

B/1. RENDELETTERVEZET

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete .../2019. (...) önkormányzati rendelete Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § szakaszában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek,

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész;
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Kecskeméti Járási Hivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Szakértői Osztály;
Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság;
Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság;
Országos Vízügyi Főigazgatóság;
Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság;
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály, Népegészségügyi Osztály;
Budapest Főváros Kormányhivatala, Közlekedési Főosztály;
Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedésért felelős miniszter;
Légiközlekedési hatóság;
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, mint katonai légügyi hatóság;
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Kecskeméti Járási Hivatal, Közlekedési és Fogasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály;
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Kecskeméti Járási Hivatal, Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály;
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Ingatlan-nyilvántartási Osztály;
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Kecskeméti Járási Hivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály;
Honvédelmi Minisztérium, Honvédelemért felelős miniszter;
Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság;
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály;
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala;
Országos Atomenergia Hivatal;
Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály;

továbbá

Bács-Kiskun Megye Önkormányzata,
Bátya Község Önkormányzata,
Drágszél Község Önkormányzata,
Foktő Község Önkormányzata,

Homokmégy Község Önkormányzata,
Miske Község Önkormányzata,
Szakmár Község Önkormányzata,
Uszód Község Önkormányzata,

valamint

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének Kalocsa Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (IV. 28.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével

a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. Fejezet

A RENDELET HATÁLYA, FELÉPÍTÉSE

1. §

- (1) Kalocsa város közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, továbbá építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) az országos településrendezési és építési követelmények [jelenleg: 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet] (továbbiakban: OTÉK), az egyéb általános érvényű jogi rendelkezések és hatósági előírások, Kalocsa város vonatkozó önkormányzati rendeletei (különösen a településképp védelméről szóló rendelet), valamint e Rendelet betartásával kell.
- (2) Az OTÉK előírásait az e Rendeletben foglalt kiegészítésekkel és – amennyiben erre külön utalás szerepel – eltérésekkel együtt kell alkalmazni. E Rendelet előírásainak megfogalmazása az OTÉK 2019. június 04-én hatályos állapotának ismeretében született.
- (3) E Rendelet mellékletei:
 1. melléklet: Kalocsa Város Szabályozási Terve
 - 1.1.: Jelmagyarázat
 - 1.2.: Szelvényháló
 - 1.3.: Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000
 - 1.4.: Kalocsa Város Külterületi Szabályozási Terve M=1:4000
 2. melléklet: Kalocsa város övezeti paraméterei
 - 2.1.: Építési övezeti kódok
 - 2.2.: Övezetek paraméterei
 3. melléklet: Sajátos jogintézménnyel érintett ingatlanok
 - 3.1.: Telekcsoport újraosztással érintett ingatlanok
 - 3.2.: Elővásárlási joggal érintett ingatlanok
 - 3.3.: Kisajátítással érintett ingatlanok
 - 3.4.: Útépítési és közművesítési hozzájárulással érintett ingatlanok
 - 3.5.: Beültetési kötelezettséggel – mint településrendezési kötelezéssel – érintett ingatlanok
 - 3.6.: Településrendezési szerződés megkötésével érintett ingatlanok

4. melléklet: Állattartó épületek/építmények telepítési távolsága
- (4) E Rendeletnek a szögletes zárójelben szereplő megjegyzéseit tájékoztató jellegűnek kell tekinteni.

II. Fejezet

ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. **Főépület:** az övezeti előírásokban megnevezett rendeltetéseknek helyet adó, melléképületnek nem minősülő épület.
2. **Igazodás elve:** A környező meglévő építmények paramétereit, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői módszer.
3. **Kialakult állapot:** Olyan építési övezetekre használt jelző, amelyek további beépítése során a meglévő karakterjegyek alapján az igazodás elve érvényesíthető.
4. **Köztárgy:** Közterületen lévő, közfunkciót ellátó tárgy, különösen utcabútor, szemégyűjtő, telefonfülke, árusító automata, segélyhívó.
5. **Melléképület:** a főépület rendeltetésszerű használatát, üzemeltetését segítő, kiegészítő funkciójú épület.
6. **Mobil építmény:** Lakókocsi, lakóautó, utánfutó, valamint az épületként szolgáló egykor közlekedési célokra készült bármely jármű.

III. Fejezet

SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK BESOROLÁSA ÉS ALKALMAZÁSA

3. §

- (1) A Szabályozási Terven szereplő határelemek, illetve vonalas szabályozási elemek hierarchiáját (fedettséget) az alábbiak szerint kell értelmezni:
1. közigazgatási határ,
 2. meglévő-megmaradó/meglévő-megszűnő/tervezett belterületi határ,
 3. szabályozási vonal, szabályozási vonal határvonalon,
 4. építési övezet, övezet határa, valamint
 5. tervezett telekhatár.
- (2) Az (1) bekezdésben szereplő hierarchia lebontott értelmezése a következő:
- a) A közigazgatási határ lehet belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet övezethatár, de mindig telekhatár.
 - b) A belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet övezethatár, de mindig telekhatár.
 - c) A szabályozási vonal mindig telekhatár.
 - d) Az övezethatár lehet telekhatár.
- (3) Az (1) pontban szereplő elemek közül – a papír alapú értelmezhetőség miatt, a 3. § (1) bekezdés 4. és 5. pontjai kivételével – kizárólag a sorrendben legmagasabban álló kerül ábrázolásra.
- (4) Az azonos hierarchia szinten álló elemek, különösen a sajátos jogintézmények lehatárolását feltüntető nyomvonalak – az értelmezhetőség miatt – egymástól eltolva kerülnek ábrázolásra. Esetükben a telekhatáron elhelyezkedő sajátos jogintézményi határvonal számít irányadó helyzetnek.

1. Határelemek

4. §

(1) Vonalas határelemek:

1. közigazgatási határ,
2. meglévő-megmaradó, meglévő-megszűnő és tervezett belterületi határ.

2. Kötelező szabályozási elemek

5. §

(1) Vonalas szabályozási elemek:

1. szabályozási vonal,
2. szabályozási vonal határvonalon,
3. építési övezet, övezet határa és jele [Lásd 3. melléklet],

(2) Felületként megjelenő szabályozási elemek:

1. közúti közlekedési terület,
2. nem szerkezeti jelentőségű, közlekedési célú közterület,
3. közlekedési terület – parkoló
4. magánút,
5. kötöttpályás közlekedési terület,
6. kötöttpályás közlekedési terület - iparvágány
7. zöldterület – közkert,
8. lakótelepi zöldfelület,
9. vízgazdálkodási terület,
10. egyéb vízgazdálkodási terület,
11. védelmi rendeltetésű erdőterület,
12. gazdasági rendeltetésű erdőterület,
13. közjóléti rendeltetésű erdőterület,
14. el nem építhető útsáv

(3) Sajátos jogintézményeket feltüntető elemek:

1. telekcsoport újraosztással érintett terület,
2. elővásárlási joggal érintett terület,
3. útépitési és közművesítési hozzájárulással érintett terület.

3. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

6. §

(1) A szabályozási tervben alkalmazott más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek:

1. védőterület, védőhatár, védősáv határa,
 - 1a) szennyvíztisztító telep védőtávolsága,
 - 1b) hidrogeológiai védőövezet határa,
 - 1c) vízfolyások parti sávja.
 - 1d) közműlétesítmények védőtávolsága,
 - 1e) veszélyességi övezet határa,
2. nyomvonalas közlekedési infrastruktúra-elemek kezelői hozzájárulásának határa,
3. műemlék telke,
4. műemléki jelentőségű terület határa
5. műemléki környezet határa,
6. nyilvántartott régészeti lelőhely határa,
7. helyi védett épület
8. helyi védett utcaképi épület
7. Natura 2000 terület,
8. nemzeti ökológiai hálózat – magterület, ökológiai folyosó,
9. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,

10. helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
 11. nagyvízi meder területe,
 12. belvízjárta terület.
- (2) Az Önkormányzat hatáskörébe nem tartozó, más jogszabály által elrendelt 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.

4. Javasolt szabályozási elemek

7. §

- (1) A szabályozási terv javasolt szabályozási elemei:
1. javasolt telekhatár,
 2. javasolt megszüntető jel,
 3. tervezett kerékpárút,
 4. tervezett híd
- (2) A tervezett kerékpárút nyomvonala kizárólag az érintett közterületen belül történő elhelyezési javaslatról tájékoztat, ezért a kerékpárút az érintett közterületen belül bármely oldalra kiépíthető.

5. Tájékoztató elemek

8. §

- (1) A szabályozási terv tájékoztató elemei:
1. alaptérképi elemek (különösen földrészlet határ, alrészlet határ)
 2. szintvonal,
 3. közműlétesítmények (különösen vízmű kút, hidroglóbusz, szennyvízáttemelő, adótorony, gázfogadó),
 4. közművezetékek, termékvezetékek nyomvonala,
 5. közlekedési létesítmények,
 6. közlekedési nyomvonalak (különösen úttengely, vasúttengely),
- (2) A tájékoztató elem feltüntetésére az érintett elemet elrendelő jogszabály, vagy az adatszolgáltatás az irányadó.

IV. Fejezet

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

6. Telekalakítás

9. §

- (1) Az építési övezetben, övezetben közműépítmények (különösen szennyvízáttemelő, transzformátorház) elhelyezése érdekében, továbbá magánút számára az övezeti előírásoktól eltérő paraméterű telek is kialakítható.
- (2) Új nyúlványos (nyeles) telek:
- a) meglévő és tervezett belterületen belül nem alakítható ki.
 - b) külterületen kizárólag meglévő telekállapot közlekedési kapcsolatának biztosítására, fejlesztési területeken kívül alakítható ki.
- (3) Magánút Kalocsa város területén – a 9. § (5) bekezdése figyelembevételével – bárhol kialakítható.
- (4) A szabályozási tervlapon ekképp jelölt területen telekcsoport-újraosztási terv készítése kötelezettség áll fenn.

- (5) Belterületen, vagy beépítésre szánt területen, tömbfeltáró út kialakítására csak a tömb egészére kiterjedő teleksoport-újracsztási terv alapján kerülhet sor.

7. Elővásárlási jog

10. §

- (1) A szabályozási tervlapon ekképp jelölt ingatlan esetében elővásárlási jog illeti meg Kalocsa Város Önkormányzatát.

8. Kisajátítás

11. §

- (1) A Település területén kisajátítási jog illeti meg az Önkormányzatot valamennyi a szabályozási tervlapon helyi közút, illetve közpark területtel érintett ingatlan esetében.

9. Útépitési és közművesítési hozzájárulás

12. §

- (1) Jelen rendelet 3.4. mellékletében felsorolt területen lévő ingatlanok esetében útépitési és közművesítési hozzájárulási kötelezettség áll fenn.
- (2) A hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról a Képviselő-testülete hatósági határozatban dönt.

10. Beültetési kötelezettség

13. §

- (1) Beültetési kötelezettség terheli a közúti közlekedési területtel (KÖu), a másodrendű közlekedési célú közterülettel (kt.), a kötöttpályás közlekedési területtel (KÖk), valamint a magánúttal érintkező telekhatára menti min. 5,0 m-es sávját:
- az általános gazdasági területbe (G), valamint
 - a beépítésre szánt különleges területek közül a Khöf, a Kh, a Kmü, a Kt és a Ktörm építési övezetbe sorolt ingatlanok.
- (2) Beültetési kötelezettség terheli a lakóterületbe, a településközpont területbe, a mezőgazdasági területbe, a vízgazdálkodási területbe sorolt ingatlanokkal érintkező telekhatára menti min. 5,0 m-es sávját
- az általános gazdasági területbe (G), valamint
 - a beépítésre szánt különleges területek közül a Khöf, a Kh, a Kmü, a Kt és a Ktörm építési övezetbe sorolt ingatlanok.
- (3) A beültetési kötelezettségű telekrészen – portaépület kivételével – épület nem helyezhető el.
- (4) A telek beültetési kötelezettségű területének min. 85%-át többszintes növényállománnyal kell beültetni. A maradék részen út, kerékpárút, gyalogút kialakítható.
- (5) Vízfolyások, csatornák parti sávját érintő beültetési kötelezettségű területe(ke)n a (4) bekezdésben előírt többszintes növényállomány helyett egyszintes, gyepszintű növényzetet kell kialakítani.

V. Fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

11. Általános rendelkezések

14. §

- (1) Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és a rá vonatkozó, e Rendelet szerinti előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Az egynél több építési övezetbe, övezetbe tartozó telkekre vonatkozó előírások:
 - a) Beépítési paraméterek számításánál, beépítési feltételek meghatározásánál az övezeti határvonalat úgy kell tekinteni, mintha az telekhatár lenne.
 - b) Az a) pontban szereplő rendelkezést építési hely meghatározásánál nem kell alkalmazni, azaz épület a telek elő-, oldal- és hátsókerti területének betartásával, az igazodás elve érvényesítése mellett, bárhol elhelyezhető.
 - c) Az érintett építési övezetek, övezetek beépítési paraméterei között meglévő épületmagassági érték eltérése esetén:
 - ca) vagy az alacsonyabb épületmagasság-értéket kell az övezethatáron átnyúló épület egészére vonatkoztatni,
 - cb) vagy építési övezetenként, övezetenként önálló épületet kell építeni az ott megadott épületmagasság betartásával,
 - cc) vagy a kisebb épületmagasságot alkalmazó nyaktaggal, mindkét építési övezet, övezet megengedett legmagasabb épületmagasságát alkalmazó, önálló, ám nyaktaggal összekapcsolható épületeket kell telepíteni.
- (3) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények kivételével – csak az építési hely határain belül engedélyezhető.
- (4) Kalocsa város belterületén, illetve tervezett belterületén belül mobil építmény nem helyezhető el.

12. Igazodásra vonatkozó rendelkezések

15. §

- (1) Az igazodás elvét kell alkalmazni minden e Rendelettel nem szabályozott esetben.
- (2) Igazodónak tekinthető az építmény, amennyiben az alábbi kritériumoknak együttesen eleget tesz:
 - a) környezetéhez igazodik,
 - b) a település építészeti karakterét megőrzi,
 - c) a meglévő formakultúrát megtartja,
 - d) léptékhelyes épülettömeget eredményez, továbbá
 - e) a környezetét figyelembe vevő építési anyagot és színezést alkalmaz.
- (3) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen érvényes szabályokra a településképi rendelet előírásai az irányadóak.

13. Telkek beépítési módjára vonatkozó rendelkezések

16. §

- (1) Az építési helyet az építési övezetben előírt beépítési mód figyelembevételével, a következő bekezdések szerint kell meghatározni.
- (2) Az előkert méretét:
 - a) az utcában jellemzően kialakult állapotnak kell megfeleltetni.
 - b) ha az a) pont szerinti kialakult állapotnak megfelelő érték egyértelműen nem állapítható meg, akkor 5 méternek kell tekinteni.
 - c) a b) pont szerinti előkert megállapítása esetében, lakóterületen, az előkerti építési határvonalat egyben építési vonalnak kell tekinteni.
 - d) Gazdasági és különleges terület építési övezeteiben – kizárólag portaépület számára – az előkert mérete 0 méter.
- (3) Az oldalkert méretét:
 - a) Szabadon álló beépítési módnál:
 - aa) az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság felének,

- ab) vagy, ha ez az érték kisebb, mint 3,0 méter, akkor 3,0 méternek
 - b) Oldalhatáron álló beépítési módnál 4,0 méternek kell tekinteni.
- (4) A hátsóker:
- a) 25 m telekmélységig, 0 méternek,
 - b) minden más esetben:
 - ba) a hátsókerre néző tényleges épületmagasság értékének,
 - bb) vagy, ha ez kisebb, mint 6,0 méter, akkor 6,0 méternek kell tekinteni.
- (5) Az előker, az oldalker, valamint a hátsóker legkisebb méretének meghatározásánál a kialakult állapot szerinti értéket a telepítési távolság betartása, a benapozás biztosítása, valamint az utcakép védelme módosíthatja.
- (6) Oldalhatáron álló beépítés esetén
- a) az épületeket az építési helyen belül, a környezetében kialakult beépítési ritmus figyelembevételével, valamint
 - b) az oldalkerrel szemközti telekhatártól 1 métert eltartva kell elhelyezni.

14. Zöldfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

17. §

- (1) Többszintes növényállományúnak akkor minősül a zöldfelület, ha minden 150 m²-ére:
- a) legalább 1 db nagy, vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa,
 - b) legalább 20 db cserje, valamint
 - c) a nem burkolt telekrészen kívül gye, vagy bármilyen talajtakaró növényzet telepítése megtörtént.
- (2) A telepítésre kerülő növények kiválasztásánál a Magyarországon őshonos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő, környezettűrő növényfajokat kell előnyben részesíteni. Az allergén fajok telepítését kerülni kell.

15. Vízfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

18. §

- (1) Vízfelület bármely építési övezetben, övezetben létesíthető.

VI. Fejezet

ÉRTÉKVÉDELEM

16. Örökségvédelemre vonatkozó rendelkezések

19. §

- (1) A szabályozási terven helyi értéként jelölt telkekre, építményekre a településképi rendelet előírásai az irányadóak.

17. Táj-és természetvédelem, az élő környezet védelme

20. §

- (1) Közterületen, valamint természeti értéként jelölt területen fás növényzet ültetése esetén a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő dísfák és díszcserjék fajtáiból kell választani.
- (2) A meglévő értékes növényzet védelmét az építmények elhelyezésénél figyelembe kell venni.
- (3) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közterületi növényzet elhelyezhetőségének.

- (4) Az országos közút külterületi szakasza mentén – ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése céljából –fasor, illetve többszintes kialakítású zóldsáv telepítendő.

18. Védőterületek, védőtávolságok

21. §

- (1) Védőterületen és védőtávolságon belül – a meghatározott korlátozások és tilalmak figyelembe vételével – bármely létesítmény csak az adott ügyben feladatkörrel rendelkező szakhatóság hozzájárulásával létesíthető.
- (2) Állattartó épületek, építmények telepítési távolságára e Rendelet 4. mellékletében szereplő telepítési távolságok az irányadóak.
[Közműlétesítmények, közművezetékek tájékoztató védőterületei:
- a) Nagyközép-nyomású gázvezeték:
 - aa) $> \phi 90$ mm csőátmérő esetén 9-9 m.
 - ab) $< \phi 90$ mm csőátmérő esetén 7-7 m.
 - b) Középnomású gázvezeték $> \phi 90$ mm csőátmérő esetén 4-4 m.
 - c) Gázfogadó: 20 m.
 - d) Vízmű kút 10 m.
 - e) Szennyvíztisztító telep 300 m.
 - f) Szennyvízátemelő 20 m.
 - g) 400kV-os villamosvezeték biztonsági övezete 28-28 m* /38-38 m**/.
 - h) 120 kV-os villamosvezeték biztonsági övezete 13-13 m* /18-18 m**/.
 - i) 20 kV-os villamos légvezetékek szélső száltól mért 5-5 m*.]

* Szélső, nyugalomban lévő áramvezetőtől nyomvonalra merőlegesen mért érték. ** Tengelytől mért érték.

