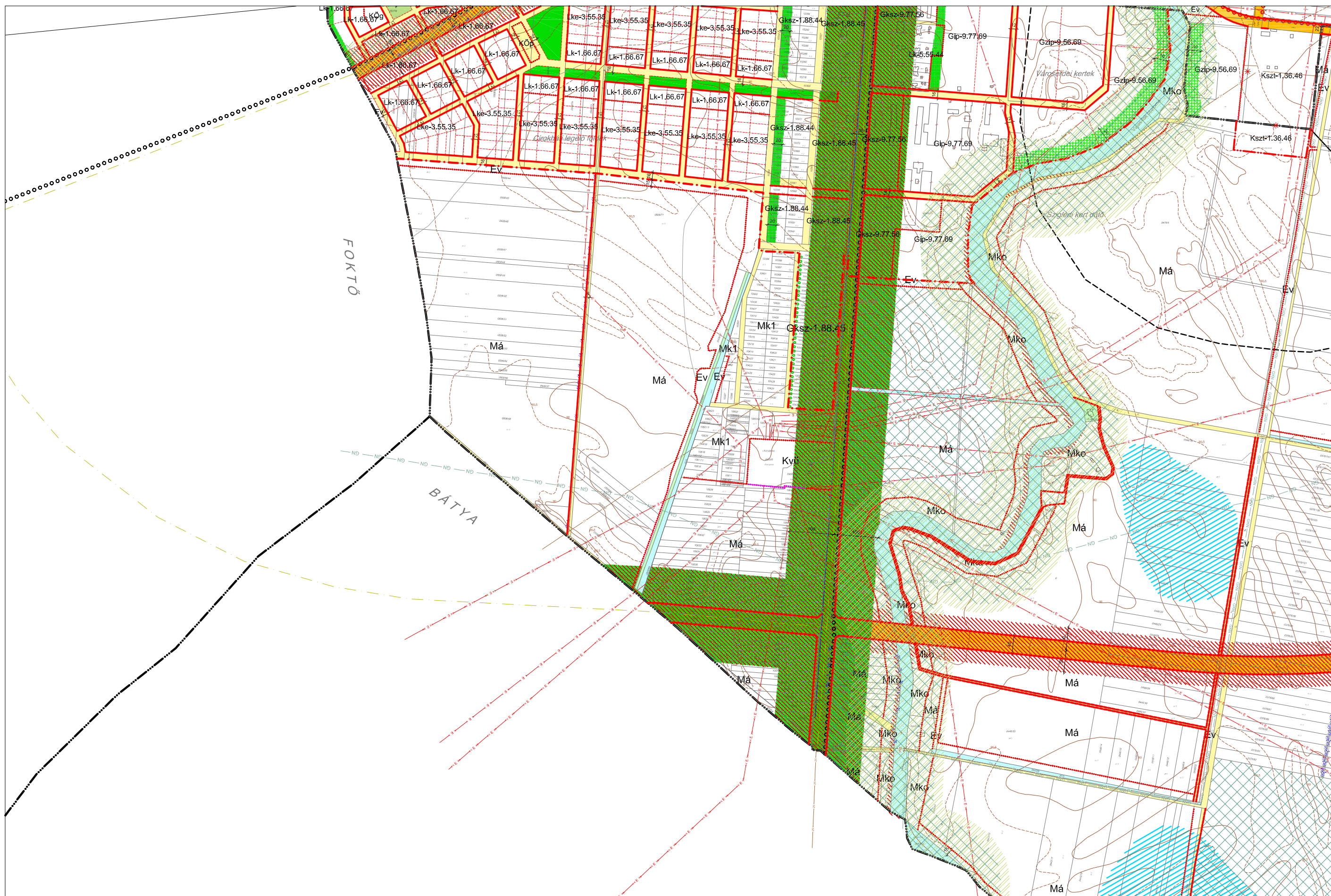
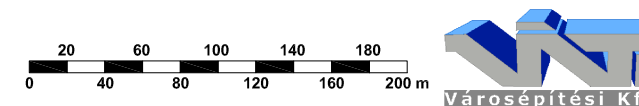
Készült az állami alapadatok felhasználásával

# KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - KÜLTERÜLET M=1:8000





# KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - KÜLTERÜLET M=1:8000

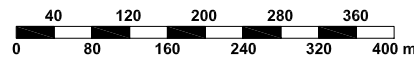


Készült az állami alapadatok felhasználásával

# KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - KÜLTERÜLET M=1:8000



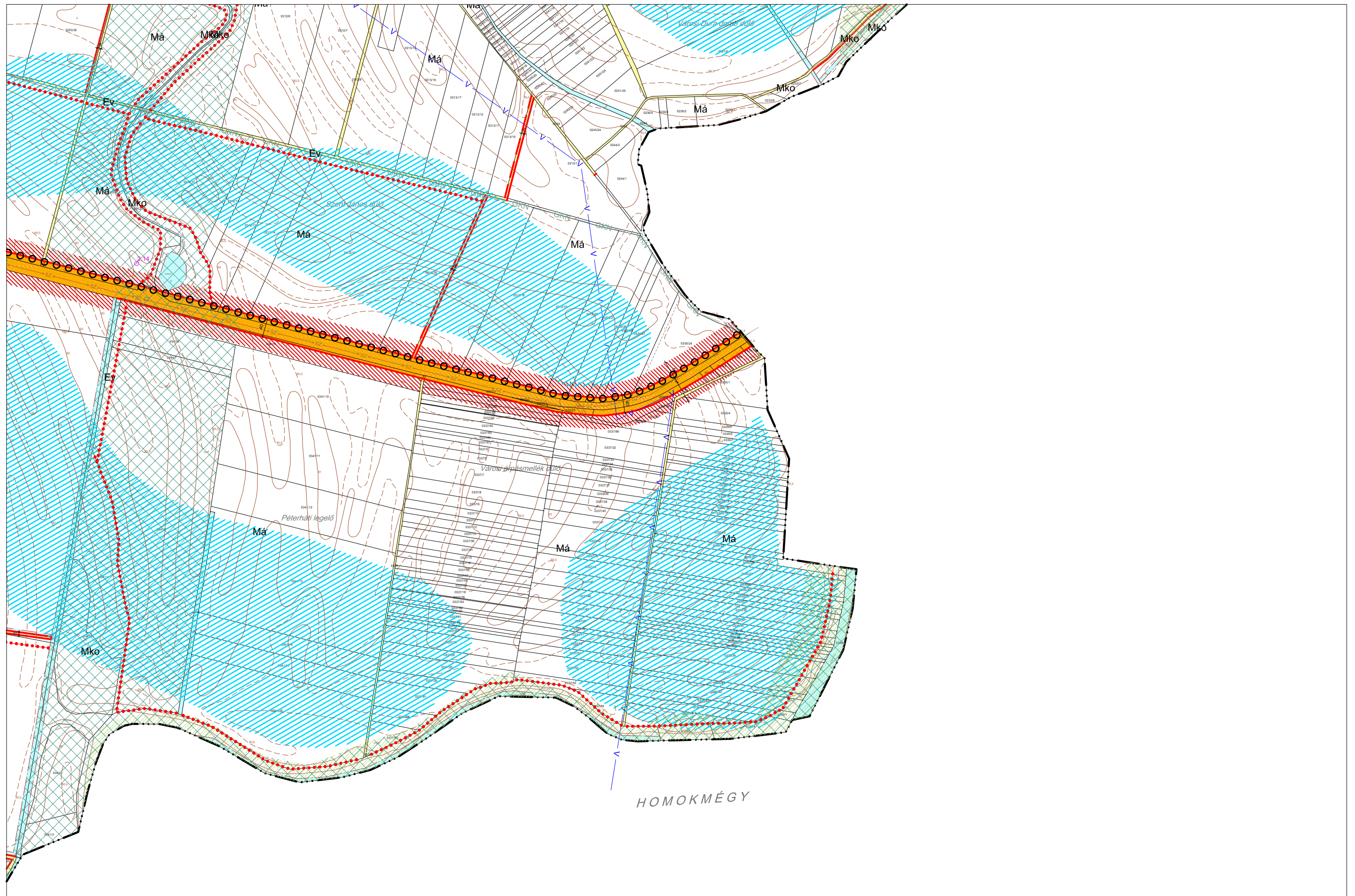
Készült az állami alapadatok felhasználásával

