CSONGRÁD VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

CSONGRÁD VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
30/2008. (XI.4.) ÖKT. RENDELETÉVEL MÓDOSÍTOTT
25/2005. (VIII. 29.) ÖKT. RENDELETE

EGYSÉGES SZERKEZETBEN

Csongrád Város Önkormányzata Képviselő-testületének
30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendeletével módosított[1] 25/2005. (VIII. 29.) ÖKt.
RENDELETE

„Csongrád Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Terve jóváhagyásáról"

Csongrád Város Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló - többször módosított - 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdés szerinti feladatkörben, az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörben, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (3), 7. §. (3), és 12.§. (2)b. bekezdések szerinti hatáskörben a következő rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A szabályzat hatálya és alkalmazása
1. §

(1) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és a Szabályozási Terv (továbbiakban SZT) jóváhagyásáról szóló rendelet hatálya Csongrád Város teljes közigazgatási területére kiterjed.

(2) Csongrád Város közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, építményt-építményrészt építeni, alakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, rendeltetést megváltoztatni és ezekre engedélyt adni csak a Szabályozási Tervekben és jelen szabályozási előírások rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad. A fentiekben nem szabályozott kérdésekben az országos érvényű jogszabályok és egyéb követelmények előírásait kell alkalmazni.

(3)[2] A Helyi Építési Szabályzat csak a mellékelt M= 1:4000 méretarányú (SZT-1, SZT-2, SZT-3, SZT-4 SZT-5, SZT-6, SZT-7, SZT-8, SZT-9, SZT-10, SZT-11, SZT-12, SZT-13, SZT-14, SZT-15, SZT-16, SZT-17, **SZT-17/1**), M10.000 méretarányú (SZT-20, és SZT-21) külterületi továbbá az M=1:2000 méretarányú (SZT-18, SZT-19) belterületi, a polgármester által hitelesített Szabályozási Tervekkel illetve az 1-5.sz. mellékletekkel együtt érvényes.

Szabályozási elemek
2. §

(1) Csak a 181/2005. (VIII. 26.) Ökt. határozattal jóváhagyott szerkezeti terv és jelen rendelet együttes módosításával módosítható szabályozási elemek:
   a) a belterület tervezett határa
   b) az övezet és az építési övezet határa, ha az egyben területfelhasználási egység határát jelöli

(2) Az (1) bekezdésben nem említett szabályozási elemek, a magasabb rendű jogszabályok által meghatározott és az irányadó szabályozási elemek kivételével, jelen rendelet módosításával változtathatók.

(3) A magasabb rendű jogszabályok által megfogalmazott szabályozási elemeket és a jogszabályi hivatkozásokat a HÉSZ és a szabályozási tervek tájékoztató elemként tűntetik fel.

[1] Elfogadva a 2008 október 31-i Képviselő-testületi ülésen
[2] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 1.§ (2) bekezdése által kiegészítve. Hatályos 2008.XI.05.

(4) A szabályozási terveken feltűntetett irányadó szabályozási elemek a magasabb rendű jogszabályok és jelen rendelet előírásainak betartása mellett rendeletmódosítás nélkül módosíthatók.

A településrendezési feladatok megvalósítását szolgáló sajátos jogintézmények
3. §

(1) A település területének rendezése során a következő sajátos jogintézmények alkalmazandók:
a) helyi közút céljára történő lejegyzés
b) elővásárlási jog *(intézményfejlesztés érdekében, lásd a 1. sz. mellékletben)*
c) beültetési kötelezettség *(a szabályozási terveken jelölt területeken)*
d) építési tilalom területének határa *(közcélú intézményfejlesztés érdekében, lásd a 2. sz. mellékletben).*

Telekalakítás
4. §

(1) Amennyiben az övezeti előírások másképpen nem szabályozzák, új építési telkek minimális telekszélessége *(4. sz. melléklet: fogalommagyarázat)*:
a) oldalhatáron álló beépítés esetén: 16 m
b) szabadon álló beépítés esetén: 20 m
c) sorházas és zártsorú beépítés esetén: 7m

(2) Csongrád közigazgatási területén nyeles telek, egyéb HÉSZ előírás hiányában csak ott alakítható ki, ahol az övezetre vonatkozó minimális telekméretek biztosíthatóak.

(3) A beépítésre szánt területek építési övezeteiben az előírt legkisebb telekméretnél kisebb telkek is kialakíthatók a több telek ellátását biztosító közműlétesítmények elhelyezése érdekében. (pl: szennyvízátemelő, transzformátorház, vízgépház stb.)

(4) A szabályozási tervlapokon *„telekalakítási terv készítendő"* felirattal ellátott tömbökben telekalakítás és építési tevékenység csak az Étv. vonatkozó jogszabályi előírásának megfelelően elkészített telekalakítási terv alapján engedélyezhető.

Építményre/építményelhelyezésre vonatkozó előírások
5. §

(1) Beépített területen zártsorú beépítés esetén 5 méternél, egyéb beépítés esetén 10 m-nél nem kisebb minimális telekszélességű telken *(lásd: 4. melléklet: fogalommagyarázat)* helyezhető el épület.

(2)[3] Ha az építési övezet paramétereiben „K" - kialakult jelölés szerepel
a) a beépítési mód mellett, akkor a kialakult beépítési mód megtartható, a meglévő épületek eszerint bővíthetők, de új épület csak az előírt beépítési módnak megfelelően helyezhető el;
b) a legnagyobb beépítettség mellett, akkor a telken kialakult beépítettség megtartható, de új építés esetén a beépítettség az előírtnál nagyobb nem lehet;
c) a legkisebb kialakítható telekméretnél, akkor az építési övezet telke tovább nem osztható
d) A legnagyobb építménymagasság mellett, akkor a telken meglévő épület az előírt építménymagasságot meghaladhatja, de új épület építménymagassága az előírt építménymagasságnál nagyobb nem lehet.

[3] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 2.§ (1) bekezdése által módosított szövegrész. Hatályos 2008.XI.05.

(3) A fő rendeltetést kiszolgáló építményre használatbavételi engedély csak a fő rendeltetés szerinti épület végleges használatbavételi engedélyével együtt vagy annak bemutatását követően adható ki.

(4) A legkisebb előkert új beépítés esetén, ha az övezeti előírás másképpen nem rendelkezik, 6,0 m. **Az előkert meghatározott mérete egyben az utca felőli építési vonal is.**[4]

(5) Beépített területen az előkert mélységét a tömbnek a beépítendő telekkel azonos közterületre néző telkeire jellemző előkert méret szerint kell meghatározni.