VII. Fejezet

KÖZLEKEDÉS

22. §

- (1) Magánút bármely építési övezetben, övezetben létesíthető.
- (2) A magánút legkisebb szélessége:
- a) maximum 3 telek feltárását szolgáló, legfeljebb 50 méter hosszú magánút esetén 5 méter,
 - b) maximum 8 telek feltárását szolgáló, legfeljebb 100 méter hosszú magánút esetén 8 méter,
 - c) minden más esetben 12 méter.
- (3) 200 métert meghaladó hosszúságú magánutat, végfordulóval kell kialakítani.
- (4) Beépítésre nem szánt területen, út tengelyétől számított 5-5 méteren belül kerítés, 10-10 méteren belül épület nem létesíthető.
- (5) A telkek közterületi megközelítésére legfeljebb 2 db 3 méteres, vagy 1 db 6 méteres kapu alakítható ki.

VIII. Fejezet

KÖZMŰELLÁTÁS

23. §

- (1) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.

- (2) Az előírás szerinti védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes közmű üzemeltető, közműtulajdonos hozzájárulása esetén létesíthető.
- (3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, vagy ha a földben marad, eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- (4) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.
- (5) Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó bekötővezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.

MÁSODIK RÉSZ

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

IX. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

19. Lakóterületek

24. §

- (1) Lakóterület építési övezetében a közművesítettség mértéke a teljes közművesítés.

Nagyvárosias lakóterület [Ln]

25. §

- (1) Nagyvárosias lakóterület építési övezetei: Ln-9.00.80, Ln-9.00.86, Ln-9.00.90, Ln-9.00.96
- (2) Nagyvárosias lakóterületen az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 11.§ (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

Kisvárosias lakóterület [Lk]

26. §

- (1) Kisvárosias lakóterület építési övezetei: Lk-1.00.65, Lk-1.00.66, Lk-1.00.68, Lk-1.34.45, Lk-1.34.55, Lk-1.34.56, Lk-1.34.65, Lk-1.44.33, Lk-1.44.54, Lk-1.44.55, Lk-1.44.63, Lk-1.44.65, Lk-1.44.66, Lk-1.44.67, Lk-1.44.86, Lk-1.53.44, Lk-1.53.75, Lk-1.53.77, Lk-2.00.51, Lk-2.34.65, Lk-2.44.35, Lk-3.35.35, Lk-3.44.32, Lk-3.44.33, Lk-3.44.34, Lk-3.44.35, Lk-3.44.44, Lk-3.44.66, Lk-4.44.32, Lk-4.44.33, Lk-4.44.34, Lk-4.44.43, Lk-4.53.32, Lk-4.53.33, Lk-4.53.34, Lk-5.35.44, Lk-5.44.32, Lk-5.44.33, Lk-5.44.34, Lk-5.44.63, Lk-6.34.63, Lk-6.44.32, Lk-6.44.63, Lk-6.44.65, Lk-7.00.51, Lk-7.00.68, Lk-7.42.32, Lk-7.44.51, Lk-8.00.51, Lk-8.44.33, Lk-8.44.43, Lk-8.44.62, Lk-8.44.64, Lk-8.52.64, Lk-8.53.33, Lk-8.53.43, Lk-8.53.44
- (2) Kisvárosias lakóterületen az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 12.§ (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

Kertvárosias lakóterület [Lke]

27. §

- (1) Kertvárosias lakóterület építési övezetei: Lke-1.26.35, Lke-1.35.34, Lke-1.35.35, Lke-1.54.65, Lke-3.35.33, Lke-3.35.34, Lke-3.35.35, Lke-4.35.34, Lke-4.35.35, Lke-4.44.33, Lke-4.53.34, Lke-5.35.34, Lke-5.35.35, Lke-6.35.35, Lke-7.35.33
- (2) Kertvárosias lakóterületen az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 13.§ (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

- (3) Kertvárosias lakóterületen legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület létesíthető.
- (4) A kertvárosias lakóterület telkeinek közterülettől számított 50 méteres sávján túli része hátsókertnek minősül.

Falusias lakóterület [Lf]

28. §

- (1) Falusias lakóterület építési övezetei: Lf-1.26.45, Lf-3.34.35
- (2) Falusias lakóterületen az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 14.§ (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (3) Falusias lakóterületen legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület létesíthető.
- (4) A mező- és erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági rendeltetés legfeljebb a beépíthető terület 1/3-án helyezhető el.

20. Vegyes területek

29. §

- (1) Vegyes terület építési övezetében a közművesítettség mértéke a teljes közművesítés.

Településközpont terület [Vt]

30. §

- (1) Településközpont terület építési övezetei: Vt-1.26.60, Vt-1.34.34, Vt-1.36.38, Vt-1.43.48, Vt-1.43.64, Vt-1.44.36, Vt-1.44.46, Vt-1.44.56, Vt-1.44.58, Vt-1.44.69, Vt-1.44.77, Vt-1.53.36, Vt-1.53.47, Vt-1.53.64, Vt-1.53.77, Vt-1.53.78, Vt-1.62.36, Vt-2.00.42, Vt-2.53.47, Vt-3.35.35, Vt-3.44.34, Vt-3.44.46, Vt-3.44.67, Vt-3.53.68, Vt-4.44.45, Vt-4.44.46, Vt-4.44.47, Vt-4.53.33, Vt-7.53.45, Vt-8.00.42, Vt-8.00.43, Vt-8.44.35, Vt-8.44.44, Vt-8.44.45, Vt-8.44.58, Vt-8.44.65, Vt-8.44.67, Vt-8.44.68, Vt-8.44.69, Vt-8.52.43, Vt-8.52.44, Vt-8.52.45, Vt-8.52.46, Vt-8.52.53, Vt-8.52.54, Vt-8.52.55, Vt-8.52.64, Vt-8.52.65, Vt-8.52.73, Vt-8.53.33, Vt-8.53.44, Vt-8.53.46, Vt-8.53.66, Vt-8.62.65, Vt-8.72.44, Vt-8.80.51, Vt-8.82.06, Vt-8.82.07, Vt-8.82.34, Vt-8.82.43, Vt-8.82.63, Vt-8.82.65, Vt-8.82.66, Vt-8.82.75, Vt-8.82.76, Vt-9.53.69
- (2) Településközpont területen az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 16.§ (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (3) Településközpont területen önálló gazdasági rendeltetésű épület nem létesíthető.

Intézmény terület [Vi]

31. §

- (1) Intézmény terület építési övezetei: Vi-1.00.00, Vi-1.26.60, Vi-1.44.06, Vi-1.44.67, Vi-1.44.77, Vi-1.53.78, Vi-8.00.70, Vi-8.45.44, Vi-8.53.67, Vi-8.53.79, Vi-8.63.30, Vi-8.63.70, Vi-8.63.77, Vi-8.82.07, Vi-8.82.75, Vi-8.82.78
- (2) Intézmény területen az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 17.§ (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (3) Intézmény területen önálló gazdasági rendeltetésű épület nem létesíthető.