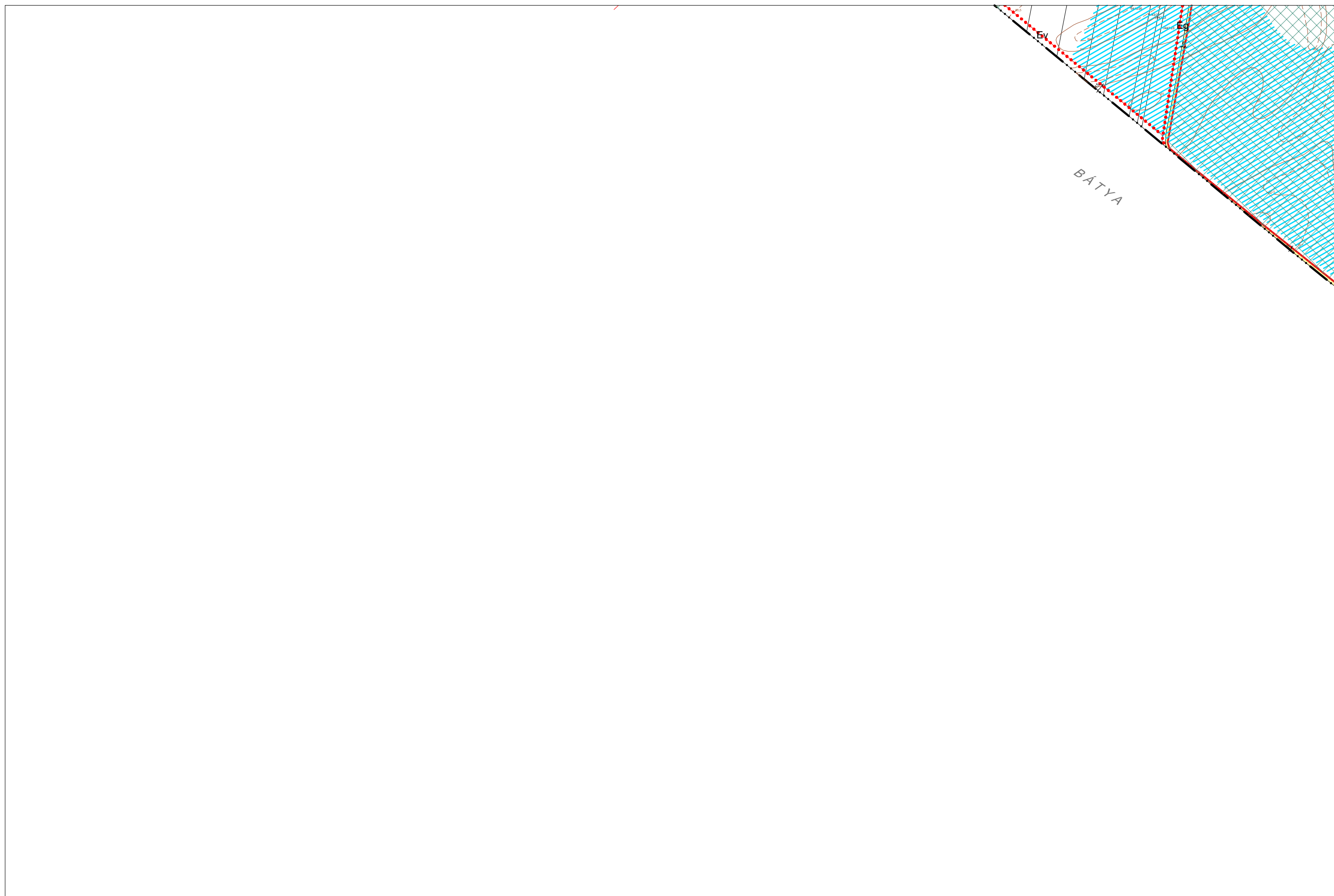


A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

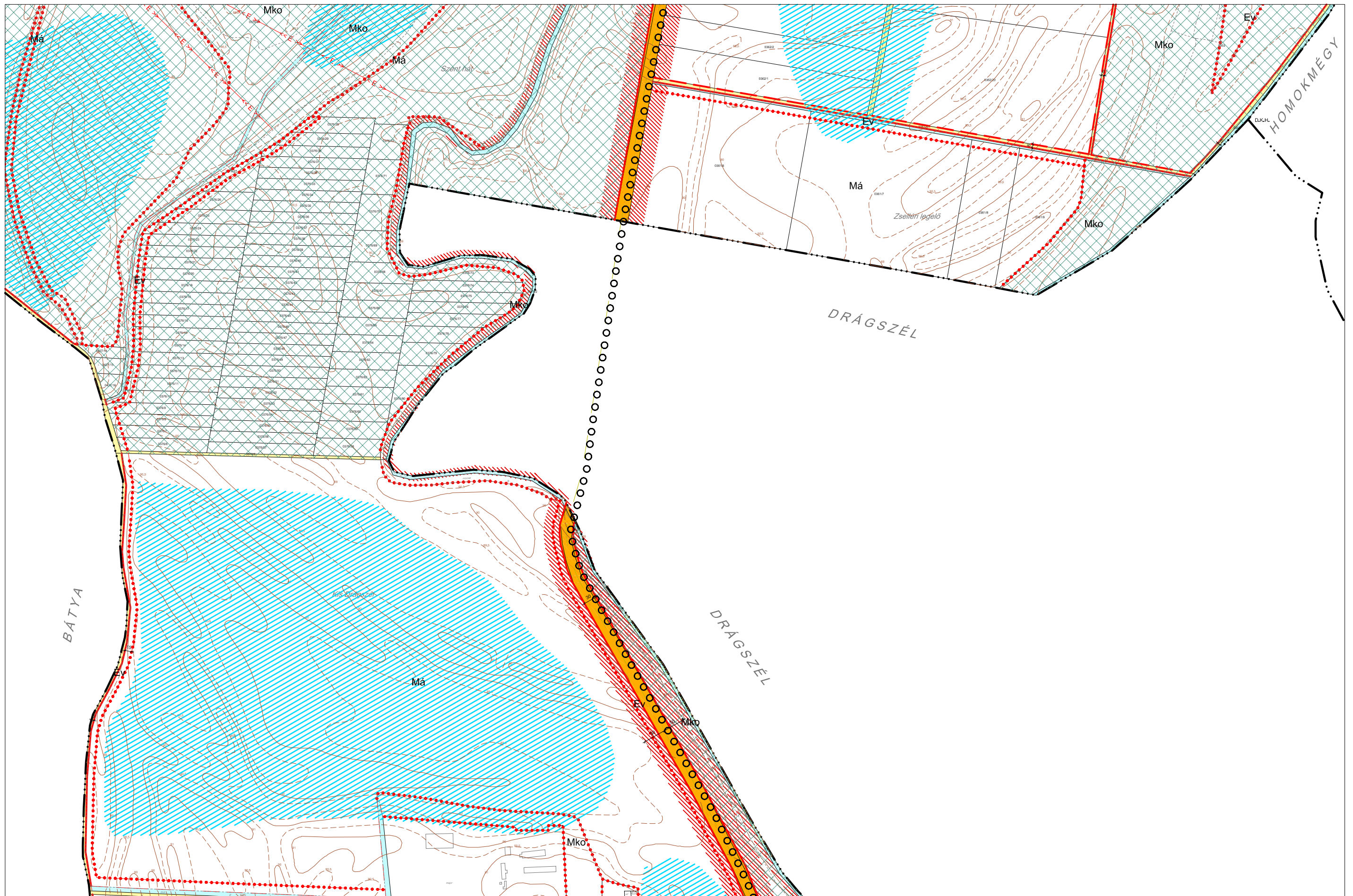
K7  
K9 **K10** K11  
K13

# KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - KÜLTERÜLET M=1:8000

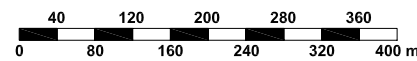
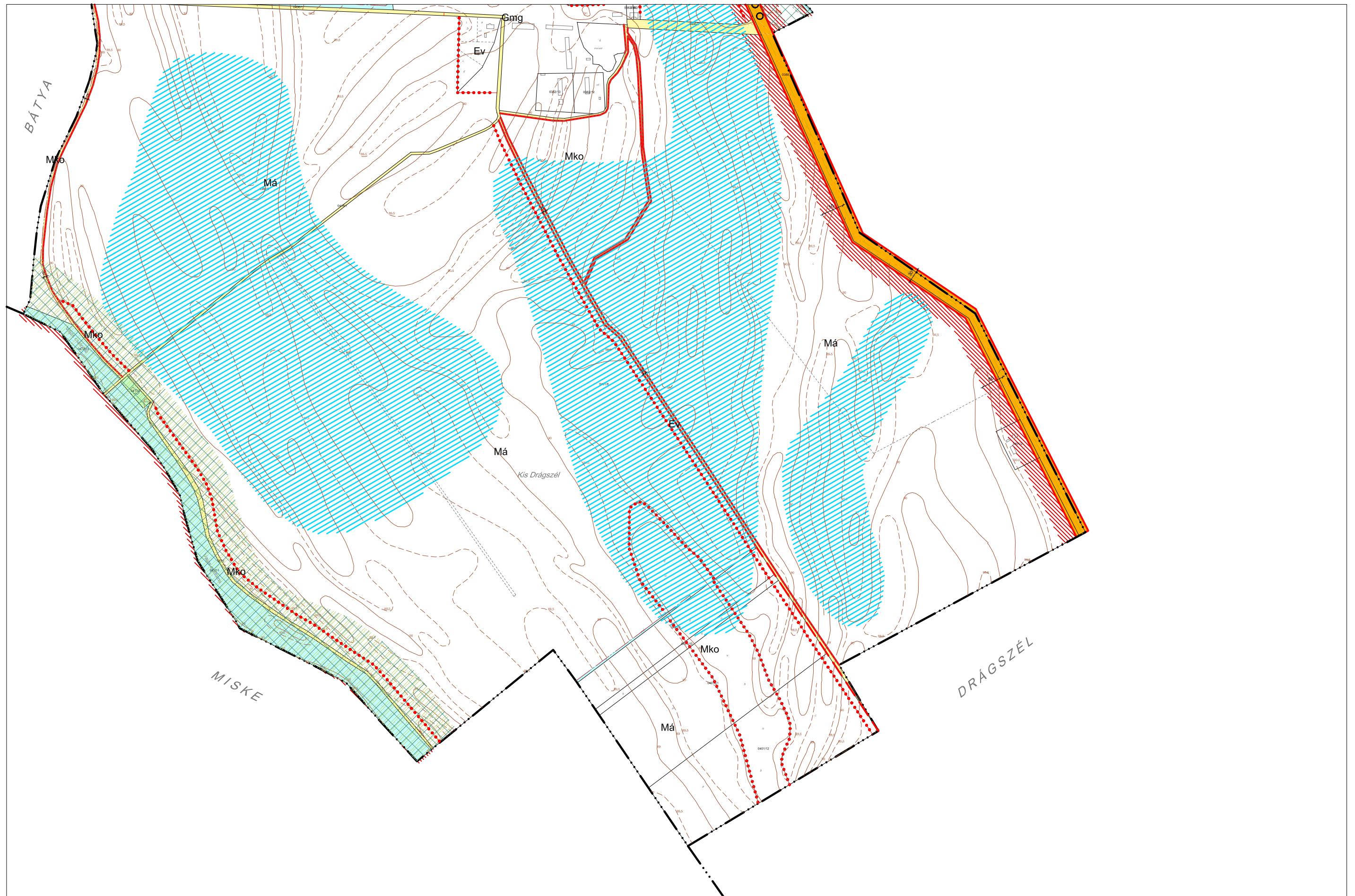


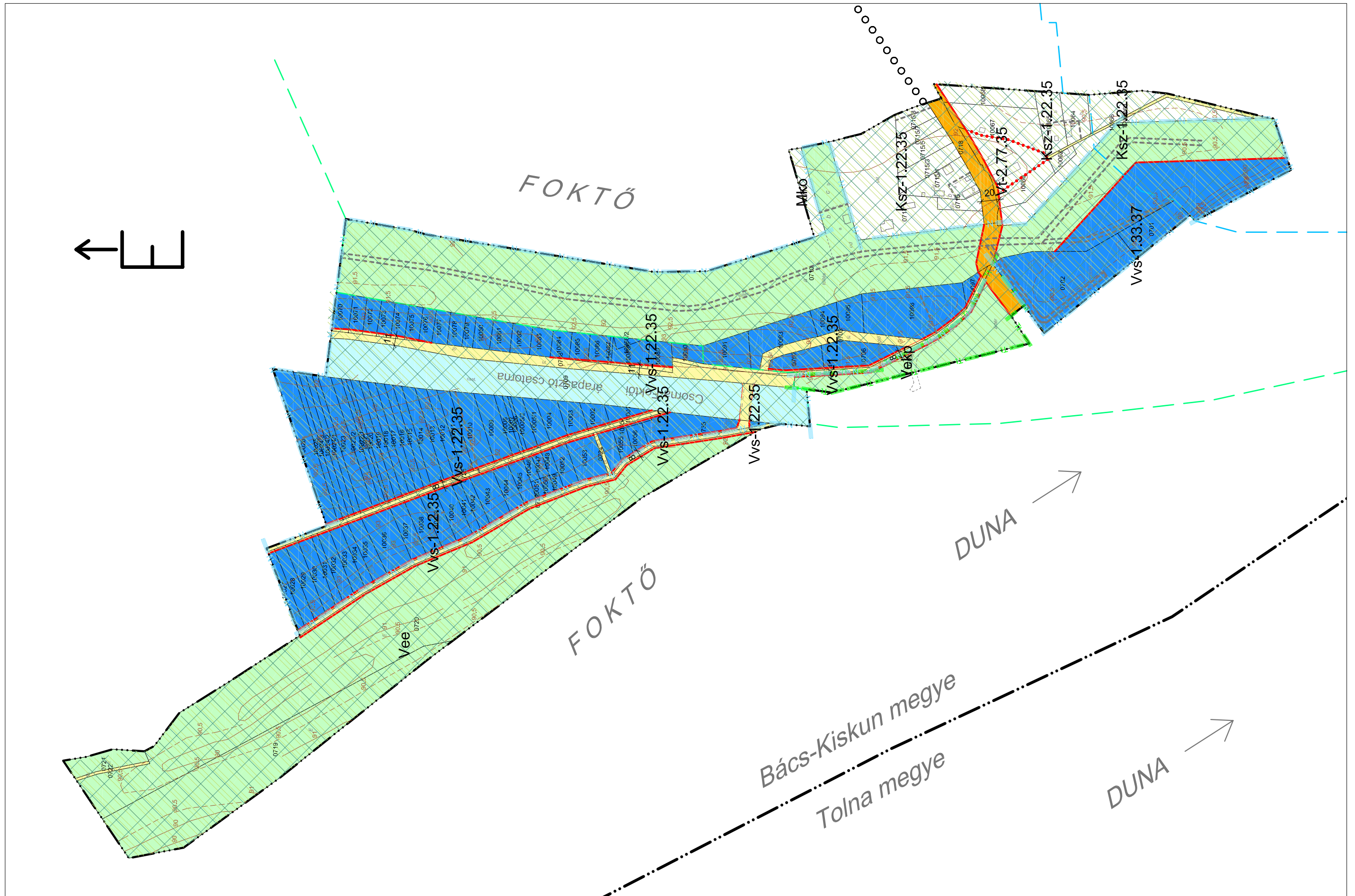


# KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - KÜLTERÜLET M=1:8000



# KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - KÜLTERÜLET M=1:8000





# **BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV**



# KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - JELMAGYARÁZAT



## FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	I. rendű közlekedési célú közterület
	II. rendű közlekedési célú közterület
	II. rendű közlekedési célú lakótelepi közterület
	Történeti értékű közlekedési célú közterület
	I. rendű nem közlekedési célú közterület (közpark)
	II. rendű nem közlekedési célú közterület (közker)
	Vízgáldáldokási terület (vízfelület)
	Vízgáldáldokási terület (vízispot)
	Vízgáldáldokási terület (egyéb)
	Vasút területe
	Iparvágány területe
	Műemlék épület telke
	Műemlék épület
	Helyi védett épület
	Belvívveszélyes terület
	Utak és vasutak összevont védőtávolsága
	Kötelezően zöldfelületként tartandó, nem beépíthető telekrész
	Kötelező fásítás
	Nemzeti ökológiai hálózat magterülete
	Nemzeti ökológiai hálózat folyosóterülete
	Történeti településképvédelmi terület
	Táji településképvédelmi terület

## VONALKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	Tervezett belterület határa
	Tervezett beépítésre szánt terület határa
	Tervezett szabályozási vonal
	Tervezett szabályozási vonal telekhatáron
	Lakótelepi közterületeket elválasztó határvonal
	Irányadó telekhatár
	Építési övezet határa
	Építési vonal
	Műemléki jelentőségű terület határa
	Műemléki környezet határa
	Helyi értékvédelmi terület határa
	Régészeti terület határa
	Natura 2000 terület határa
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Nagyvízi meder területe
	Hidrogeológiai "A" védőzóna határa
	Hidrogeológiai "B" védőzóna határa
	Tervezett fasor
	Temetési korlátozás
	Talajmechanikai vizsgálatot igénylő terület
	Funkcióváltás esetén szab. terv készítenő
	Feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom határa
	Veszélyességi övezet területe
	Vegyesforgalmú gépjárműút tengelye
	Kerékpárút
	Gyalogút

## EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

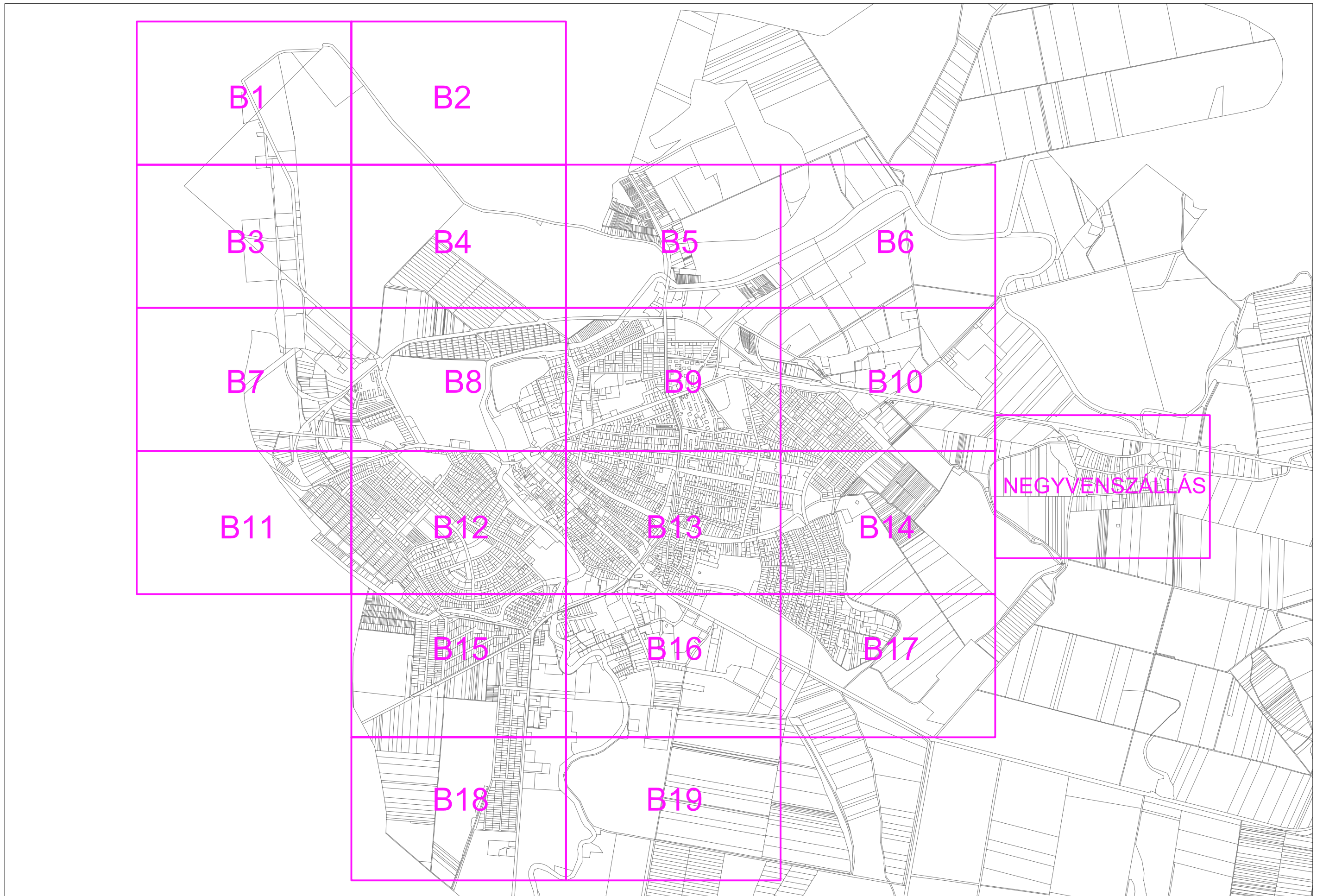
	Szabályozási szélesség
	Védőterület
	Maximális homlokzatmagasság
	Geodéziailag bemért, alaptérképen nem szereplő épület
	Műemléki védelem alatt álló kismélek
	Helyi védelem alatt álló kismélek
	Megszűnő kommunális szilárdhulladék-lerakóhely
	Megszüntető jel

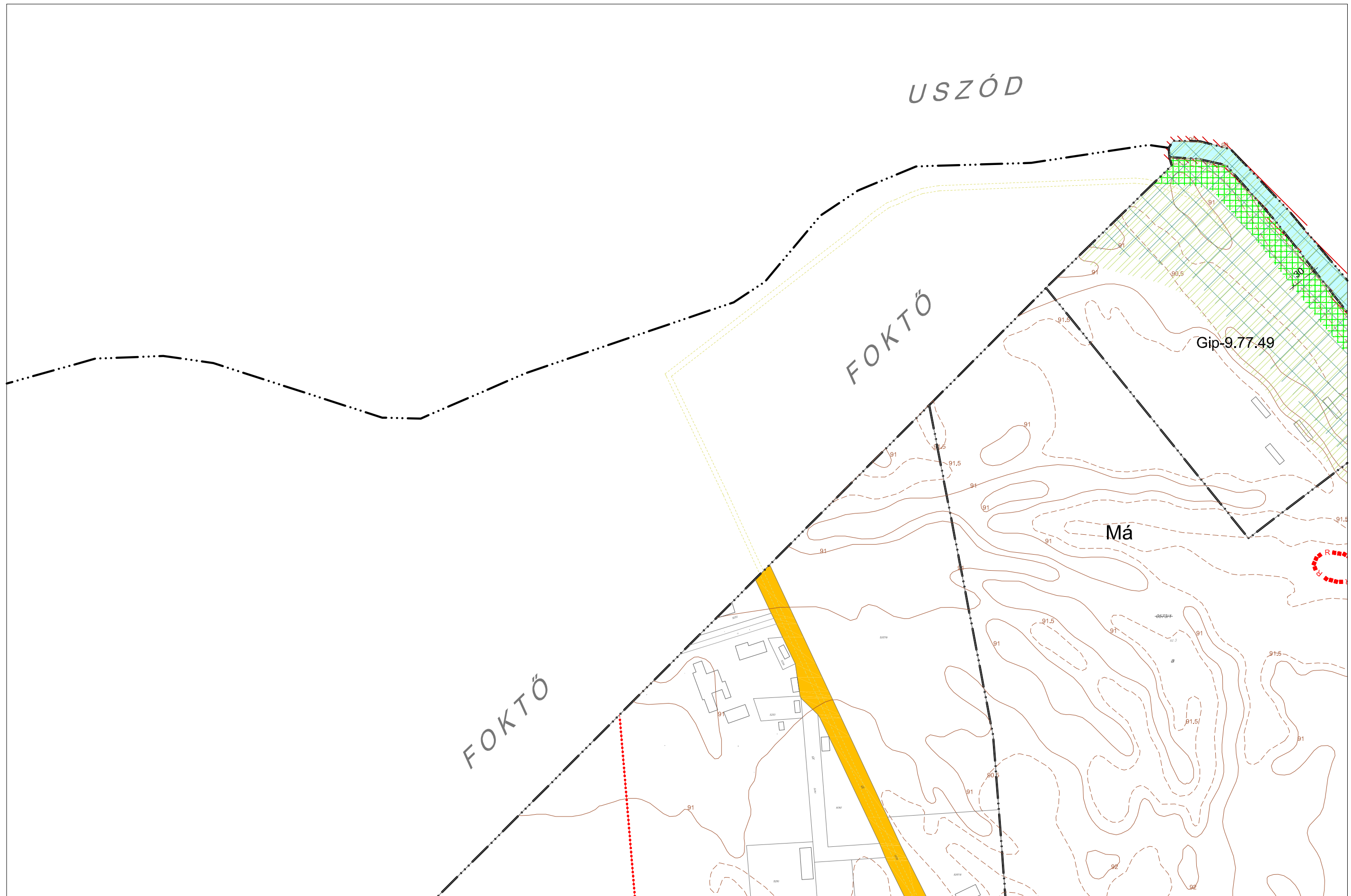
## ALAPTÉRKÉPI ÉS INFORMÁCIÓS ELEMÉK

	Megyehatár
	Településhatár
	Belterületi határ
	Telekhatár
	Épület
	Burkolat, alrészlethatár
	Szintvonal
	Úttengely
	Átjáró
	Villamos gerinchálózat
	Villamos algerinchálózat
	Ivóvíz gerincvezeték
	Szennyvíz gerincvezeték
	Nagynyomású gázvezeték
	Nagyközépnomású gázv.

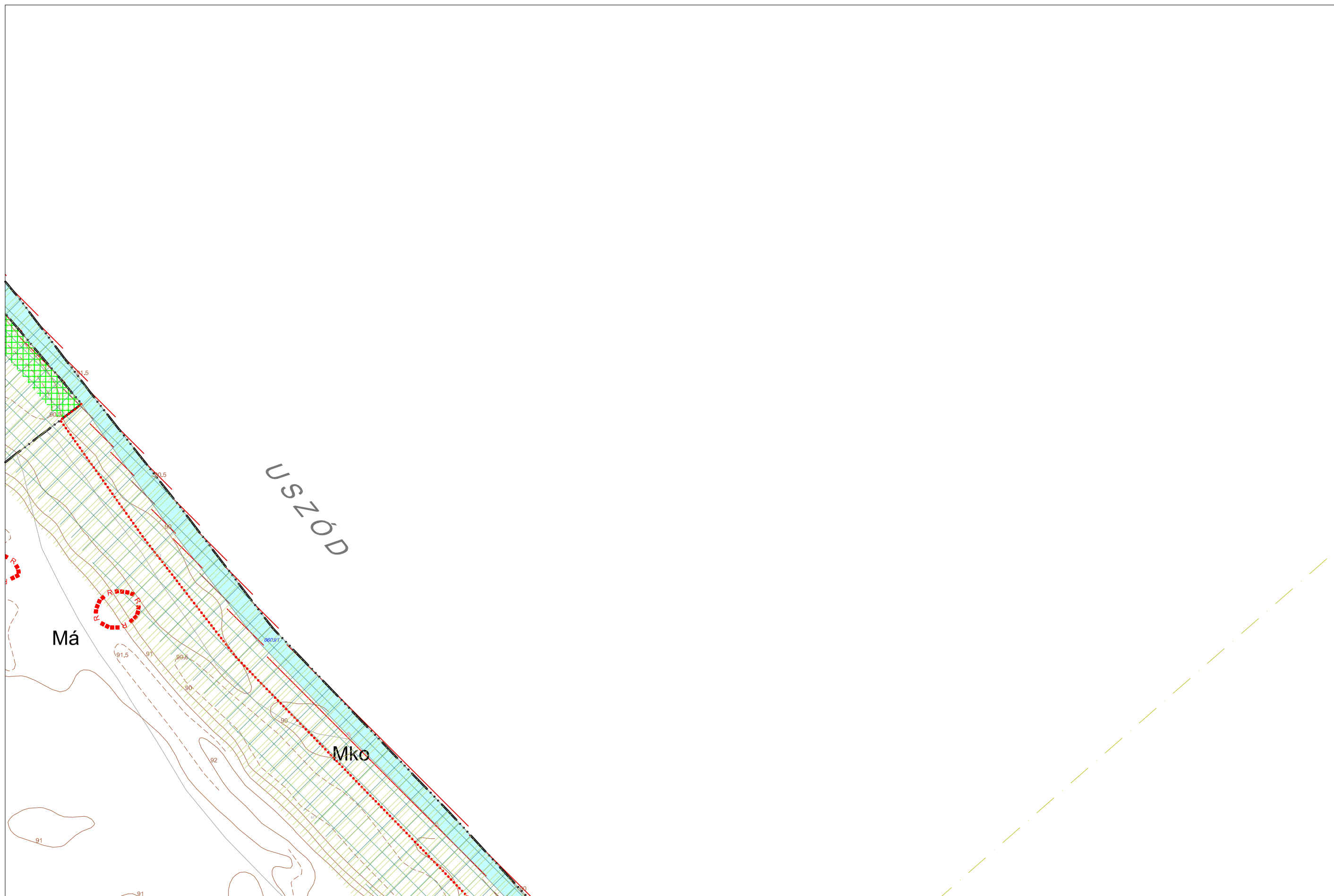
# KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE

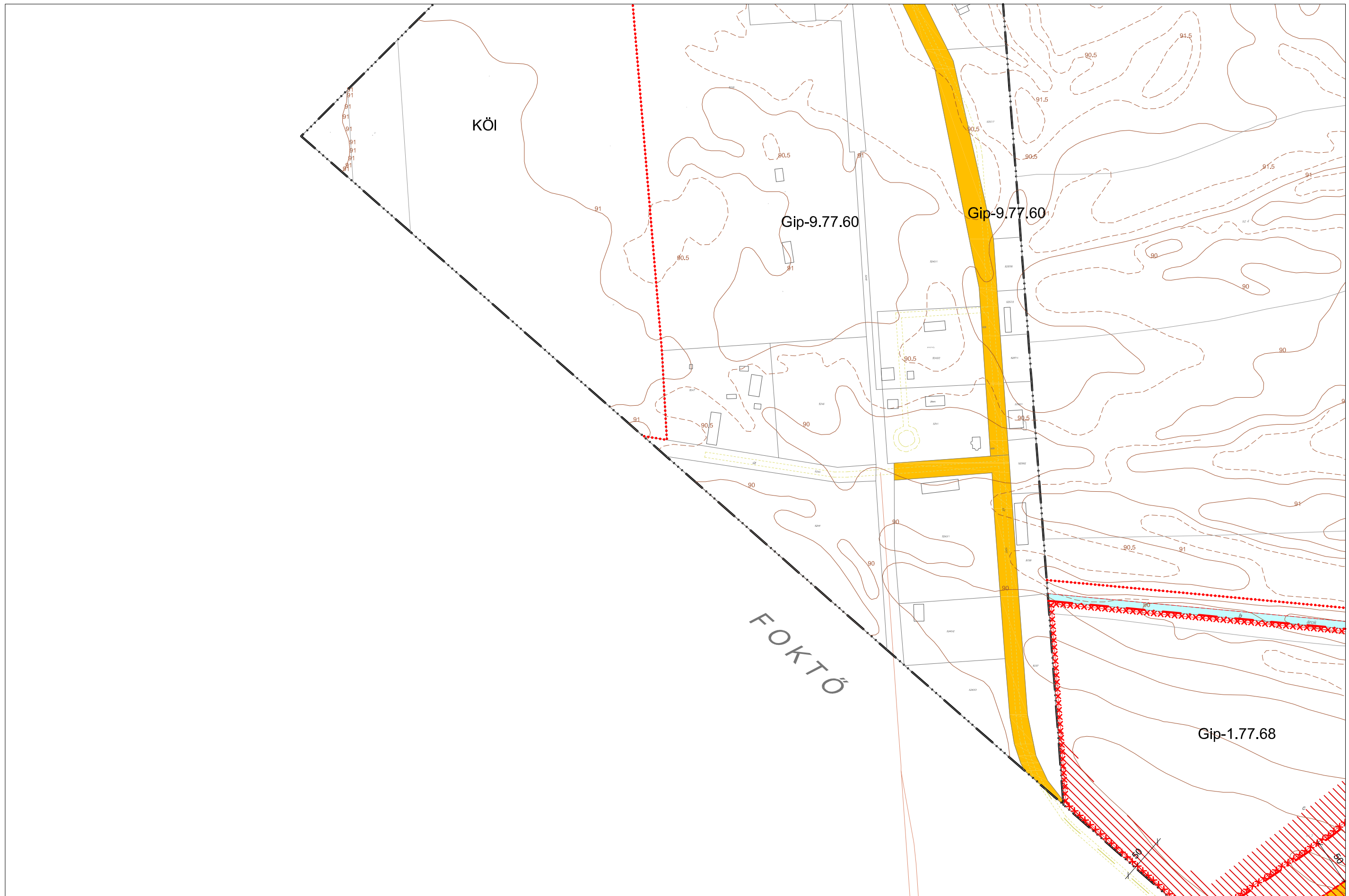
## SZELVÉNYHÁLÓ - BELTERÜLET





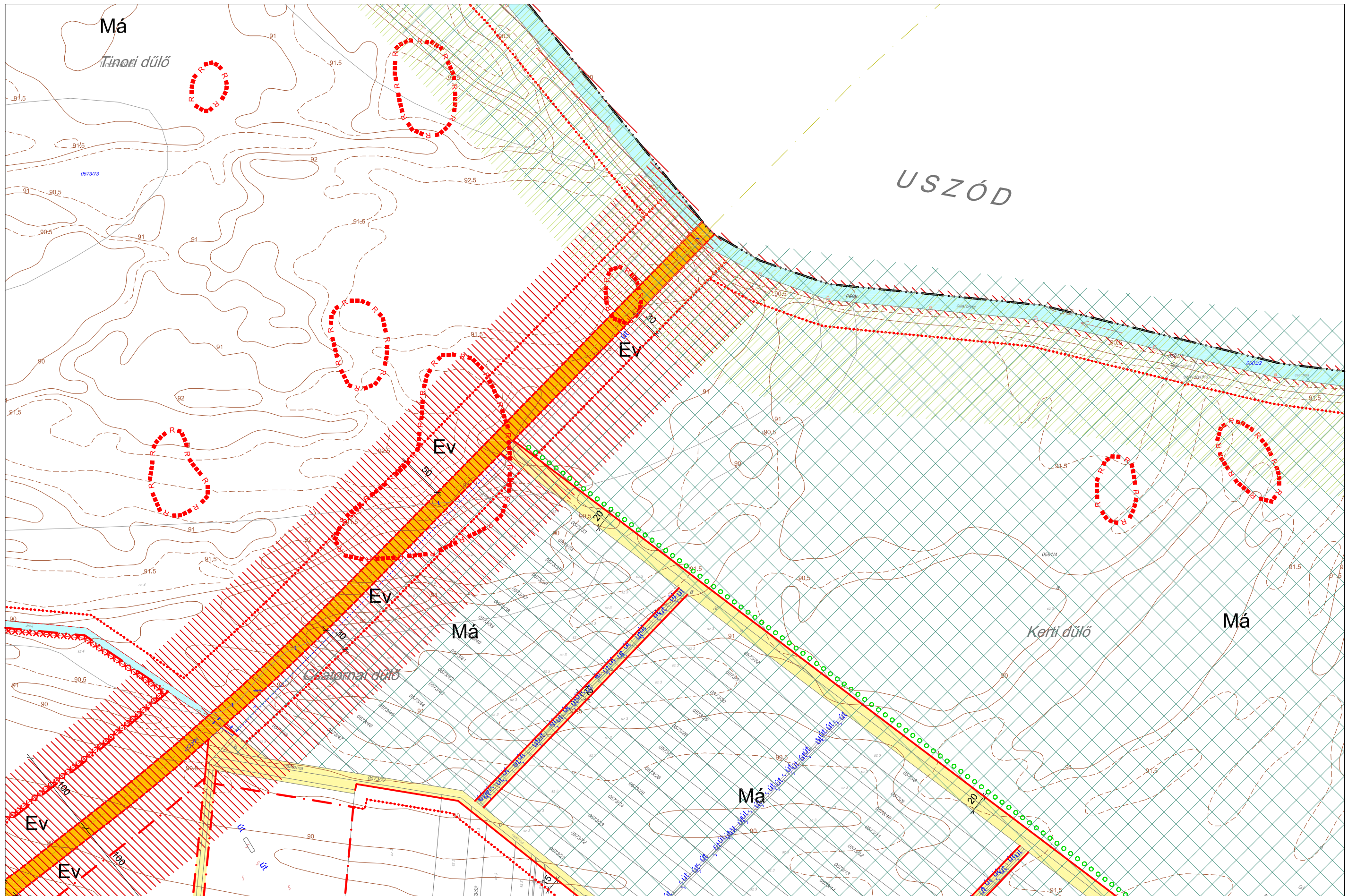
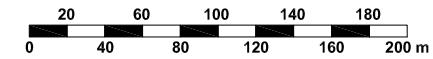
Készült az állami alapadatok felhasználásával