(6)[5] **Épületet elhelyezni:**

a) oldalhatáron álló beépítés esetében az oldal telekhatártól számított 0-1 m-en belül lehet;

b) zártsorú beépítés esetében az utcafronttól számított 12 m mélységében az oldalsó telekhatárra kell az épületet elhelyezni. A 12 m mélység utáni épületszárny kialakítása vagy melléképület elhelyezése az oldalhatáron álló beépítés szabályai szerint történhet.

(7) Az övezeti előírásokban meghatározottak szerinti fő rendeltetés szerinti épületet *(lásd 4. melléklet, fogalommagyarázat)*, amennyiben egy telken belül több van, akkor közülük legalább egyet, az övezetben előírt utca felőli építési vonalon, annak hiányában a szabályozási vonalon kell elhelyezni.

(8)[6] **A 35 méternél nem nagyobb az utcai telekhatárra merőlegesen mért átlagos mélységű telek esetén a hátsó kert mérete 0 méter is lehet az egyéb követelmények betartása mellett.**

(9) A hátsó telekhatártól a megengedett legnagyobb építménymagasságnál, de legalább 6 méternél kisebb távolságra elhelyezett építmények hátsó telekhatárra néző homlokzatát tűzfalasan kell kialakítani és a tetőről lefolyó vizet saját telekre kell levezetni.

(10) A 6,0 m-nél kisebb előkertben csak
- közműbecsatlakozás építménye,
- kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt legföljebb 2,0 méter magas hulladéktartály tároló helyezhető el.

(11) Előkertben és oldalkertben a terepszinttől számított 1 méternél nem magasabb előlépcső elhelyezhető.

(12)[7] -

(13) Két utcával határos teleknek, saroktelek kivételével, nincsen hátsó telekhatára utcával határos telekhatáron az övezetben előírt előkert méretet illetve építési vonalat kell figyelembe venni.

(14) Két utcával határos telek utcai telekhatártól számított 15 méteres sávjában a fő rendeltetést kiszolgáló, valamint melléképítmények akkor helyezhetők el a főépülettől különállóan, ha azok az OTÉK illetve jelen rendelet előírásai szerint elő és oldalkertben elhelyezhetők.

(15)[8] **Amennyiben az övezeti előírások szerinti**

a) zártsorú beépítést a szomszédos telkek beépítése nem teszi lehetővé, az épületek között legfeljebb a megengedett legnagyobb építménymagasság értékét lehet szabadon hagyni.

b) oldalhatáron álló beépítést a szomszédos telkek beépítése nem teszi lehetővé, az épületek között az építési vonaltól számított legfeljebb az övezetre előírt oldalkert mértékét lehet szabadon hagyni

---

[4] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 2.§ (2) bekezdése által módosítva. Hatályos 2008.XI.05.
[5] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 2.§ (3) bekezdése által beiktatott új bekezdés. Hatályos 2008.XI.05.
[6] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 2.§ (4) bekezdése által módosítva. Hatályos 2008.XI.05.
[7] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 2.§ (1) bekezdése által törölt bekezdés. Hatályos 2008.XI.05.
[8] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 2.§ (5) bekezdése által módosítva. Hatályos 2008.XI.05.

(16) Nyeles telek beépítése esetén a telek beépíthetőségét tisztázó elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani, kivéve azokat a nyeles telkeket, ahol az építési vonalat vagy az építési helyet a szabályozási terv meghatározza *(lásd halmazos falusias lakóterület, mezővárosias karakterű kisvárosias lakóterület)*.

(17) Földfeletti gáztároló a közterület felől növényzettel takarva helyezhető el.

(18) A szabályozási tervlapokon lehatárolt, fakadóvizek által veszélyeztetett területeken történő építés csak a vízügyi szakhatóság véleményének figyelembevételével engedélyezhető *(lásd a 46/1999. (III.18.) Korm. rendelet előírásait)*.

(19)[9] Az I. rendű árvízvédelmi töltés tengelyétől számított 60 m széles - a Szabályozási terven SZH – SZH jellel határolt - területsávon belül lakóház, pince, szivárgó építése valamint kútfúrás engedélyezése csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával lehetséges.

(20)[10] A II. rendű árvízvédelmi töltés rehabilitációs terveinek elkészüléséig a töltés – szabályozási terven jelölt –telekhatárától számított 30-30 m-en belül található telkek építési engedélyezési munkáinál a vízügyi hatóság (ATIKÖTEVIFE) szakhatóságként bevonandó."

II. FEJEZET
A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ HELYI RENDELKEZÉSEK

Általános építészeti előírások
6. §

(1) A beépítési módra vonatkozó övezeti előírást nem kell alkalmazni azokra a telkekre, ahol a szabályozási terv azzal nem egyező értelmű kötelező építési vonalat és/vagy építési helyet határoz meg.

(2) Közterület irányába gépjármű behajtásra alkalmasan kialakított bejáratú, a fő rendeltetésű épülettel nem egybeépített épületet 6 méternél kisebb előkert esetén is utcai telekhatártól legalább 6 méter távolságra kell elhelyezni.

(3) Városképi szempontból kiemelt jelentőségű közterülettel határos telkek, valamint műemléki jelentőségű területen és a helyi értékvédelmi területen lévő telek elő- és oldalkertjét a közterülettől a szabályozási vonalon elhelyezett kerítéssel kell elhatárolni, a kerítés elhagyásával nem lehet parkolót kialakítani.

(4)[11] A Vt, Lfh és Lkm jelű építési övezetekben az 5000 m2-nél kisebb telkeknek legfeljebb 1 gépkocsi behajtásra alkalmas bejárata lehet. Ezekben az övezetekben a több utcára nyíló telkeknek minden utcára legfeljebb egy-egy gépkocsibehajtásra alkalmas bejárata lehet.

(5) Amennyiben az övezeti előírás a fő rendeltetést kiszolgáló épület elhelyezését megengedi, az egyéb előírások betartása mellett annak építménymagassága az övezetben előírt minimális építménymagasságnál kisebb is lehet, de nem lehet magasabb, az övezetre megengedett minimális építménymagasságnál, annak hiányában pedig a főépület tényleges építménymagasságánál.

(6) Közterületre néző homlokzat homlokzatmagassága *(lásd. 4. sz. melléklet: fogalommagyarázat)* az övezetben előírt minimális építménymagasságnál nem lehet kisebb, kivéve azokat az eseteket, ha ezt övezeti előírás megköveteli *(lásd más övezettel határos telkek esetét a Vt-1 övezetben)*.