21. Gazdasági területek

32. §

- (1) Gazdasági terület építési övezetében a közművesítettség mértéke a teljes közművesítés.
- (2) Az előírt zöldfelületi arány 50%-án legalább kétszintes növényállományt kell telepíteni – ahol az, fizikailag lehetséges – a telekhatárok mentén.
- (3) Az előírt számú parkoló hely kialakításán túl a teheráru rakodását is telken belül kell biztosítani.
- (4) 300 m²-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezését lehetővé tevő telken a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.

- (5) Az építési övezetben előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig, túlléphető.

Környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területek [Gipj]

33. §

- (1) Környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület építési övezetei: Gipj-1.34.68
(2) Általános gazdasági területen az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 20.§ (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

Egyéb ipari területek [Gipe]

34. §

- (1) Egyéb ipari terület építési övezete: Gipe-1.44.86
(2) Általános gazdasági területen az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 20.§ (4) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

Általános gazdasági terület [G]

35. §

- (1) Általános gazdasági terület építési övezetei: G-1.00.61, G-1.34.45, G-1.34.46, G-1.34.67, G-1.34.68, G-1.34.69, G-1.43.45, G-1.44.05, G-1.44.06, G-1.44.07, G-1.44.44, G-1.44.45, G-1.44.46, G-1.44.47, G-1.44.64, G-1.45.07, G-1.53.00, G-1.53.04, G-1.53.05, G-1.53.06, G-1.53.08, G-1.53.09, G-1.53.45, G-1.53.46, G-1.53.55, G-1.53.56, G-1.53.65, G-1.53.66, G-1.53.67, G-1.53.68, G-1.53.69
(2) Általános gazdasági területen az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, valamint 20/A.§ (1) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

22. Különleges beépítésre szánt területek [K]

36. §

- (1) Különleges terület építési övezetében a közművesítettség mértéke a teljes közművesítés.
(2) Különleges beépítésre szánt területeken a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.
(3) Az eltérő célú és fajtájú különleges területekre vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – a 37-45. § szakaszok előírásait kell figyelembe venni.
(4) Az előírt zöldfelületi arány 50%-án többszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.
(5) 300 m²-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezését lehetővé tevő telken a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.
(6) A különleges terület építési övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig, túlléphető.

Különleges autóbusz pályaudvar terület [Kap]

37. §

- (1) Különleges autóbusz pályaudvar terület építési övezete: Kap-1.44.69
(2) Különleges autóbusz pályaudvar területen:
a) autóbusz pályaudvar és létesítményei,
b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
d) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges garázsterület [Kg]

38. §

- (1) Különleges garázsterület építési övezetei: Kg-8.00.20, Kg-8.45.20
- (2) Különleges garázsterületen:
 - a) gépkocsi tárolási célú, valamint
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges helyi önkormányzati feladatok ellátására szolgáló terület [Khöf]

39. §

- (1) Különleges helyi önkormányzati feladatok ellátására szolgáló terület építési övezetei: Khöf-1.44.88, Khöf-2.44.76
- (2) Különleges helyi önkormányzati feladatok ellátására szolgáló területen:
 - a) a helyi önkormányzatok feladatait nevesítő jogszabályban [jelenleg: Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § szakasza] szereplő önkormányzati feladatok ellátásához szükséges, valamint
 - b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület [Khon]

40. §

- (1) Különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület építési övezete: Khon-1.44.00
- (2) Különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló területen:
 - a) honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú bármely,
 - b) a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági cél teljesítéséhez szükséges további bármely,
 - c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - d) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.
- (3) A terület honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági használatát korlátozás nem érinti.

Különleges hulladékkezelő, -lerakó terület [Khull]

41. §

- (1) Különleges hulladékkezelő, -lerakó terület építési övezete: Khull-2.44.76
- (2) Különleges hulladékkezelő, -lerakó területen:
 - a) hulladékkezelést és -lerakást szolgáló,
 - b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges közmű terület [Kkm]

42. §

- (1) Különleges közmű terület építési övezetei: Kkm-0.44.30
- (2) Különleges közmű területen:
 - a) közműlétesítmények és műtárgyak elhelyezésére szolgáló,

- b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
- c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges mezőgazdasági üzem terület [Kmű]

43. §

- (1) Különleges mezőgazdasági üzem terület építési övezetei: Kmü-9.44.56
- (2) Különleges mezőgazdasági üzem területen:
 - a) mezőgazdasági üzemi célú,
 - b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó,
 - c) mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - d) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó,
 - e) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - f) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges rekreációs terület [Kre]

44. §

- (1) Különleges rekreációs terület építési övezetei: Kre-1.15.20, Kre-1.15.30, Kre-1.16.28, Kre-1.26.60, Kre-1.34.35, Kre-2.34.35
- (2) Különleges rekreációs területen:
 - a) sport és rekreációs célú
 - b) kikapcsolódást szolgáló,
 - c) a létesítményt használókat kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - d) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - e) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges temető terület [Kt]

45. §

- (1) Különleges temető terület építési övezete: Kt-1.15.10
- (2) Különleges temető területen:
 - a) egyházi és világi kegyeleti épület,
 - b) ravatalozó,
 - c) hűtőház,
 - d) sírbolt, emlékmű,
 - e) urnafal,
 - f) kereszt, harangláb, emlékoszlop,
 - g) virág és kegyeleti kellék árusításához szükséges rendeltetés, valamint
 - h) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló rendeltetés (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - h) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.
- (3) A temető terület telekhatára mentén – ahol az fizikailag lehetséges – legalább 5 m széles növényávot kell létesíteni.
- (4) A temető telekhatárán épített kerítést kell létesíteni.

X. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

23. Közlekedési területek [KÖu, KÖp, kt., KÖk, KÖki, KÖl]

46. §

- (1) Közlekedési terület övezetei: KÖu, KÖp, kt., KÖk, KÖki, KÖl
- (2) A közlekedési terület KÖu övezetében, valamint közlekedési célú közterületen:
 - a) országos és helyi közúthálózati elem és annak csomópontja,
 - b) tömegközlekedési megállóhely és építménye,
 - c) várakozóhely (parkoló),
 - d) kerékpárút, gyalogos út, járda, mindezek zöldfelületi eleme, vízelvezetési és környezetvédelmi létesítménye, valamint
 - e) közmű- és hírközlési létesítmény helyezhető el.
- (3) A közlekedési terület KÖu övezetében, valamint közlekedési célú közterületen kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés pavilon formájában is létesíthető.
- (4) A KÖk jelű kötöttpályás közlekedési területen:
 - a) kötöttpályás közlekedési,
 - b) vasútállomáshoz, vasúti megállóhelyhez kapcsolódó,
 - c) gépjármű várakozóhely,
 - d) kerékpárút, gyalogút, járda,
 - e) az a)-d) pontokban szereplő létesítmények csomóponti, tartószerkezeti, zöldfelületi, vízelvezetési és környezetvédelmi,
 - f) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, valamint
 - g) közmű- és hírközlési rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.
- (5) A KÖl jelű légi közlekedési területen:
 - a) kötöttpályás közlekedési,
 - b) vasútállomáshoz, vasúti megállóhelyhez kapcsolódó,
 - c) gépjármű várakozóhely,
 - d) kerékpárút, gyalogút, járda,
 - e) az a)-d) pontokban szereplő létesítmények csomóponti, tartószerkezeti, zöldfelületi, vízelvezetési és környezetvédelmi,
 - f) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, valamint
 - g) közmű- és hírközlési rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

24. Zöldterületek [Zkk, Zltp]

47. §

- (1) Zöldterület övezetei: Zkk, Zltp
- (2) Zöldterületen:
 - a) pihenést és testedzést szolgáló,
 - b) a zöldterület fenntartásához és védelméhez szükséges,
 - c) a terület használói számára kialakított parkoló,
 - d) országos és helyi közúthálózati elem,
 - e) tömegközlekedési megállóhely és építményei,
 - f) kerékpárút, gyalogút, járda, sétány, közösségi tér,
 - g) a c)-f) pontokban szereplő létesítmények csomópontja, tartószerkezeti, zöldfelületi, vízelvezetési és környezetvédelmi építménye,

- h) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó
rendeltetés(eke)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

25. Erdőterületek [Ev, Eg, Ek]

48. §

- (1) Erdőterület övezetei: Ev, Eg, Ek
- (2) Erdőterületen – a hatályos jogszabályi előírásokkal [Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 77-83. § szakaszai] összhangban – az erdő elsődleges rendeltetésével összhangban álló, erdő- és vadgazdálkodást szolgáló, rendeltetés(eke)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

26. Mezőgazdasági területek

49. §

- (1) Mezőgazdasági területen a jogszabály vonatkozó rendelkezéseiben [OTÉK 29. §] nevesített építmény(ek)e)n kívül, a megújuló energiaforrás (különösen geotermikus, szélenergia, napenergia) hasznosítására szolgáló építmény(ek) is elhelyezhető(k).
- (2) Építmény elhelyezésére, illetve birtokközpont kialakítására – amennyiben rendelkezésre áll, elsődlegesen – művelésből kivett területként nyilvántartott telket, telekrészt kell felhasználni.

Kertes mezőgazdasági terület [Mk]

50. §

- (1) Kertes mezőgazdasági terület övezete: Mk
- (2) Kertes mezőgazdasági terület övezetében a közműellátás mértéke a részleges közművesítettség.
- (3) Kertes mezőgazdasági területen:
 - a) növénytermesztést szolgáló,
 - b) állattartást és állattenyésztést szolgáló,
 - c) az a)-b) pontokkal kapcsolatos, a termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló,
 - d) mezőgazdasági termeléssel összefüggő szolgáltatáshoz, kereskedelemhez, turizmushoz kapcsolódó,
 - e) lakórendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.
- (4) Kertes mezőgazdasági terület övezetében, legfeljebb 2 db lakó rendeltetés helyezhető el.
- (5) Az övezetben a vonatkozó országos jogszabály [OTÉK 29. § (5)-(7)] szerinti birtokközpont nem alakítható ki.

Általános mezőgazdasági terület [Má]

51. §

- (1) Általános mezőgazdasági terület övezete: Má
- (2) Általános mezőgazdasági területen övezetében a közműellátás mértéke a részleges közművesítettség.
- (3) Általános mezőgazdasági területen:
 - a) növénytermesztést szolgáló,
 - b) állattartást és állattenyésztést szolgáló,
 - c) az a)-b) pontokkal kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló,
 - d) mezőgazdasági termeléssel összefüggő szolgáltatáshoz, kereskedelemhez, turizmushoz kapcsolódó,
 - e) lakórendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.
- (4) Az övezetben a vonatkozó országos jogszabály [OTÉK 29. § (5)-(7)] szerinti birtokközpont kialakítható.

Korlátozott használatú mezőgazdasági terület – [Mko]

52. §

- (1) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezete: Mko
- (2) Korlátozott használatú mezőgazdasági területen épület nem helyezhető el.
- (3) Korlátozott használatú mezőgazdasági területen:
 - a) gyepgazdálkodást szolgáló,
 - b) állattartást és állattenyésztést szolgáló,rendeltetés(eke)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

27. Vízgazdálkodási területek

53. §

Vízgazdálkodási terület övezetében:

- a) felszíni vízrendezés létesítménye és műtárgya,
 - b) a meder használatával, fenntartásával összefüggő műszaki-technológiai létesítmény,
 - c) horgászporttal összefüggő építmény, valamint
 - d) hídpillér.
- rendeltetés(eke)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

Vízgazdálkodási terület [V]

54. §

- (1) Vízgazdálkodási terület övezete: V
- (2) Vízgazdálkodási terület övezetében:
 - a) felszíni vízrendezési, valamint
 - b) árvízvédelmirendeltetés(eke)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

Egyéb vízgazdálkodási terület [Ve]

55. §

- (1) Egyéb vízgazdálkodási terület övezete: Ve
- (2) Egyéb vízgazdálkodási terület övezetében:
 - a) felszíni vízrendezési, valamint
 - b) árvízvédelmirendeltetés(eke)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

Hétvégiházás vízgazdálkodási terület [Vüh]

56. §

- (1) Hétvégiházás vízgazdálkodási terület övezete: Vüh-1.16.35
- (2) Hétvégiházás vízgazdálkodási terület övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, 23.§, valamint 30. §-ban szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

Üdülőházás vízgazdálkodási terület [Vüü]

57. §

- (1) Üdülőházás vízgazdálkodási terület övezete: Vüü-1.16.37
- (2) Üdülőházás vízgazdálkodási terület övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdés, 22.§, valamint 30. §-ban szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

28. Természetközeli terület [Tk]

58. §

- (1) Természetközeli terület övezete: Tk

- (2) Természetközeli terület övezetében épület nem létesíthető.