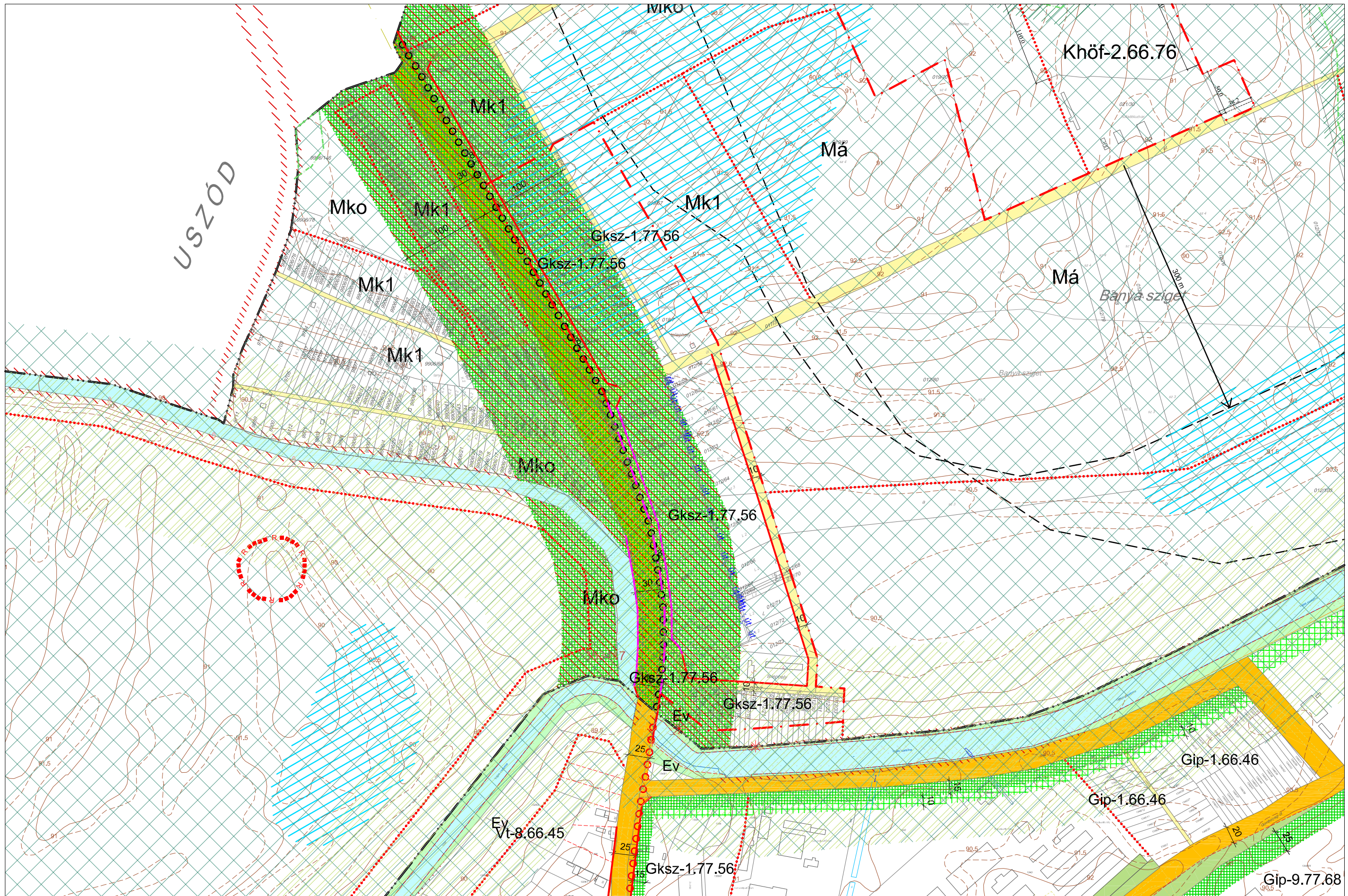


Készült az állami alapadatok felhasználásával

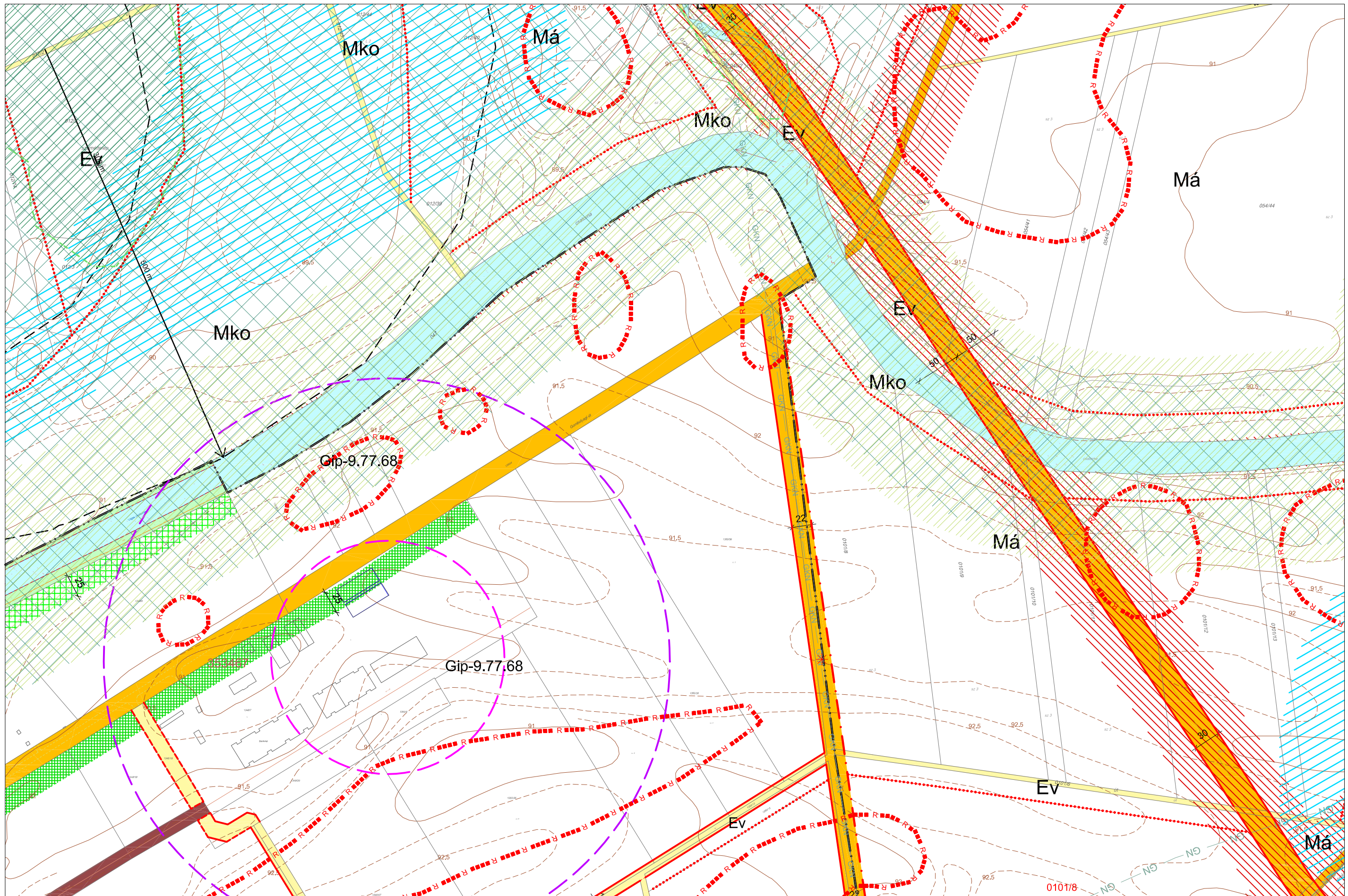
# KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - BELTERÜLET M=1:4000



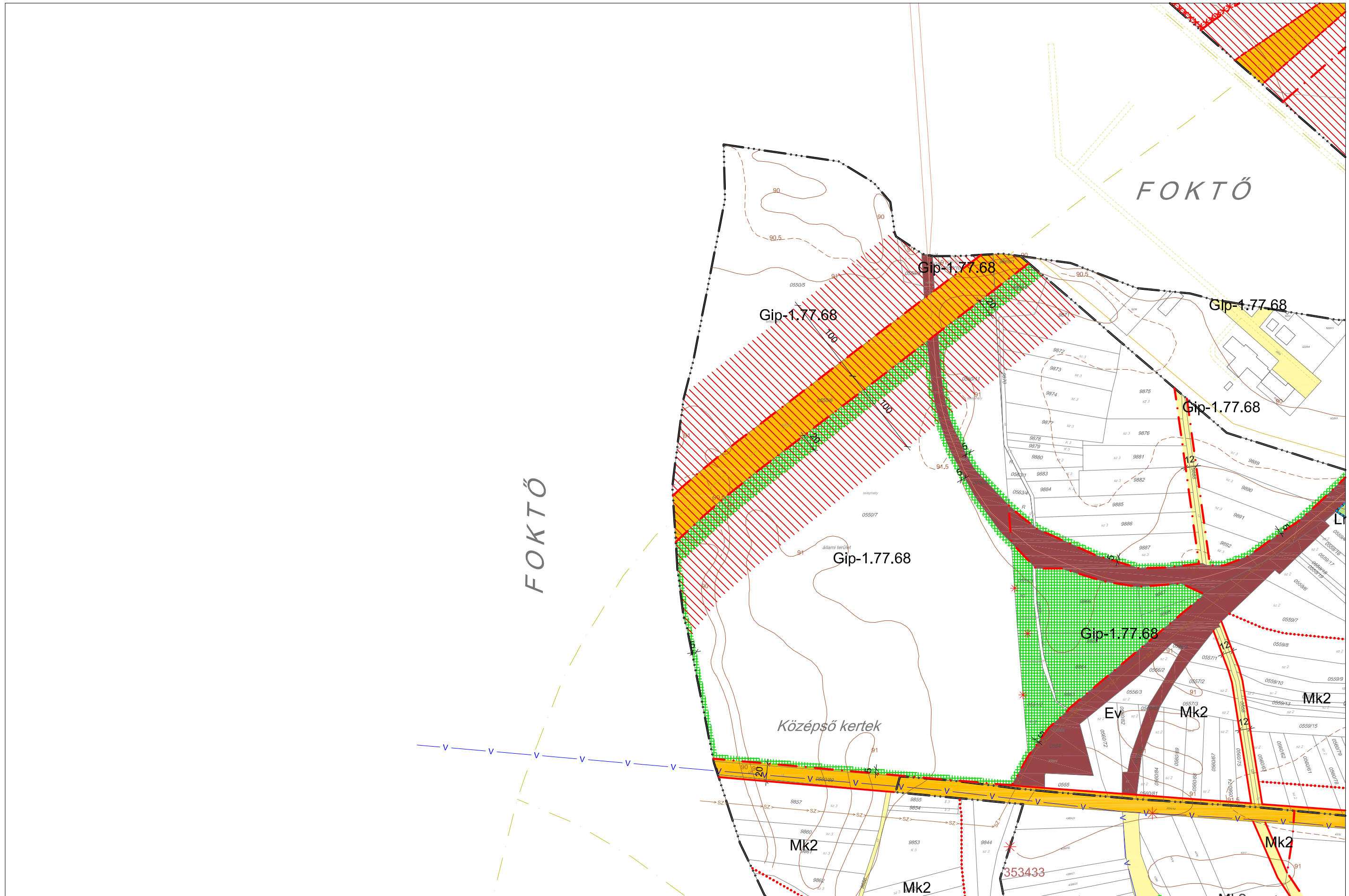
Készült az állami alapadatok felhasználásával



Készült az állami alapadatok felhasználásával

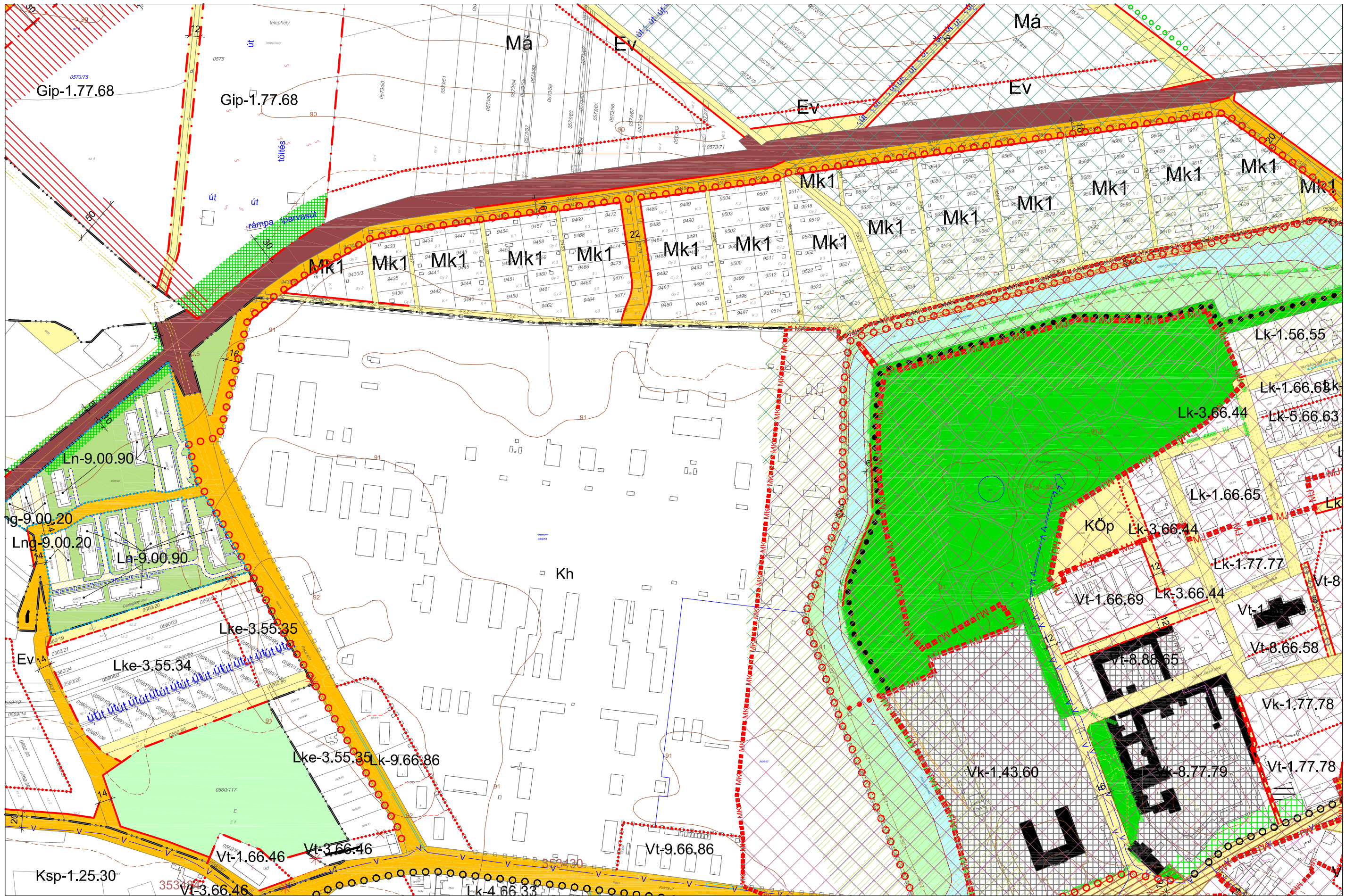
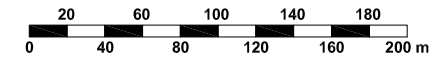