---

[9] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 2.§ (6) bekezdése által beiktatott új bekezdés. Hatályos 2008.XI.05.

[10] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 2.§ (6) bekezdése által beiktatott új bekezdés. Hatályos 2008.XI.05.

[11] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 3.§ (1) bekezdése által módosítva. Hatályos 2008.XI.05

(7) Közterületre néző homlokzat homlokzatmagassága a homlokzat szélétől számított 4-4 méteren belül, 7,5 méternél nem szélesebb épület esetén 2-2 méteren belül, nem haladhatja meg a maximális építménymagasságot és nem lehet kisebb a minimális építménymagasságnál, a közterületre néző homlokzat legfeljebb a homlokzatszélesség *(4. melléklet: fogalommagyarázat)* felén haladhatja meg az övezetben előírt maximális építménymagasságot.

(8) Saroktelkek beépítése esetén a közterületre néző homlokzat saroktól számított, legfeljebb 5-5 méteres homlokzatsávjának homlokzatmagassága is magasabb lehet az övezetben előírt átlagos építménymagasságnál, de ebben az esetben is a közterületre néző homlokzatok homlokzatmagassága külön-külön legfeljebb a homlokzatszélességük felén haladhatja meg az övezetben előírt maximális építménymagasságot.

(9) Az építési övezeteknél meghatározott legnagyobb építménymagasság egyházi és kegyeleti épületeknél (templom, kápolna) az építménymagasság a torony magasságának figyelmen kívül hagyásával határozandó meg.

(10) Csongrád területén tömör kerítés legalább 1,60 m, legfeljebb 2,20 méter magassággal, tömör fa vagy falazott kivitelben építhető.

(11) Tömör kerítés kapuépítménye legfeljebb 4,5 méter magas lehet.

(12) Műemlékileg védett, védelemre javasolt vagy helyi védelemre javasolt illetve városképileg kiemelt jelentőségű közterületekkel *(felsorolásukat lásd az 1,4,5,függelékben, illetve a 3. sz. mellékletben)* határos telken gépjárműtároló és más, a fő rendeltetést kiszolgáló épület

- új építésű, szabadon álló fő rendeltetésű épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben kialakítva,
- oldalhatáron álló épület esetén a fő rendeltetés szerinti épület mögött, vele azonos oldalhatáron helyezhető el.

(13) Műemléki védelem alatt álló illetve műemléki védelemre javasolt, továbbá, helyi védelemre javasolt területen és a városképi szempontból kiemelt jelentőségű közterületek mentén a közterületre néző homlokzaton, továbbá az oldalhomlokzatokon parabolaantenna, klímaberendezés vagy egyéb gépészeti berendezés nem helyezhető el.

(14) Az épületek közterület felőli homlokzatainak részleges színezése nem megengedett, kivéve, ha az a teljes homlokzathosszon az épület vízszintes tagolásához igazodik, vagy 4 vagy több szintes épület bejáratait, üzletportáljait érinti.

Reklám, hirdetőtábla
7. §

(1) 3 m^2-t méretet meghaladó hirdetőfelület (pl.: óriásplakát) e rendelet hatálybalépését követően a szabályozási tervlapokon erre a célra kijelölt területen helyezhető el..

(2) Egyéb területeken 3 m^2-nél nagyobb reklámtábla, hirdetőtábla kizárólag veszélyhelyzetre tekintettel, rendezvény hirdetése, vagy építkezéssel kapcsolatos tájékoztatás érdekében, ideiglenes jelleggel helyezhető el és a rendezvény illetve építkezés végeztével, a veszélyhelyzet elmúlását követően 24 órán belül eltávolítandó.

(3) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények, kereskedelmi létesítmények cégéreinek, hirdetőtábláinak helyét, méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani és engedélyeztetni. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve, jogszabályban előírtak szerinti építési engedély alapján helyezhető csak el.

(4) Reklámvilágítás csak olyan módon helyezhető el, hogy annak fénye más ingatlanok helyiségeiben a fénymennyiséget mérőműszerrel kimutatható módon ne növelje.

(5) Megmaradó utcai tűzfalon 1m^2-nél nagyobb valamint az eredeti falburkolat anyagát, textúráját vagy színét módosító reklámok, hirdetések nem helyezhetők el.

(6)[12]

(7) Műemléki jelentőségű területen a műemlékek műemléki környezetében és a helyi értékvédelmi terület homlokzatain és kerítésein 0,2 m^2 területet, valamint 0,5 méter hosszúságot meghaladó cégér elhelyezése csak engedély alapján lehetséges.

(8) Műemléki jelentőségű területen, műemlékek műemléki környezetében és helyi értékvédelmi területen fényreklám nem helyezhető el.

Zöldfelületek kialakítása
8. §

(1) Azon területfelhasználási egységek építési övezeteiben, ahol a szabályzat a telken belüli kötelezően kialakítandó zöldfelület arányát előírja, új épületekre használatba vételi engedély csak akkor adható ki, ha a növényzet telepítése megtörtént.

(2) A telekre előírt zöldfelületnek három szintűnek kell lennie. Három szintűnek akkor minősül a zöldfelület, ha a beültetési kötelezettségű, illetve a fásításra kijelölt telekrészen kívüli zöldfelület minden 150 m2-ére
a) legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombosfa és továbbá
b) legalább 40 db cserje, és
c) a nem burkolt teljes telek területen gyep vagy bármilyen talajtakaró növényzet
telepítése megtörtént. Lakóterületen a gyep vagy talajtakaró növényzetet konyhakerti haszon-növények termesztése is pótolhatja.

(3) A beültetési kötelezettségű vagy kötelező fásításra kijelölt telkeken új épületekre használatbavételi engedély akkor adható ki, ha a beültetési kötelezettség szerinti zöldfelület kialakítása, illetve a fasor telepítése megtörtént.

(4) A beültetési kötelezettség 10 m szélességig két sor 6×6 m-es kötésben telepített előnevelt fákból álló fasort és egy cserjesort jelent, minden további 10 m szélesség esetén további egy fasort és cserjesort kell ültetni. A beültetési kötelezettség szerinti növénytelepítést kertépítészeti terv alapján kell megvalósítani.

(5) A fásítási kötelezettségen legfeljebb 6 m tőtávolságban telepített előnevelt fákból álló fasortelepítést és alatta cserjesor telepítését kell érteni.