29. Különleges beépítésre nem szánt területek

59. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt területek övezetében a közműellátás mértéke a részleges közművesítettség.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt területeken a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.
- (3) Az eltérő célú és fajtájú különleges területekre vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – a 62. § szakasz előírásait kell figyelembe venni.
- (4) Az előírt zöldfelületi arány 50%-án többszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.
- (5) 300 m²-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezését lehetővé tevő telken a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.
- (7) A különleges beépítésre nem szánt terület övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig, túlléphető.

Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgálóterülete [Kb-En]

60. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezete: Kb-En
- (2) Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területen:
 - a) megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló,
 - b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta)
 - c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

Különleges beépítésre nem szánt közmű terület [Kb-Km]

61. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt közmű terület övezete: Kb-Km
- (2) Különleges beépítésre nem szánt közmű területen:
 - a) közműlétesítmények és műtárgyak elhelyezésére szolgáló,
 - b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzem terület [Kb-Mü]

62. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzem terület övezete: Kb-Mü
- (2) Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzem területen:
 - a) mezőgazdasági üzemi célú,
 - b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó,
 - c) mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - d) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó,
 - e) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint

- f) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

HARMADIK RÉSZ EGYES TELEPÜLÉSRESZEK KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSAI

PAKSI KÖZI, VOLT LAKTANYA TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

63. §

- (1) A területen az építési övezetben megengedett általános rendeltetéseken túl az alábbi rendeltetések is elhelyezhetők:
- a) gazdasági tevékenységi célú, ipari, energiaszolgáltatási, településgazdálkodási és raktárépület,
 - b) kereskedelmi és szolgáltató épület,
 - c) igazgatási és irodaépület,
 - d) szálláshely szolgáltató épület,
 - e) oktatási, sport és szociális épület, valamint
 - f) parkolóház és üzemanyagtöltő.

NEGYEDIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

64. §

- (1) E Rendelet a kihirdetésétől számított 30. napon lép hatályba.
- (2) E Rendelet előírásait a hatálybalépése napját követően indult építési hatósági ügyekben kell alkalmazni.
- (3) E Rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 22/2004. (X. 20.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Kalocsa, 2019.

.....
Dr. Bálint József
polgármester

.....
Dr. Kiss Csaba
jegyző

1. melléklet a .../2019. (...) önkormányzati rendelethez

KALOCSA VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE

1.1. melléklet: JELMAGYARÁZAT

1.2. melléklet: SZELVÉNYHÁLÓ

1.3. melléklet: KALOCSA VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:2000

5-4, 6-1, 6-2, 6-3, 11-2, 12-1, 12-3, 12-4, 13-2, 13-4, 14-1, 14-2, 14-3, 14-4, 15-1, 15-3, 18-1, 18-2, 18-3, 18-4, 19-1, 19-2, 19-3, 19-4, 20-1, 20-2, 20-3, 20-4, 21-1, 21-2, 21-3, 21-4, 22-3, 24-1, 24-2, 24-3, 24-4, 25-1, 25-2, 25-3, 25-4, 26-1, 26-2, 26-3, 26-4, 27-1, 27-2, 27-3, 28-1, 30-2, 30-4, 31-1, 31-2, 31-3, 31-4, 32-1, 32-2, 32-3, 32-4, 33-1, 33-3, 37-1. tervlapok

1.4. melléklet: KALOCSA VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁYOZÁSI TERVE M=1:4000

1 – 57. tervlapok

2. melléklet a .../2019. (... . . .) önkormányzati rendelethez

KALOCSA VÁROS ÖVEZETI PARAMÉTEREI

2.1. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓDOK

A) ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD BETŰJELE: TERÜLETFELHASZNÁLÁS

	A	B
1	BETŰJEL	JELENTÉSE
2	Ln	nagyvárosias lakóterület
3	Lk	kisvárosias lakóterület
4	Lke	kertvárosias lakóterület
5	Lf	falusias lakóterület
6	Vt	településközpont terület
7	Vi	intézményi terület
8	Gipj	környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület
9	Gipe	egyéb ipari terület
10	G	általános gazdasági terület
11	Kap	különleges – autóbusz pályaudvar terület
12	Kg	különleges – garázsterület
13	Khöf	különleges – helyi önkormányzati feladatok ellátására szolgáló terület
14	Khon	különleges – honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület
15	Khull	különleges – hulladékkezelő, -lerakó terület
16	Kkm	különleges – közmű terület
17	Kmü	különleges – mezőgazdasági üzem terület
18	Kre	különleges - rekreációs
19	Kt	különleges – temető terület

B) ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD ELSŐ SZÁMA: BEÉPÍTÉSI MÓD

	A	B
1	KÓDSZÁM	JELENTÉSE
2	1	Szabadon álló előkert
3	2	Szabadon és utcavonalon álló
4	3	Oldalhatáron álló előkert
5	4	Oldalhatáron és utcavonalon álló
6	5	Ikerházas előkert
7	6	Ikerházas utcavonalon álló
8	7	Zárt sorú előkert
9	8	Zárt sorú utcavonalon álló
10	9	Szabadon álló úszótelkes
11	0	Egyedi

C) ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD MÁSODIK SZÁMA: BEÉPÍTETTSÉG LEGNAGYOBB MÉRTÉKE*

	A	B
1	KÓDSZÁM	JELENTÉSE
2	1	10%
3	2	20%

4	3	30%
5	4	40%
6	5	50%
7	6	60%
8	7	70%
9	8	80%
10	0	Egyedi

*Saroktelek esetében a beépítettség további max.+20%-al növelhető az OTÉK által előírt mértékig.

d) ÉPÍTÉSI ÖVEZETI_KÓD HARMADIK SZÁMA: ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE

	A	B
1	KÓDSZÁM	JELENTÉSE
2	1	10%
3	2	20%
4	3	25%
5	4	40%
6	5	50%
7	6	60%
8	0	Egyedi

e) ÉPÍTÉSI ÖVEZETI_KÓD NEGYEDIK SZÁMA: LEGNAGYOBB ÉPÜLETMAGASSÁG

	A	B
1	KÓDSZÁM	JELENTÉSE
2	1	3,5 m
3	2	4,0 m
4	3	4,5 m
5	4	5,5 m
6	5	6,5 m
7	6	7,5 m
8	7	10,5 m
9	8	12,5 m
10	9	16,5 m
11	0	Egyedi

f) ÉPÍTÉSI ÖVEZETI_KÓD ÖTÖDIK SZÁMA: KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET

	A	B
1	KÓDSZÁM	JELENTÉSE
2	1	180 m ²
3	2	360 m ²
4	3	550 m ²
5	4	700 m ²
6	5	900 m ²
7	6	1500 m ²
8	7	2000 m ²
9	8	3000 m ²
10	9	5000 m ²