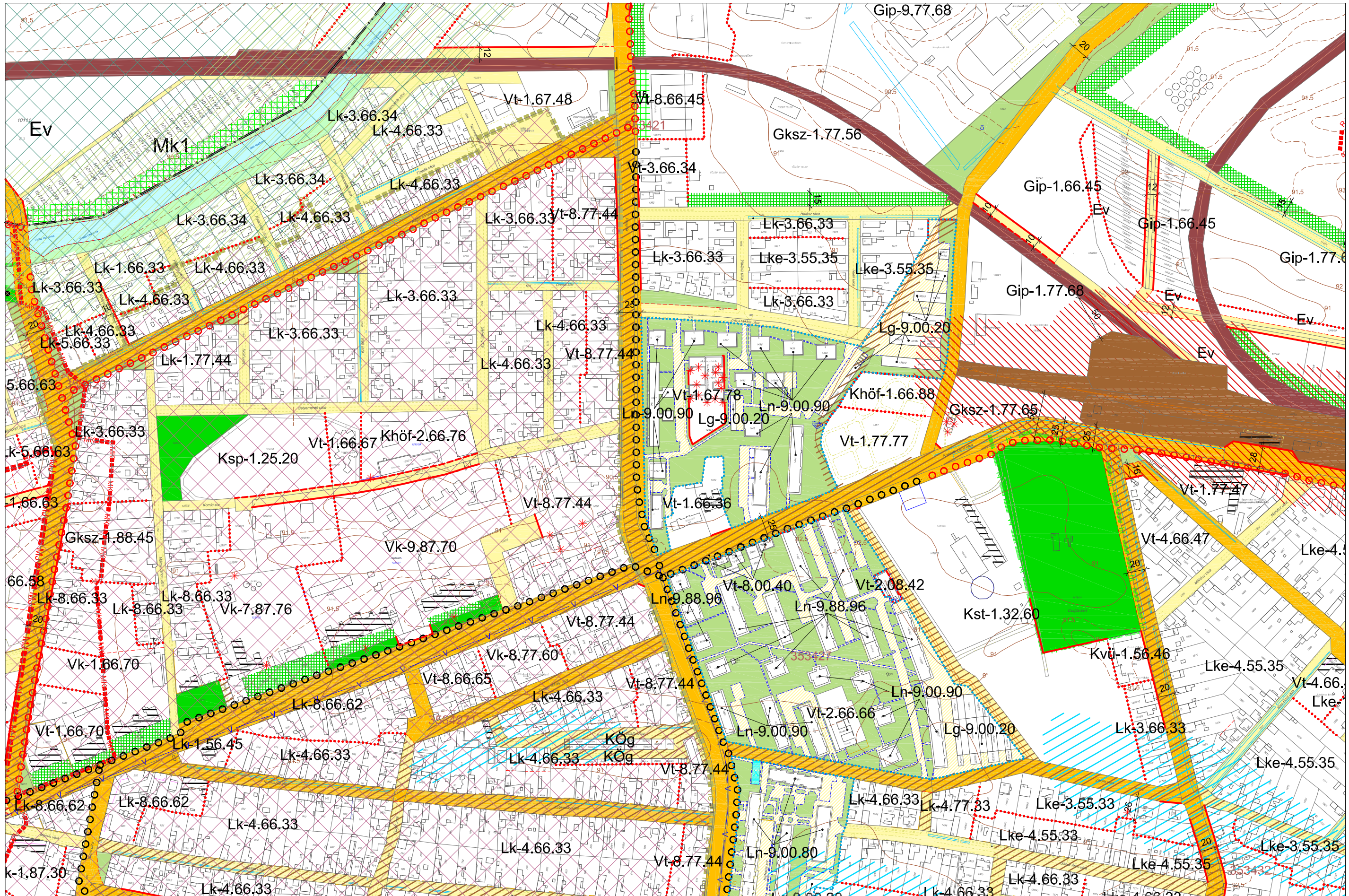




Készült az állami alapadatok felhasználásával

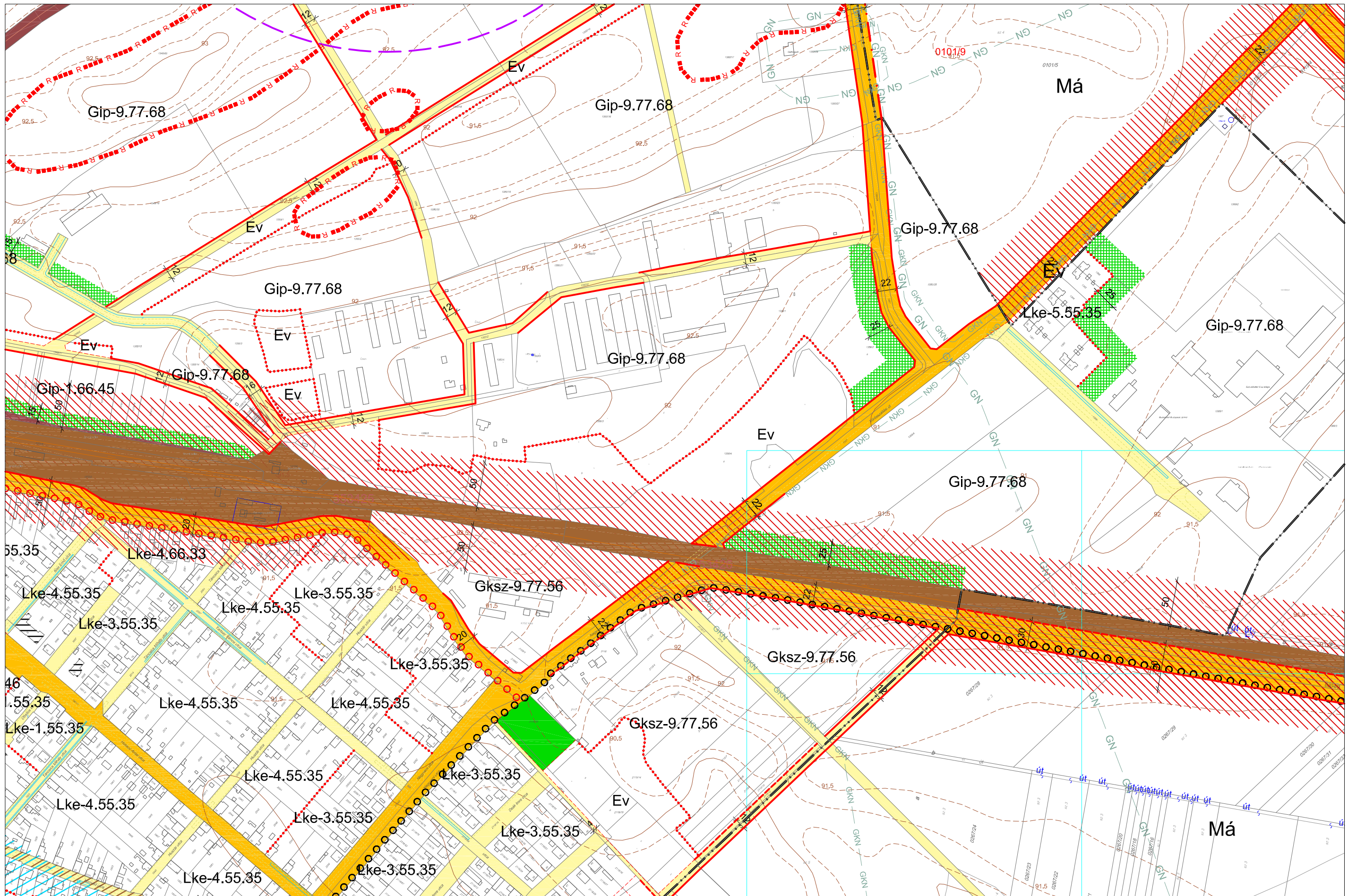
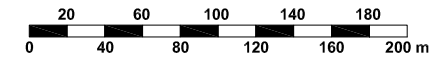
# KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - BELTERÜLET M=1:4000



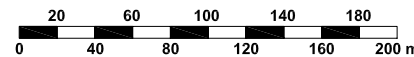
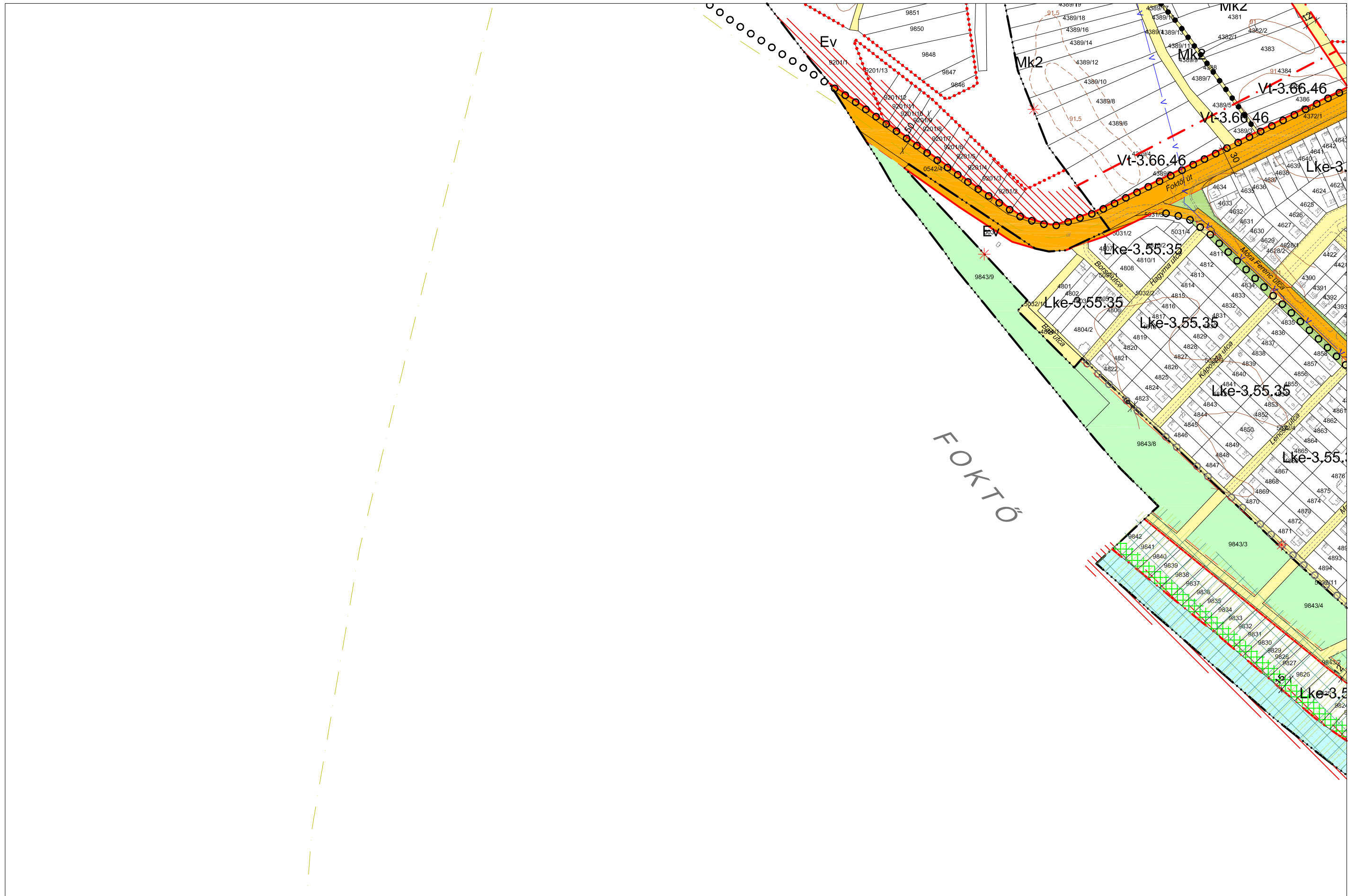


Készült az állami alapadatok felhasználásával

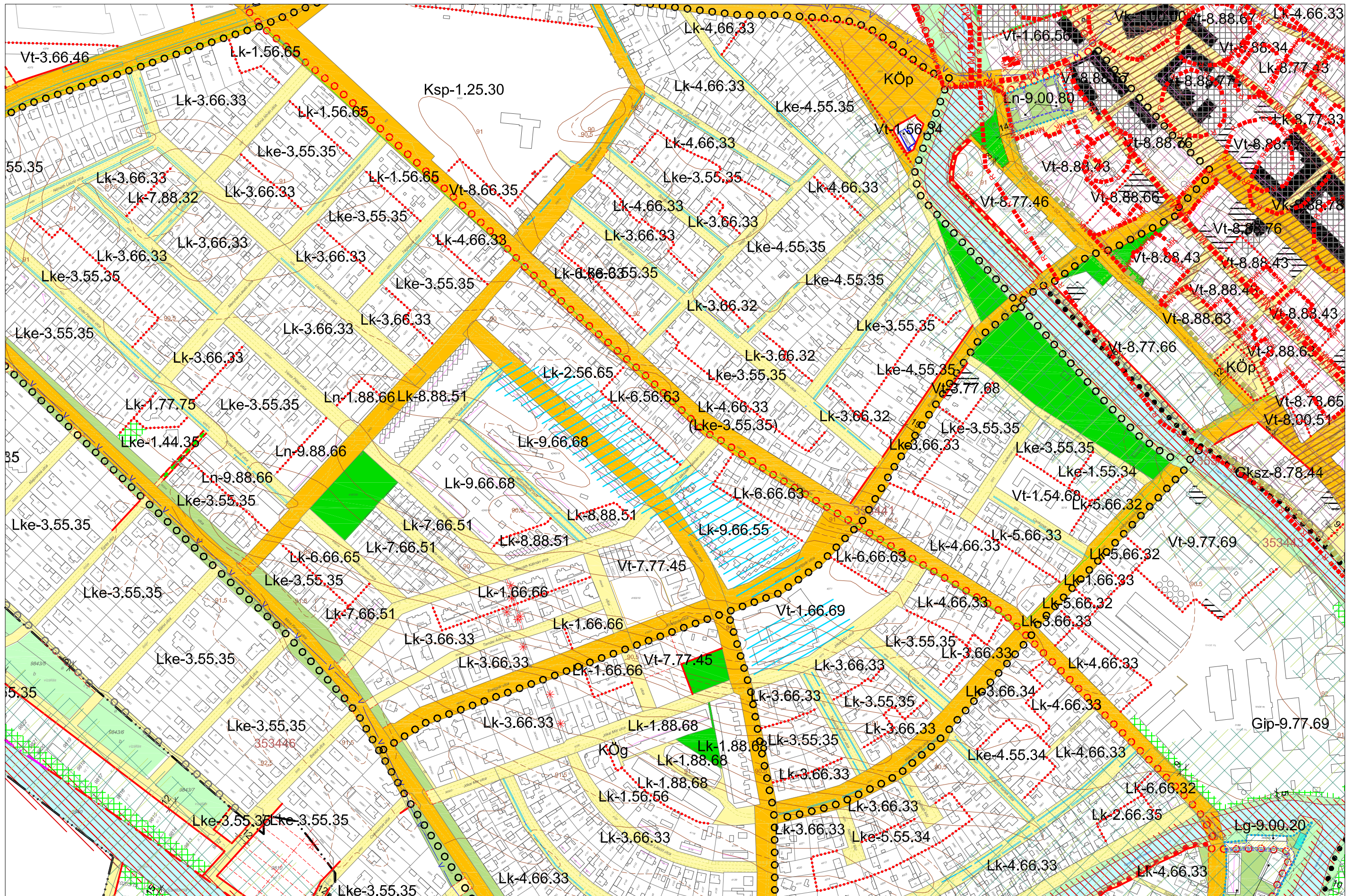
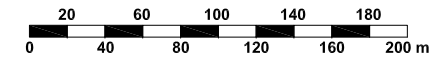
# KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - BELTERÜLET M=1:4000