(6) A beültetési kötelezettségű területet és a kötelező fásításra igénybe vett területet a kötelező zöldfelületi arányba be lehet számítani.

(7) Közterületen szabályozott zöldfelületen a biológiailag aktív felület csak gyalogjárda, kerékpárút és köztárgyak kialakítása céljából burkolható le.

(8) Közterületen fásítás elsősorban honos fafajokkal történhet.
(Az ajánlott honos fafajok listáját a 7. számú függelék tartalmazza.)

(9) Meglevő fasorok pótlása csak a fasort meghatározó fafajokkal történhet.

(10) Új közutak, utcák kialakításánál
a) 12-15 m szabályozási szélesség esetén legalább egyoldali fasor,
b) legalább 16 m szabályozási szélességtől kétoldali fasor
telepítéséhez kell területet biztosítani.

(11) Fasorok telepítése utcánként azonos fafajokkal egységesen történhet.

(12) Fasor telepítésénél nem engedélyezhető a gyorsan öregedő, törékeny, allergiakeltő pollenű vagy termésű fák telepítése.

(13) Nagy forgalmú utcákban csak a levegőszennyezést tűrő fafajok ültethetők.

(14) Gyümölcsfák utcai fasorként csak a kis forgalmú lakóutcákban ültethetők. Nem alkalmazhatók azonban a tűzelhalás fertőzésére fogékony gyümölcsfa fajok, fajták.

[12] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 4.§ (1) bekezdése által törölve. Hatályos 2008.XI.05.

(15) Légvezeték alatt csak olyan kisnövésű fák ültethetők, amelyek rendszeres csonkolása nem szükséges.

(16) Telken belül fák és cserjék a telek határától legalább a következő távolságok betartásával ültethetők:
   a) 3,0 m-nél magasabbra nem növő cserjék legalább 1,0 m-re;
   b) 3,0 m-nél magasabbra növő cserjék és fák legalább 3,0 m-re.

(17) Ha fák kivágása nem a fák elhalása vagy egészségi állapota, a balesetveszély elhárítása, a közegészségügyi szempontok figyelembe vételével történik, akkor a kivágott fák pótlásáról annak kell gondoskodni, akinek a fakivágás az érdekében állt. A telepítendő fák mennyiségét, a telepítendő fák megnevezését, helyét és határidejét az építésügyi hatóság határozza meg.

Közterületek, közterek kialakítása
9. §

(1) Közterületen, illetve közhasználat céljára átadott területen, köztéren (továbbiakban: közterület) elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű és gyalogos közlekedést.

(2) Közterületen építmény, berendezés, köztárgy csak abban az esetben helyezhető el, ha közlekedésre és a közterületre vonatkozó más jogszabályok teljesülnek.

(3)[13] **Közterületen pavilon (ld. Fogalommagyarázat) építhető a városképbe illően, a közlekedésbiztonsági előírások figyelembevételével, valamint a közterület kezelhetőségének, tisztántartásának biztosításával. Szeszes ital kimérés, szerencsejátékok folytatása és nyerőgépek működtetésének céljára a közterületen pavilon nem létesíthető. A pavilonokra építési engedély csak akkor adható, ha a mindenkori tulajdonos szerződésben vállalja, hogy a közterület-használati engedély lejártát követő 15 napon belül felszólítás nélkül, kártérítési igény nélkül a pavilont elbontja és a közterületet az eredeti állapotra visszaállítja.**

(4) Rendezvények esetén – a rendezvények idejére, a közterület-használati rendeletnek megfelelően – ideiglenes árusító sátrak, pavilonok ill. területek – közterület-használati engedély alapján – elhelyezhetők ill. kijelölhetők. Az ideiglenes árusító sátrak, pavilonok a rendezvények végét követő 24 órán belül elbontandók.

(5) A 451-es út elkerülő szakaszának megépülését követően helyi jelentőségű közúttá váló közterületeket városi gyűjtőútként kell kialakítani az érintett közterületekre készülő egységes közlekedési és kertépítészeti terv alapján. Jelen rendeletben előírt csomóponti átalakítások csak az ilyen módon elkészített kertépítészeti terv alapján hajthatók végre.

(6) A kertépítészeti tervben az elrendezés, a magassági méretek, a keresztmetszetek, a berendezések, utcabútorzat, burkolatok, városképi megjelenés, a közlekedési hálózat alakítása, a közműhálózat kialakítása, a köz- és díszvilágítás, a műtárgynak nem minősülő építmények létesítése, a parkolási megoldás és a terület kertészeti kialakításának megoldása összehangoltan kell szerepeljen.

(7) A közterület-építési és kertépítészeti terv méretaránya legalább M=1:500, egyes részmegoldások esetében M=1:200, M=1:100.

(8) A városképi szempontból kiemelt jelentőségű közterületek továbbá a műemléki jelentőségű területen és a műemlékek műemléki környezetében lévő közterületek és a helyi értékvédelmi terület közterületei csak egységes kertépítészeti terv alapján alakíthatók illetve újíthatók fel.

[13] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 5.§ (1) bekezdése által módosítva. Hatályos 2008.XI.05.

(9) Műemléki jelentőségű terület és a helyi értékvédelmi terület telektömbjeit határoló közterületen, továbbá helyi jelentőségű természetvédelmi területen, továbbá műemlékek műemléki környezetében közműépítmények, tömegközlekedési célokat szolgáló építmények, utcabútorok, köztárgyak csak kertépítészeti terv alapján helyezhetők el, cserélhetők, újíthatók fel..

(10) Műemléki jelentőségű terület és a helyi értékvédelmi terület telektömbjeit határoló közterületen, továbbá helyi jelentőségű természetvédelmi területen műemlékek műemléki környezetében transzformátorállomás csak épületben helyezhető el. Az előírás meglévő transzformátorállomás cseréjére, jelentős felújítása esetére is vonatkozik.

A történelmi településszerkezet és településkép valamint az építészeti örökség helyi védelme
10. §

(1)[14] A szabályozási tervlapokon „- he - he - he –„ jellel körülhatárolt terület a helyi értékvédelemre javasolt terület.

(2) A **3.** mellékletben felsorolt közterületek városképileg kiemelt jelentőségű közterületek.

(3) A helyi értékvédelemre javasolt területekre és a városképileg kiemelt jelentőségű közterületekkel határos telkekre vonatkozó sajátos előírásokat az övezeti előírások tartalmazzák.

(4) A helyi értékvédelmi területre vonatkozó általános és övezeti előírások csak az (1) bekezdés szerinti teljes terület szabályozásának és építési szabályzatának felülvizsgálatával módosíthatók.