11	0	Egyedi
----	---	--------

g) TELEKNAGYSÁG FÜGGVÉNYÉBEN A TELEK SZÉLESSÉGE ÉS MÉLYSÉGE, VALAMINT EZEK ARÁNYA

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

h) TELEKNAGYSÁG FÜGGVÉNYÉBEN A TELEK SZÉLESSÉGI ÉS MÉLYSÉGI ÉRTÉKEI

	A	B	C	D
1	MIN. TELEKMÉRET	MIN. TELEKSZÉLESSÉG	MIN. TELEKMÉLYSÉG	SZÉLESSÉG/MÉLYSÉG ARÁNYA
2	180 m ²	10 m	15 m	1/2, 1/1
3	360 m ²	14 m	20 m	1/2, 1/1
4	550 m ²	16 m	20 m	1/2,5
5	700 m ² , vagy afölötti	16 m	25 m	1/2,5

2.2. ÖVEZETI PARAMÉTEREK

	A	B	C	D	E	F
1	AZ ÖVEZET JELE	A TELEKRE MEGHATÁROZOTT				AZ ÉPÜLETRE MEGHATÁROZOTT
2		BEÉPÍTÉS MÓDJA	LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGIKEBB BEÉPÍTHETŐ TELEKTERÜLET	LEGIKEBB ZÖLDFELÜLET	LEGNAGYOBB ÉPÜLET-MAGASSÁGA*
3			%	m²	%	m
4	KÖu	SZ	5	1000	-	4,5
5	kt					
6	KÖp	SZ	5	1000	-	4,5
7	KÖk	SZ	5	1000	-	4,5
8	KÖki	SZ	5	1000	-	4,5
9	KÖl	SZ	5	1000	-	4,5
10	Zkk	SZ	3	1000	60	4,5
11	Zltp	SZ	3	1000	60	4,5
12	Ev	SZ	**	1000	80	4,5
13	Eg	SZ	0,5	1000	60	4,5
14	Ek	SZ	5	1000	60	4,5
15	Mk	SZ	10	**	60	4,5

16	Má	SZ	3	**	90	4,5
17	Mko	SZ	1	10.000	95	4,5
18	V	NR	0	NR	NR	NR
19	Ve	NR	0	NR	NR	NR
20	Vüh	SZ	10	500	70	4,5
21	Vüü	SZ	10	500	70	4,5
22	Tk	NR	0	NR	99	NR
23	Kb-En	SZ	10	1000	40	4,5
24	Kb-Km	SZ	10	-	40	4,5*
25	Kb-Mü	SZ	10	1000	40	4,5*

NR Nem releváns

- Nincs korlátozás.

* Technológiai indokoltság mértékéig túlléphető.

** Országos előírások szerint.

3. melléklet a .../2019. (...) önkormányzati rendelethez

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKEL ÉRINTETT INGATLANOK

3.1. TELEKCSOPORT ÚJRAOSZTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK

[A Szabályozási Tervlap alapján telekcsoport újraosztással érintett valamennyi ingatlan.]

Hrsz.:

Ceglédi kertek, Foktői út új lakóterület, Gyümölcs utcák, Mk területek, Negyvenszállás, Paksi köz

3.2. ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK

[A Szabályozási Tervlap alapján elővásárlási joggal érintett valamennyi, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan.]

Hrsz.:

651, 652, 653, 654

3.3. KISAJÁTÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK

A) CÉL: HELYI KÖZÚT CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ LEJEGYZÉS

[A Szabályozási Tervlap alapján helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett valamennyi, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan.]

B) CÉL: KÖZKERT KIALAKÍTÁSA CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ KISAJÁTÍTÁS

[A Szabályozási Tervlap alapján közkert kialakítása céljára történő kisajátítással érintett valamennyi, nem az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan.]

3.4. ÚTÉPÍTÉSI ÉS KÖZMŰVESÍTÉSI HOZZÁJÁRULÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK

[A Szabályozási Tervlap alapján útépítési és közművesítési hozzájárulással érintett valamennyi ingatlan.]

Hrsz.:

Ceglédi kertek, Foktői út új lakóterület, Gyümölcs utcák, Mk területek, Negyvenszállás, Paksi köz

3.5. BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK

[A szabályozási előírások alapján beültetési kötelezettséggel érintett valamennyi ingatlan.]

3.6. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSÉVEL ÉRINTETT INGATLANOK

[A Szabályozási Tervlap alapján településrendezési szerződés megkötésével érintett valamennyi ingatlan.]

Hrsz.:

Ceglédi kertek, Foktői út új lakóterület, Gyümölcs utcák, Mk területek, Negyvenszállás, Paksi köz

4. melléklet a .../2019. (...) önkormányzati rendelethez

ÁLLATTARTÓ ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK TELEPÍTÉSI TÁVOLSÁGA

	A	B	C	D	E	F
1	MEGNEVEZÉS	ÁLLATOK SZÁMA /DB/	SAJÁT LAKÓÉPÜLET	SZOMSZÉD LAKÓÉPÜLET	FÚRT KÚT	ÉLELMISZER ELŐÁLLÍTÁSI EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS, OKTATÁSI INTÉZMÉNY
2	Baromfi, galamb	1-50 51-200 200 felett	5 m 5 m 5 m	10 m 15 m 20 m	5 m 5 m 10 m	50 db felett: 100 m
3	Nyúl, prémies állatok	1-50 51-200 200 felett	5 m 5 m 5 m	10 m 15 m 20 m	5 m 5 m 10 m	50 db felett: 100 m
4	Sertés	1-10 11-50 50 felett	5 m 10 m 15 m	15 m 25 m 30 m	10 m 15 m 20 m	10 db felett: 100 m
5	Szarvasmarha	1-2 3-10 10 felett	5 m 5 m 10 m	10 m 20 m 30 m	10 m 15 m 20 m	2 db felett:100 m
6	Ló	1-2 3-10 10 felett	5 m 5 m 10 m	10 m 20 m 30 m	10 m 15 m 20 m	2 db felett:100 m
7	Kecske, juh	1-10 11-50 50 felett	5 m 10 m 15 m	10 m 20 m 30 m	10 m 15 m 20 m	10 db felett: 100 m
8	Zárt trágyatároló	Állat- létszámtól független	10 m	20 m	20 m	100 m

Állattartó építmény:

- Ln-, Lk-, Lke-, Vt- és Vi- építési övezetben telekhatártól számított 6 méteren belül,
- egyéb építési övezetben telekhatártól számított 3 méteren belül, valamint
- utcai telekhatárolól számított telekmélység felén belül nem helyezhető el.