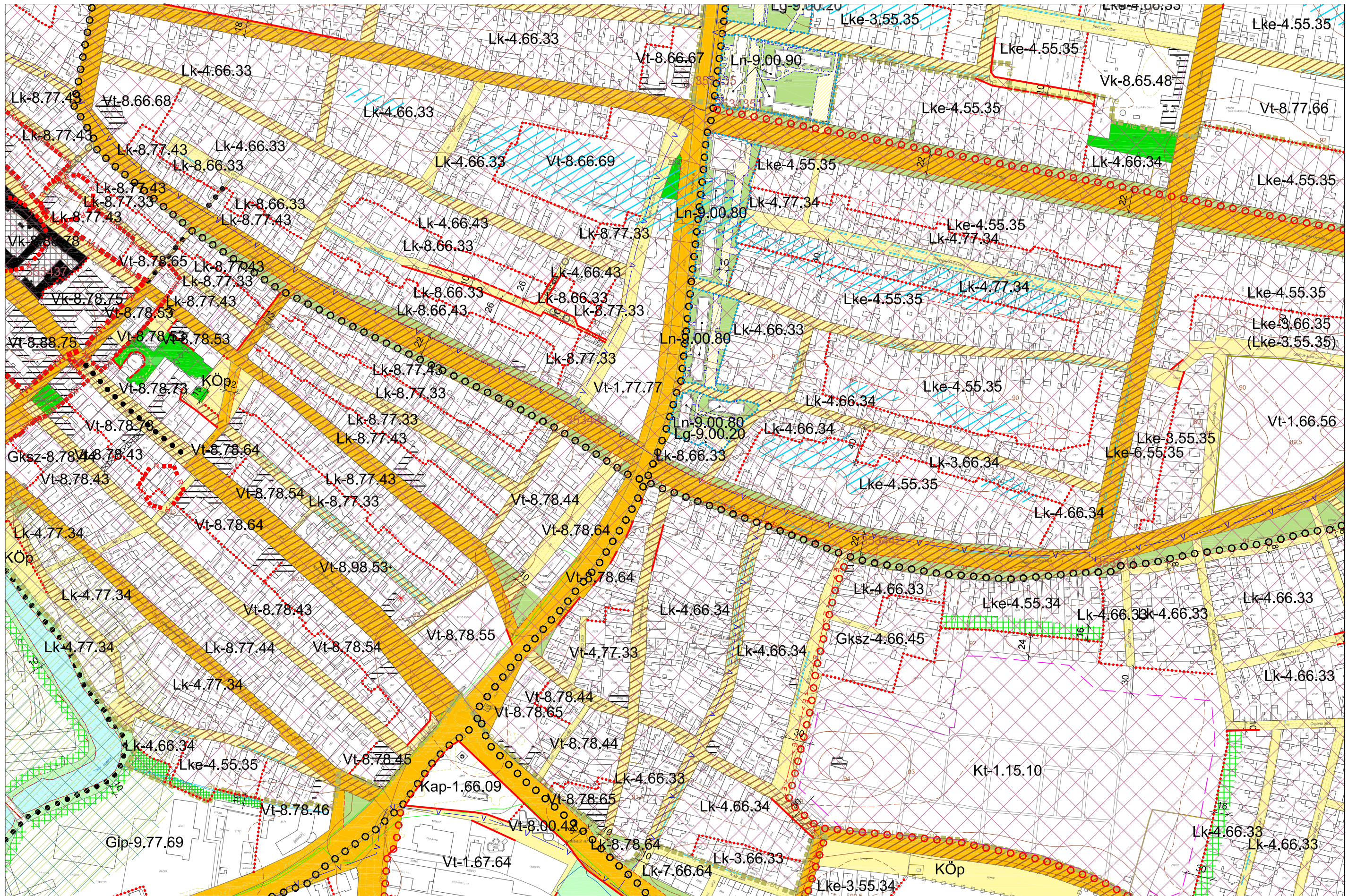
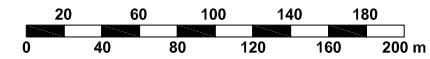
# KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - BELTERÜLET M=1:4000



# KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - BELTERÜLET M=1:4000

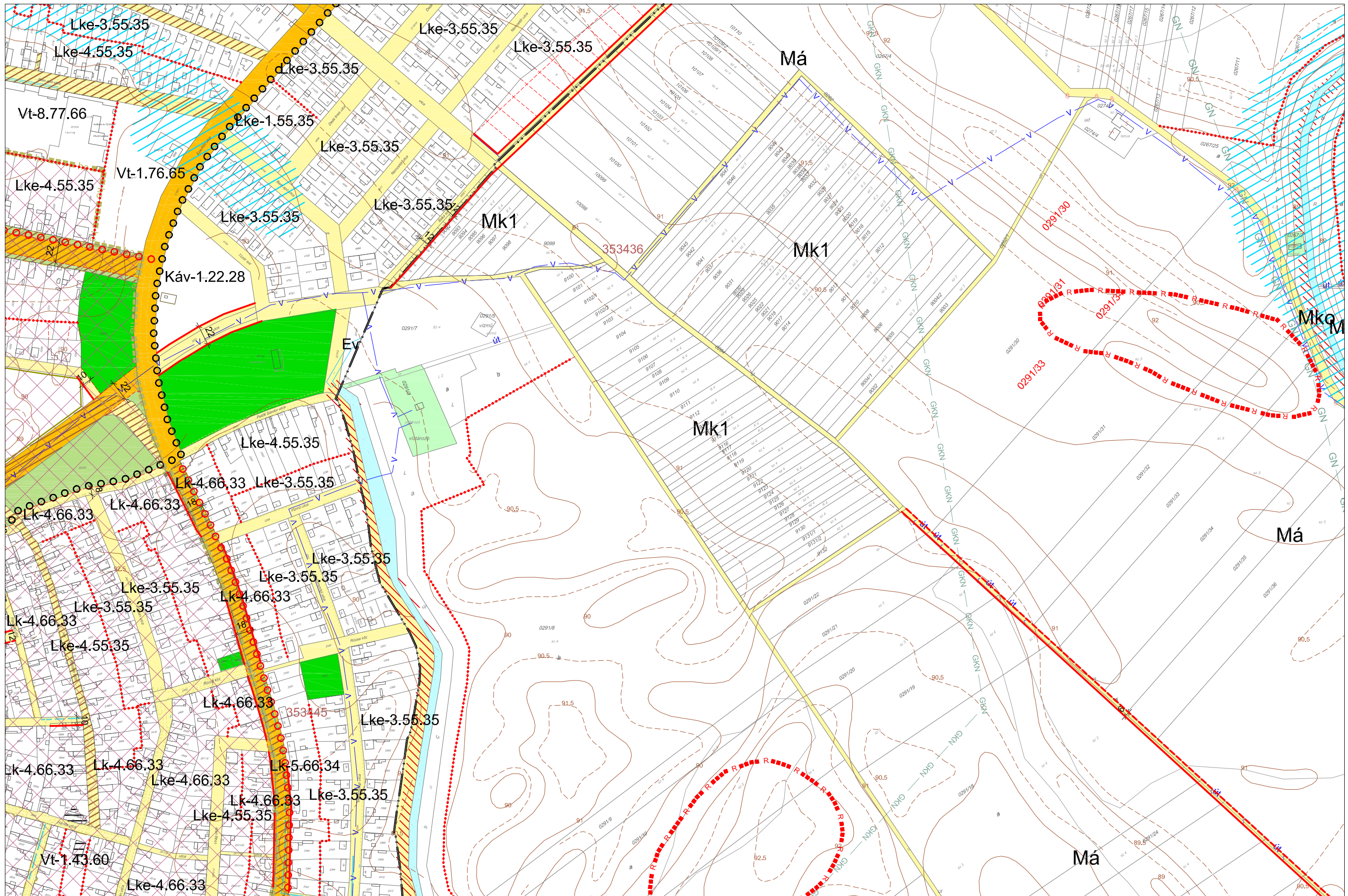
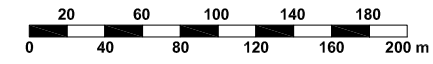


# KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - BELTERÜLET M=1:4000



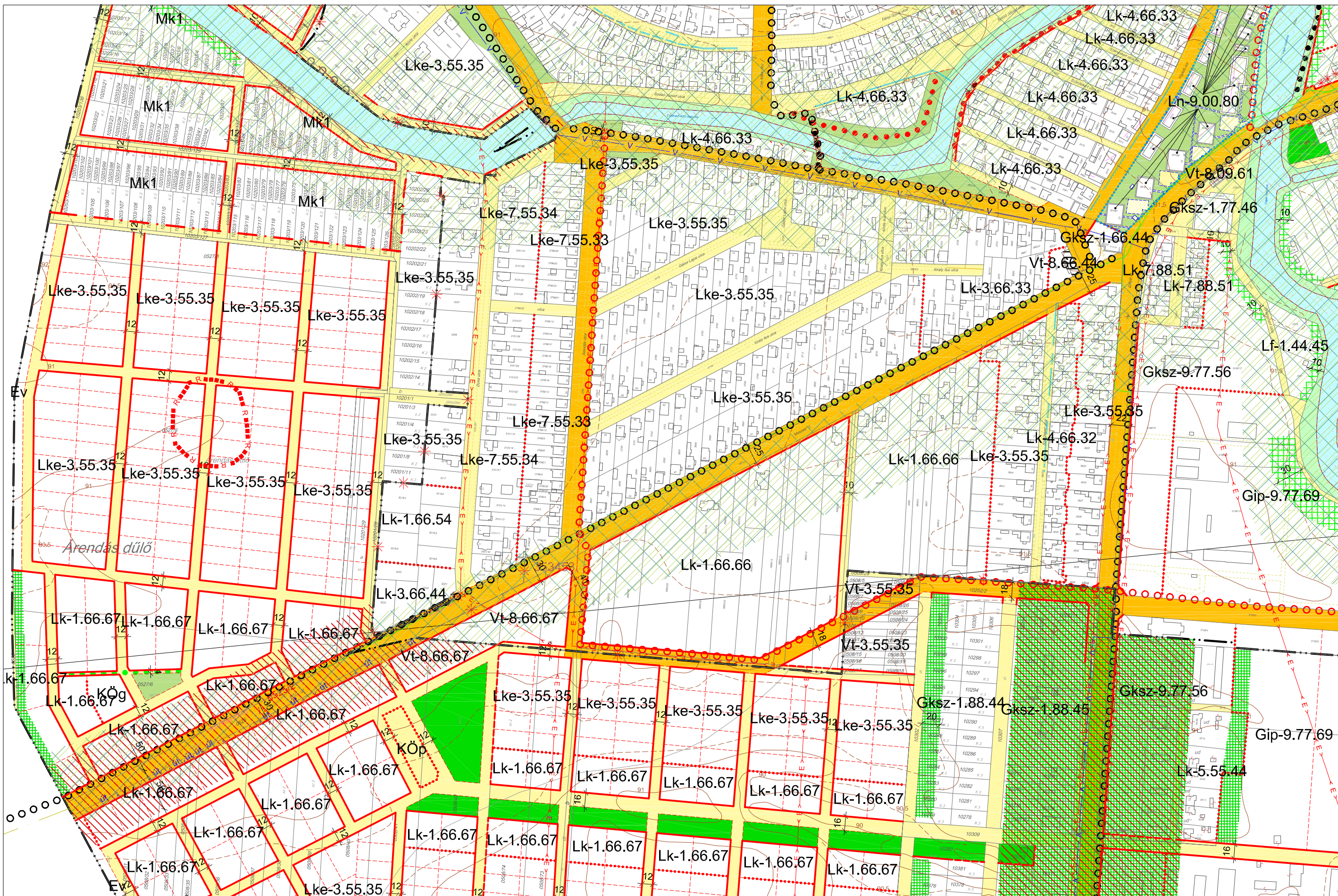
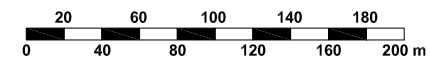
Készült az állami alapadatok felhasználásával

# KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - BELTERÜLET M=1:4000





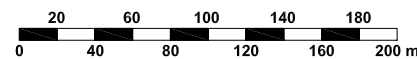
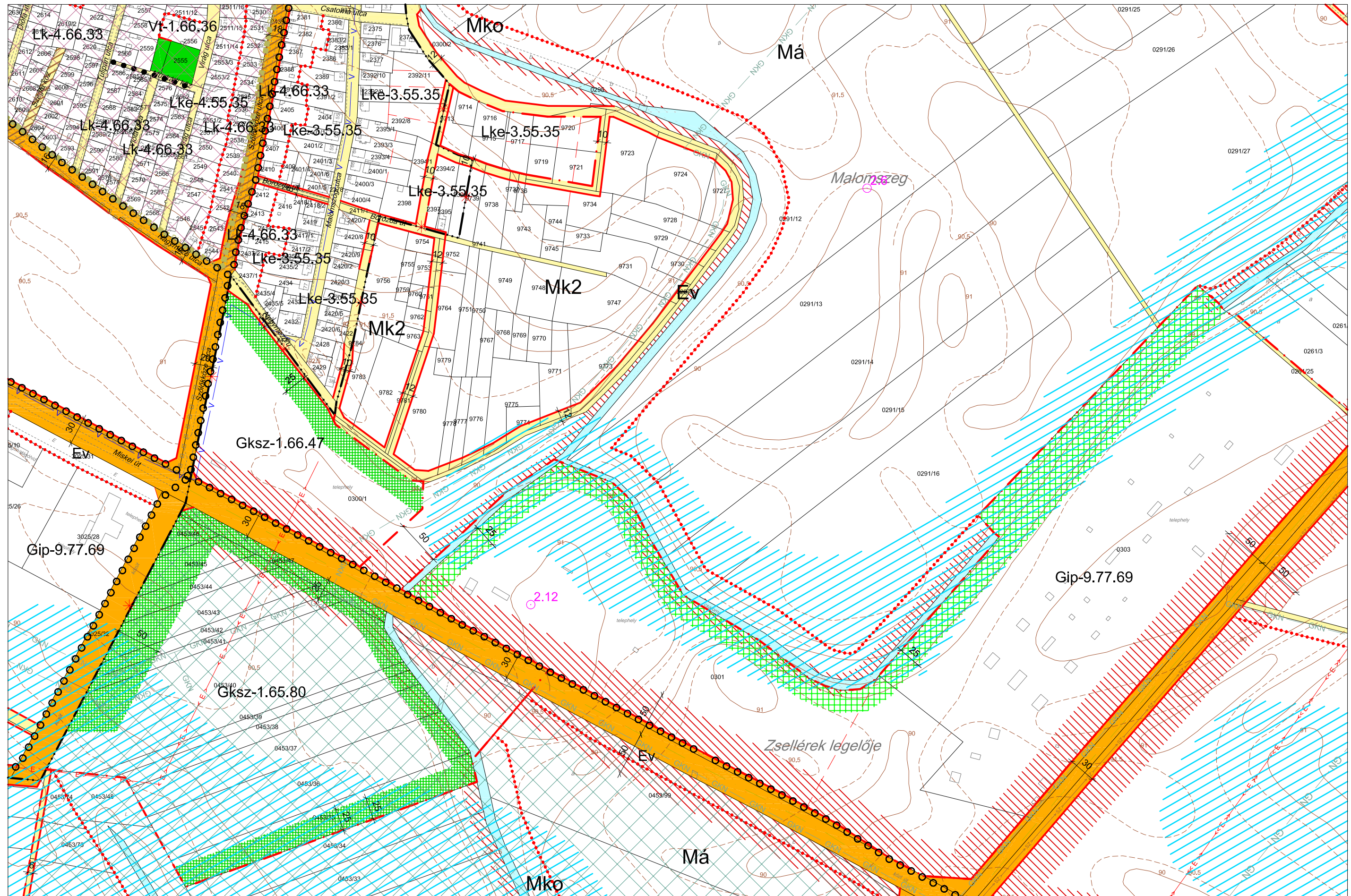
# KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - BELTERÜLET M=1:4000



Készült az állami alapadatok felhasználásával



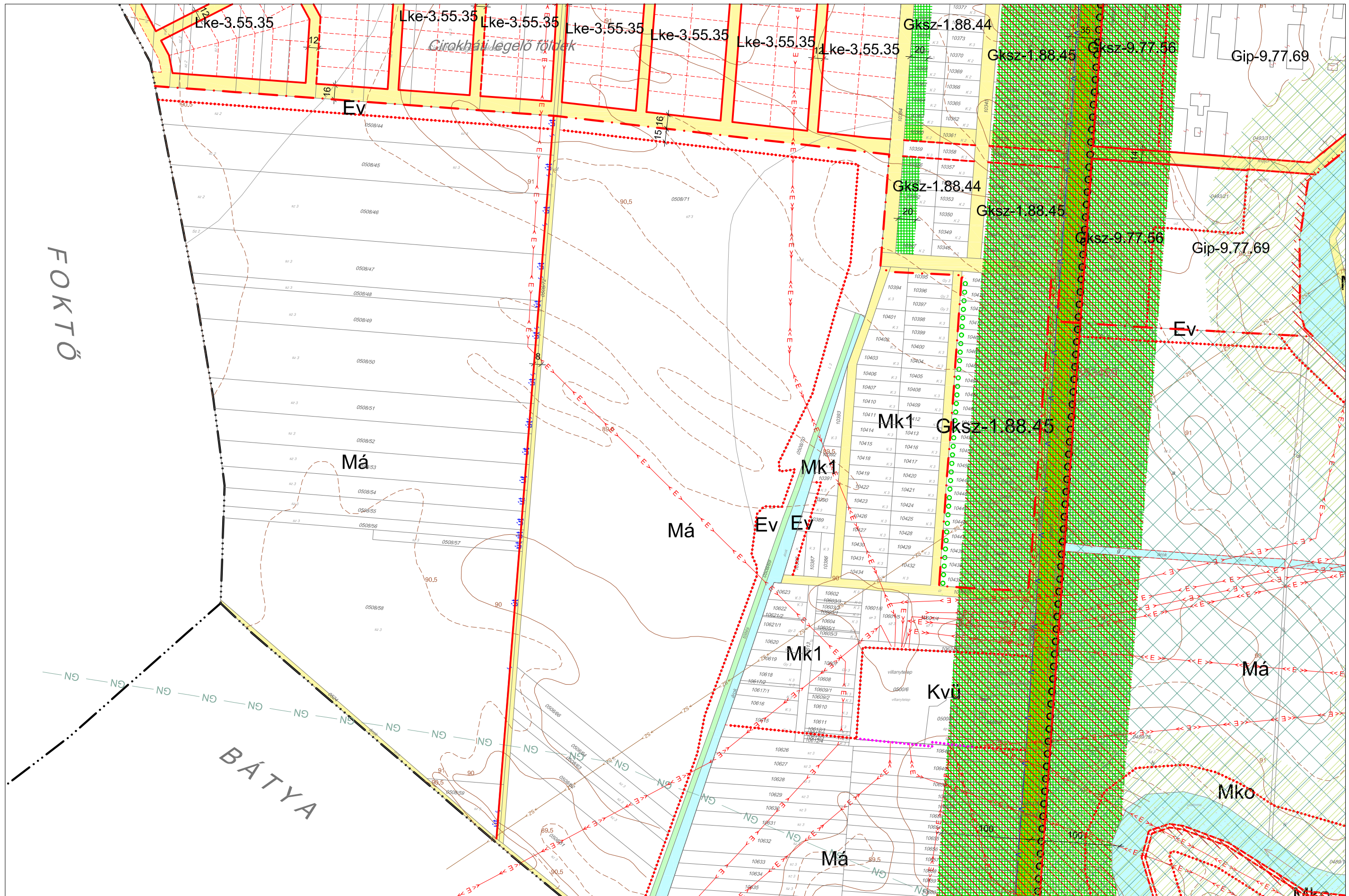
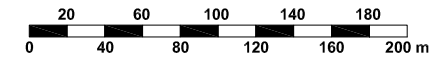
# KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA - BELTERÜLET M=1:4000



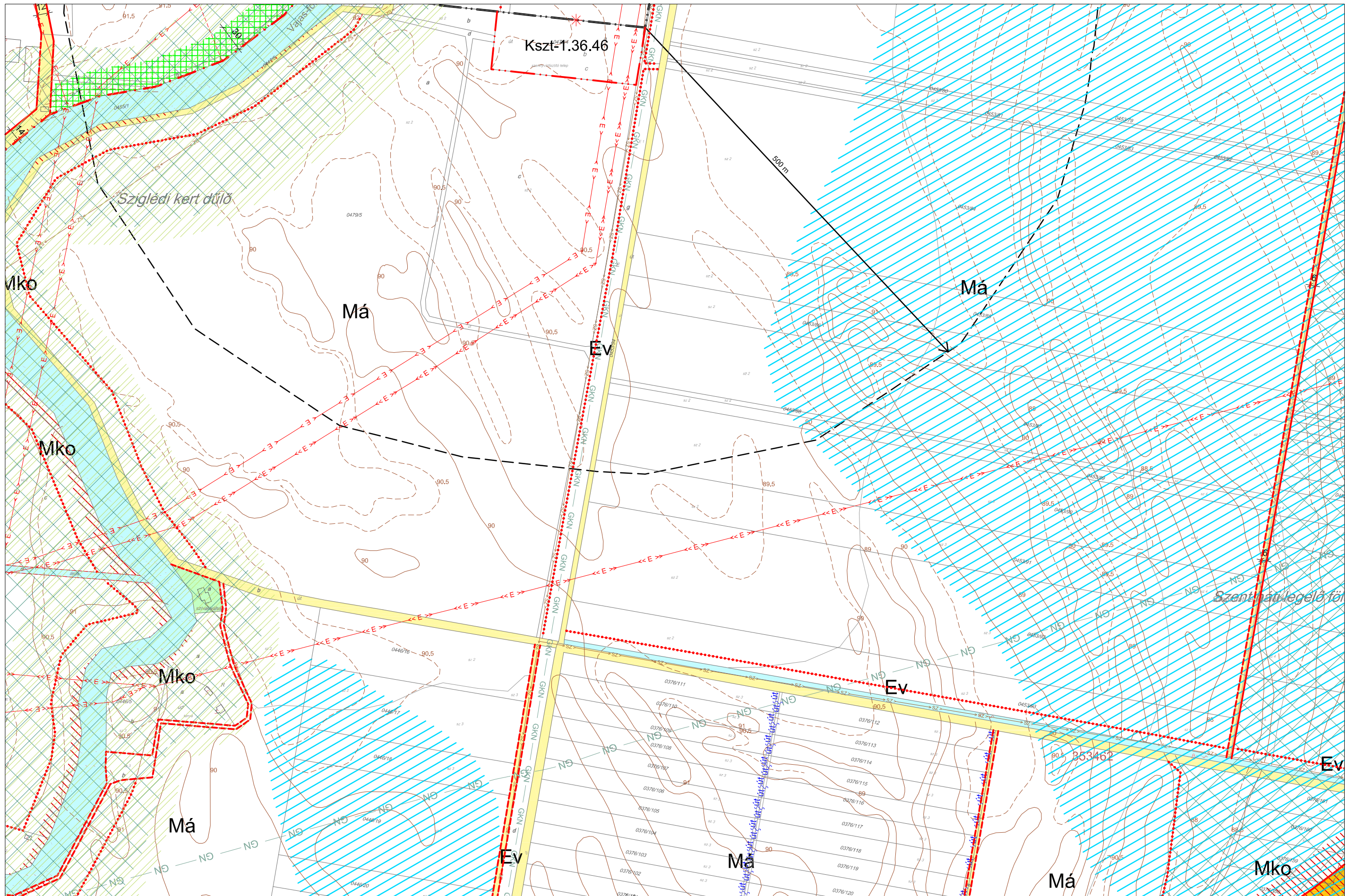
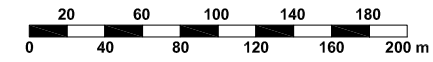
A 27/2009. (XI. 20.) sz. rendelettel módosított szabályozási terv

B14  
B16 **B17**

# KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - BELTERÜLET M=1:4000



# KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - BELTERÜLET M=1:4000



# KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE - NEGYVENSZÁLLÁS M=1:4000