(5)[15] A szabályozási tervlapokon jelölt és a 5*. sz. függelékben* jegyzett épületek, köztárgyak, építmények helyi védelemre javasolt művi értékek.

(6) A helyi védelemre vagy műemléki védelemre javasolt épület és kerítése bontására és átépítésére, nyílászárók cseréjére, tetőszerkezet átalakítására, tetőfelépítmény kialakítására csak a homlokzatok, a kerítés valamint az épület és a kerítés városképi megjelenését dokumentáló fotósorozat, továbbá az épület 1:100 méretarányú, a kerítés 1:50 méretarányú építészeti dokumentálása után adható ki engedély.

(7)[16] Helyi védelemre javasolt épületre vagy épületrészre (*lásd 5. sz.* ***függelék***) bontási engedély csak az épület életet veszélyeztető állapota esetén adható ki.

Régészeti terület, műemléki környezet
11. §

(1) A meglévő és javasolt műemlékek, a műemléki jelentőségű terület és a műemléki környezet által érintett ingatlanok felsorolását az 1,2,és a 4 sz. függelékek tartalmazzák.

(2) A műemléki védelemre javasolt épületek, műtárgyak és köztárgyak listáját az 5. sz. függelék tartalmazza.

(3)[17] A műemléki védelemre javasolt épületek és műtárgyak a műemléki védelem alá helyezési határozat érvénybe lépéséig **helyi védelemre javasolt épületnek minősülnek**.

---

[14] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 6.§ (1) bekezdése által módosítva. Hatályos 2008.XI.05.
[15] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 6.§ (1) bekezdése által módosítva. Hatályos 2008.XI.05.
[16] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 6.§ (2) bekezdése által módosítva. Hatályos 2008.XI.05.
[17] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 7.§ (1) bekezdése által módosítva. Hatályos 2008.XI.05.

(4) Műemléki jelentőségű terület telektömbjeit határoló közterületek csak hagyományos fagyálló - kő, tégla, vagy faburkolattal burkolhatók, kivéve az Öregvár utcának a Kígyó utcáig terjedő szakaszát, a Kígyó utcát, a Baross Gábor rakpartot a Kígyó utcától a Bökénysorig, valamint a Bökénysort, amelyek esetében a forgalmi sávok aszfalttal burkolhatók.

(5) A régészeti örökség védelme érdekében a területen bármilyen földmunkával járó építkezés, beruházás esetén a vonatkozó előírások szerint kell eljárni, szükség esetén az illetékes hatóság régészeti szakfelügyeletét kell biztosítani.

(6) A város teljes külterülete régészeti érdekeltségű terület, ezért építmények létesítéséhez építési engedély csak a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági véleményének figyelembe vételével adható ki és 30 cm mélységet meghaladó földmunkák csak a hivatal egyetértésével végezhetők.

Táji és természeti értékek védelme
12. §

(1) Külterületen építmények létesítésére építési engedély csak az illetékes természetvédelmi hatóság szakhatósági véleményének figyelembe vételével történhet.

(2) Helyi jelentőségű természetvédelmi területen építmények elhelyezése jelen rendelet övezeti előírásai alapján az önkormányzat természetvédelmi rendeletével összhangban történhet.

(3) Szélkerék, szélerőmű, szélerőmű park, távközlési magasépítmény, adótorony, önálló antenna építmény, önálló reklámépítmény
   a) országos és helyi jelentőségű természetvédelmi területeken;
   b) védett lápok, szikes tavak területén;
   c) természeti területeken;
   d) közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeken (Natura 2000 területek);
   e) az a)–d) pontok védőövezeteként és zöldfolyosóként szabályozott korlátozott használatú mezőgazdasági területeken;
   f) borvidéki mezőgazdasági területeken;
   g) erdőterületeken nem létesíthető.

(4) Szélkerék, szélerőmű, szélerőmű park, távközlési magasépítmény, adótorony, önálló antenna építmény a /3/ pontban felsorolt területektől legalább 500 m távolságban, továbbá a szabályozási tervekben szabályozott lakóterületektől, zöldterületektől, vegyes területektől, üdülőterületektől és a gyepmesteri telep kivételével különleges területektől legalább 200 m távolságban létesíthető.

(5) Külterületen levő fasorok, mezsgyék, védőerdősávok megőrzéséről gondoskodni kell.

(6) Mezőgazdasági és erdőterületen a hagyományos történelmi tájkarakter védelme érdekében elsősorban a helyi építési hagyományoknak megfelelő tájbaillő épületek építhetők.

(7) A szőlőhegyi tájkarakter védelme érdekében a kertes és kertes borvidéki mezőgazdasági területek egységes építészeti karakterét, a történeti szerkezetét meg kell őrizni.

(8) Külterületi fásítás, erdősítés esetén törekedni kell honos fafajok telepítésére, és honos erdőállományok kialakítására.

(9)[18] A történelmi tanyás tájkarakter megőrzése érdekében mezőgazdasági területeken elsősorban a már meglévő majorok, tanyák és művelésből kivett udvarok (egykori tanyatelkek) területén kell ösztönözni a mezőgazdasági termeléssel összefüggő épületek megtartását, vagy új épületek létesítését.

[18] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 8.§ (1) bekezdése által módosítva. Hatályos 2008.XI.05.

(10) A Tisza és a Körös hullámterén az árvédelmi, az ökológiai és természetvédelmi, továbbá a tájképvédelmi érdekekkel összhangban gondoskodni kell a természetszerű erdőállományok megőrzéséről, a tájidegen erdőállományoknak honos erdőtársulásokra való fokozatos cseréjéről.

(11) A holtágak, morotvák, tavak természetes állapotát, ökológiai egyensúlyát, a partjukat kísérő természetes növényállományokat meg kell őrizni.

Környezetvédelem

13. §

(1) A város igazgatási területén kizárólag olyan létesítmények, építhetők, üzemeltethetők, illetve olyan tevékenységek folytathatók, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása a környezetvédelmi hatóság által megállapított kibocsátási határértékeket nem haladja meg.
21/2001. (II.14) Korm rend; 14/2001. (V.9.) KÖM-EüM-FVM rendelet

(2) A levegő védelme szempontjából védelmi övezetet igénylő létesítmények (légszennyező források) csak úgy alakíthatók ki, hogy a szomszédos telkek, övezetek, építési övezetek beépítési lehetőségét, területfelhasználását nem korlátozzák.
21/2001. (II.14) Korm rend

(3) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó, vagy rezgést okozó létesítmény csak akkor működtethető, vagy építhető, illetve ilyen tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke a környezetében zajterhelési határértékeket nem haladja meg.

(4) Zajvédelmi szempontból érzékeny területek:
a) különleges területek: temető (Kt), szabadidős rendeltetésű terület (Ksz), egészségügyi, szociális intézmény (Keü), oktatási központ (Ko)
b) zöldterületek,
c) hétvégiházas, üdülőházas területek,
d) természeti területek, védett természeti területek,
e) egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdők területe,
f) iskola, óvoda területe.

Zajvédelmi szempontból érzékeny területen az üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységtől származó zajterhelés nem lehet több nappal 45 dB; éjszaka 35 dB határértéknél.

(A 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklet első sora alapján.)

(5) Kisvárosias, kertvárosias és falusias lakóterületen üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységekből származó zajterhelés nem lehet több nappal 50 dB; éjszaka 40 dB határértéknél.
(A 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklet második sora alapján.)

(6) Nagyvárosias lakóterületen, vegyes területen és kertes mezőgazdasági területen üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységekből származó zajterhelés nem lehet több nappal 55 dB; éjszaka 45 dB határértéknél.
(A 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklet harmadik sora alapján.)

(7) Zajvédelmi szempontból nem érzékenyek a gazdasági területek, a /4/ bekezdésben fel nem sorolt különleges területek, az általános mezőgazdasági terület övezetei, ahol az üzemi, kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységből származó zajterhelés az övezet területén létesített lakóépületek homlokzatánál nem lehet több nappal 60 dB; éjszaka 50 dB határértéknél.
(A 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú melléklet negyedik sora alapján.)

(8) A település területén állattartás az Önkormányzat állattartási rendelete és jelen előírások együttes betartásával lehetséges.

(9) Technológiai eredetű szennyvíz, illetve az üzemek területén összegyűjtött csapadékvíz közcsatornába csak akkor vezethető, ha előtisztítása a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban meghatározott mértékben az üzem területén megtörtént.
(10) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok rendszeres karbantartásáról, tisztításáról az üzemeltető köteles gondoskodni.
(11) A szabályozási tervlapokon vízgazdálkodási területként szabályozott Vidre-ér és belvízelvezető csatornák medrének felső rézsűélétől számított 50-50 m védőtávolságon belül mezőgazdasági területen új épület nem létesíthető.
(12) A közcsatornával ellátatlan belterületen, ahol a szabályzat az építés feltételeként nem írja elő a szennyvizek csatornahálózatra való rákötésének kötelezettségét a keletkező szennyvizek csak zárt, szivárgásmentes gyűjtőben helyezhetők el, vagy egyedi szennyvíztisztítóban tisztítandók meg. A zárt gyűjtőt a csatornahálózat kiépítésével a rákötések után fel kell számolni.
(13) A közcsatornával ellátatlan külterületen a keletkező szennyvizet
a) szivárgásmentes, zárt tárolóban kell összegyűjteni, vagy
b) helyi szennyvíztisztítóban kell megtisztítani.
(14) Talajmozgatással járó tevékenység során, továbbá a beépítendő területeken a termőréteg védelmét, elkülönített tárolását és újrahasznosítását biztosítani kell. Feltöltés csak szennyeződésmentes talajjal történhet.
(15) A nem veszélyes ipari hulladék elhelyezéséről vagy feldolgozásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodnia.
(16) A város igazgatási területén dögkút, dögtemető nem létesíthető. Dögkonténer a belterület határától legalább 500 m védőtávolság biztosításával létesíthető.
(17) Veszélyes hulladék átmeneti tárolása a vonatkozó jogszabályok szerint a talaj, talajvíz szennyezése nélkül történhet.
(18) A keletkező kommunális szilárd hulladék szervezett, intézményes elszállítását biztosítani kell. Kommunális szilárd hulladék zárt gyűjtőedényben tárolható.
(19) Veszélyes hulladéktároló telephely, kommunális hulladéklerakó telep a város igazgatási területén nem létesíthető.

(20)[19] A 451-es számú főút külterületi szakasza mentén, mezőgazdasági területen az út tengelytől számított 100 m-en belül, egyéb országos közút tengelyétől számított 50 m-es védőtávolságon belül lakóépület nem létesíthető.

(21) A szennyvíztisztító teleptől 150 m védőtávolságon belül lakóépület, üdülőépület, kereskedelmi és vendéglátó létesítmény nem alakítható ki.
(22) A szilárd hulladéklerakó területétől – a telep területének rekultivációjáig – 300 méter védőtávolságon belül új lakóépület, 500 méter védőtávolságon belül lakóterület, üdülőépület, oktatási, egészségügyi, élelmiszeripari, élelmiszerkereskedelmi és vendéglátó létesítmény nem alakítható ki.

[19] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 9.§ (1) bekezdése által módosítva. Hatályos 2008.XI.05.

III. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEKRE ILLETVE ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK -

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
14. §

(1) Csongrád területén a beépítésre szánt területek használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

Területfelhasználási egységek		
Általános használat szerint	**Sajátos használat szerint**	
	Megnevezés	**Jel**
Lakóterületek	Nagyvárosias lakóterületek	(Ln)
	Kisvárosias lakóterület	(Lk)
	Mezővárosi jellegű kisvárosias lakóterület	(Lkm)
	Kertvárosias lakóterület	(Lke)
	Falusias lakóterület	(Lf)
	Halmazos falusias lakóterület	(Lfh)
Vegyes területek	Településközpont vegyes terület	(Vt)
	Központi vegyes terület	(Vk)
Gazdasági területek:	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	(Gksz)
	Ipari gazdasági terület	(Gip)
	Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület	(Gmü)
Üdülőterületek	Üdülőházas üdülőterület	(Üü)
Különleges területek	Szabadidős rendeltetésű terület: sport-, strand, egészségmegőrző, turisztikai, oktatási terület	(Ksz)
	Sportolási célú terület	(Ksp)
	Egészségügyi-szociális intézmény	(Keü)
	Temető területe	(Kt)
	Oktatási központ	(Ko)
	Szennyvíztisztító telep	(Kszv)
	Gyepmesteri telep	(Kgy)

LAKÓTERÜLETEK
15.§

(1) Új (telekalakítási terv alapján történő telekrendezést követően beépíthető) lakóterület csak teljes közművesítettség esetén építhető be.

(2) 500 m^2-nél nem nagyobb vagy kettőnél több rendeltetési egységet magában foglaló lakóépület telkén állattartó épület és kiszolgáló építményei (trágyatároló, állatkifutó) nem helyezhető el.

(3) Az övezetekben megengedett állattartó épületek összes alapterülete, a falusias lakóterület kivételével, legfeljebb a beépíthetőség mértékének 5 %-a lehet.

(4) Amennyiben az övezeti előírások másképpen nem szabályozzák, lakóterületen, a Széchenyi utcára és a Vasút utcára néző telkek kivételével, a telkek beépíthető területe teleknagyságtól függetlenül nem haladhatja meg az egyes övezetekben előírt minimális teleknagyság kétszeresének megfelelő beépíthető terület nagyságát.

Nagyvárosias lakóterület (Ln)
16. §

(1) Nagyvárosias lakóterület a szabályozási tervlapon Ln jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely sűrű beépítettségű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2)[20] Az építési övezet területén az OTÉK 11. §. szerinti épületek – kivéve üzemanyagtöltő – helyezhetők el. **Az épületek földszintjén lévő garázsokban kiskereskedelmi és lakossági szolgáltatási funkciók is létesíthetők, ha annak más jogszabályban előírt feltételei biztosíthatók.**

(3) Nagyvárosias lakóterületen csak teljes közművesítettség esetén helyezhető el épület.

(4) Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	**beépítés módja**	**Legnagyobb beépítettsége %**	**Legkisebb kialakítható területe m^2**	**minimális zöldfelületi aránya %**	**maximális szintterületi mutató[I]**	**(legkisebb-) legnagyobb építmény-magassága (m)**
Ln-1	KT	K	K	30 (K)	1,6	6-18,0

KT – kialakult telepszerű beépítési mód

[I]- az összes szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

(5) Nagyvárosias lakóterületen az *OTÉK 1. sz. melléklet 54. pontja* szerinti melléképítmények közül kizárólag:
   a) legfeljebb 2 méter belmagasságú hulladéktartály-tároló
   b) legfeljebb 0,4 méter mélységű kirakatszekrény
   c) kerti építmény *(lásd OTÉK szerint)*
   d) kerti lugas, lábon álló kerti tető, legfeljebb 20m^2 vízszintes felülettel
   e) szabadon álló és legfeljebb 6 méter magas zászlórúd
   f) közműbecsatlakozási műtárgy helyezhetők el.

(6) A területen új úszótelek nem létesíthető, új épület nem helyezhető el, meglévő lakóépület úszótelke és az épület által elfoglalt terület nem növelhető.

(7) Az övezetben meglévő hőközpont valamint a meglévő kereskedelmi-szolgáltató létesítmények bővíthetők az egyéb követelmények figyelembevételével, melynek során az épületek elhelyezésére szolgáló úszótelkek a szükséges mértékben növelhetők a tömbtelek területének rovására. A bővítés eredményeképpen új rendeltetési egység nem hozható létre.

(8) Az övezetben gépjárműtárolót megszűntetni nem lehet.

(9) Az övezetben többszintes tetőtér *(4. melléklet: fogalommagyarázat)* nem alakítható ki.

(10) Tetőtér-beépítés akkor engedélyezhető, ha az előírás szerinti többlet parkolóigény a tömbtelken kielégíthető

(11) Magastető építése csak teljes épületre, egységes építészeti kialakítással, szerkezet, anyag- és színhasználattal építhető.

(12) Egy tömbtelken belül lévő, azonos építészeti kialakítású épületekre csak azonos hajlásszögű és héjalású magas tető építhető.

[20] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 10.§ (1) bekezdése által kiegészítve. Hatályos 2008.XI.05.

(13) Homlokzati megjelenést is megváltoztató építési engedély köteles felújítási-korszerűsítési munka csak teljes épületre kiterjedően, egységes építészeti terv alapján végezhető. Kivételt képez az erkélyek, loggiák zárt helyiséggé alakítása, illetőleg az épületek bejáratainak, bejárathoz kapcsolódó szerkezeteinek átalakítása, amelyek egy-egy épületszint egy homlokzaton lévő összes erkélyét, loggiáját, illetve egy épület egy homlokzaton lévő összes bejáratát érintően egyidejűleg, egységes építészeti terv alapján is végezhető.

(14) Az övezetben kerítés nem építhető.

Kisvárosias lakóterület (Lk)
17. §

(1) Kisvárosias lakóterület a szabályozási tervlapokon Lk jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely sűrű beépítettségű, egy vagy több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kisvárosias lakóterületen, az Lk-g övezet kivételével, az OTÉK 12. § szerinti épületek – kivéve üzemanyagtöltő – helyezhetők el. Az Lk-g övezetben gépjárműtároló épületek helyezhetők el.

(3) Kisvárosias lakóterület telkei akkor építhetők be, ha vezetékes gáz (illetve távhő) kivételével a telektömbben a teljes közművesítettség minden egyéb feltétele biztosított. Az Lk-1, az Lk-3 és az Lk-5 övezetek telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(4) Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
övezeti jele	**Beépítés módja**	**legnagyobb beépítettsége %[III]**	**legkisebb kialakítható területe m^2**	**minimális zöldfelületi aránya %**	**max. szintter. mutató[II]**	**(legkisebb-) legnagyobb építmény-magassága (m)**
Lk-1	SZ	40	3000	40	1,6	6,0-12,5[IV]
Lk-2	O	40	800	30	0,8	4,5
Lk-3	Z	40	350	30	0,8	4,5
Lk-4	SZ	60	1500	20	1,5	6,5
Lk-5	SZ	30	1000	40	0,9	4,5-7,0
Lk-g[I]	SZ	50	3000	10	0,5	3,0

O: oldalhatáron álló beépítés, SZ: szabadon álló beépítés, Z: zártsorú beépítés

[I]: kizárólagos rendeltetés

[II]: az összes szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

[III]. lásd még 15.§/4.

[IV] kivéve intézmény esetén, ahol a minimális építménymagasság 4,5 méter.

(5) Kisvárosias lakóterületen, az Lk-g, Lk-2 övezetet kivéve, az *OTÉK 1.sz. melléklet 54. pontja* szerinti melléképítmények közül közműpótló műtárgy, húsfüstölő, trágyatároló, állatkifutó, siló, ömlesztett anyag- és gáztároló valamint szélkerék nem helyezhetők el.

(6) Lk-2 övezetben az *OTÉK 1.sz. melléklet 54. pontja* szerinti melléképítmények közül közműpótló műtárgy valamint szélkerék nem helyezhetők el.

(7) Lk-g övezetben az *OTÉK 1.sz. melléklet 54. pontja* szerinti melléképítmények közül csak közműbecsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 méteres belmagassággal) valamint legfeljebb 6,0 méter magas szabadon álló zászlótartó oszlop helyezhető el.

(8) Az Lk-1 övezetben elő- és oldalkertben csak legfeljebb 2 m belmagasságú hulladéktároló és a közműbecsatlakozás elhelyezését szolgáló építmény, valamint kerti építmény helyezhető el.

(9) Lk-5 övezetben a telekszélesség az utcafronton minimum 17 méter, maximum 30 méter, kivéve saroktelket, ahol a maximális telekszélesség az egyik utcafronton meghaladhatja a 30 métert..

(10) Építési vonal hiányában oldalhatárosan beépített területen az új épület építési vonalát a telektömbnek a tervezett beépítéssel azonos utcára néző telkeire jellemző módon kell meghatározni.

(11) Lk-3 és Lk-5 övezetben kialakítható előkertben az *OTÉK 1. sz. mellékletének 54. pontjában* felsorolt melléképítmények közül csak közműbecsatlakozási műtárgy helyezhető el.

(12) Az Lk-1 övezetben 10 méteres előkertet kell kialakítani, amelynek mérete egyben a közterület felöli építési vonal, kivéve az övezetben elhelyezésre kerülő intézményt, ahol az előkert ettől eltérően is meghatározható. Az előkertben csak - közműbecsatlakozás építménye és a kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt legföljebb 2,0 méter magas hulladéktartály tároló valamint kerti építmények helyezhetők el.

(13) Lk-g övezetben az egyes rendeltetési egységeket minimum tízesével egy épülettömegbe kell elhelyezni.

(14) Zártsorú beépítésű területen történő építés esetén az utcai homlokzatok csatlakozási pontjainál a meglévő és az új épület homlokzatmagasságai *(lásd 4. melléklet, fogalommagyarázat)* közötti eltérés Lk-3 övezetben legfeljebb 50 cm, Lk-5 övezetben legfeljebb 1,0 méter lehet.

(15) Városképileg kiemelt közterületekkel (felsorolásukat lásd a 3. sz. mellékletben) határos telkek továbbá az Lk-3 és Lk-5 övezetbe sorolt telkek közterülettel határos telekhatárán csak tömör kerítés építhető.

Mezővárosi jellegű kisvárosias lakóterület (Lkm)
18. §

(1) Mezővárosi jellegű kisvárosias lakóterület a szabályozási tervlapokon Lkm jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely sűrű beépítettségű, egy vagy két önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A mezővárosi jellegű kisvárosias lakóterületen az *OTÉK 12. §.* szerinti épületek – kivéve sportépítmény és üzemanyagtöltő – helyezhetők el.

(3) Mezővárosias jellegű kisvárosias lakóterület telkei akkor építhetők be, ha vezetékes gáz (illetve távhő) kivételével a telektömbben a teljes közművesítettség minden egyéb feltétele biztosított.

(4) Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
Övezeti Jele	**Beépítés módja**	**legnagyobb beépítettsége %** [II]	**Legkisebb kialakítható területe m^2**	**minimális zöldfelületi aránya %**	**max. szintter. mutató** [I]	**legnagyobb építmény-magassága (m)**
Lkm-1	O	40(K)	800	20	0,8	4,5
Lkm-2	O	50(K)	400	20	0,5	4,0
Lkm-3	O (K)	30(K)	1000	20	0,6	4,5-5,5

O: oldalhatáron álló beépítés

[I]: az összes szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

[II] lásd még 15.§/4.

(5) A beépítési módra vonatkozó övezeti előírást nem kell alkalmazni azokra a telkekre, ahol a szabályozási terv kötelező építési vonalat és/vagy építési helyet határoz meg.

(6) Az övezetek telkei nem vonhatók össze és nem oszthatók meg kivéve az övezetben előírt legkisebb telekterületnél legalább 40 %-kal kisebb telkeket és a nyeles telkeket, amelyek megszűntethetők. Nyeles telek csak a vele közel téglalapot kialakító szomszédos telekpárjával vonható össze.

(7) A legkisebb telekterületnél legalább 40%-kal kisebb telek területe összevonható a vele szomszédos telkekkel, de a telkek ilyen esetben is csak akkor növelhetők, ha az így kialakult telek nagysága nem nagyobb, mint az övezetre előírt minimális telekméret kétszerese.

(8) Lkm-3 és Lkm-4 övezetekben 600 m^2-nél nem nagyobb kialakult telken a beépítettség 40%-ra növelhető.

(9) Lkm-1 és Lkm-2 övezetekben a 300 m^2-nél nem nagyobb kialakult telkek esetén a beépítettség 60%-ra növelhető.

(10) Mezővárosias jellegű kisvárosias lakóterületen az *OTÉK 1.sz. melléklet 54. pontja* szerinti melléképítmények közül közműpótló műtárgy, valamint szélkerék nem helyezhetők el.

(11) Kialakult előkertben csak a közműbecsatlakozás műtárgya és legfeljebb 2 méteres belmagasságú, kerítéssel egybe épített hulladéktartály-tároló alakítható ki.

(12) Az övezetekben kézműipari épület, továbbá a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági célú építmény, a szállásadó, vendéglátó, tervezői, tanácsadói, pénzügyi, egyéb ügyintézői, műkereskedői és szabadidős-művelődési-oktatási szolgáltatások céljára szolgáló épületek kivételével kizárólagos rendeltetésként nem, csak lakóépülettel együtt (azzal egybe vagy önálló építményben) létesíthető. A lakóépülettel együtt elhelyezhető kézműipari és a gazdasági célú építményre használatbavételi engedély csak lakóépülettel együtt, vagy földhivatal által már bejegyzett lakóépület igazolása esetén adható ki.

(13) Meglévő, oldalhatáron álló lakóépület vagy az övezetben megengedett más fő rendeltetésű épület mellett vagy oldalhatáron álló lakóépülettel egy időben építve, önálló épületben, műterem, szálláshely, iroda, orvosi rendelő, üzlet, kézműves műhely vendéglátás számára épület megfelelő telekszélesség esetén oldalkertben, az építménytávolságokra és az oldalkertre vonatkozó előírások betartásával az utcai telekhatáron elhelyezhető.

(14) Az Lm övezetekben a fő rendeltetés szerinti épület alatt pince nem helyezhető el.

(15) Előkert az Lkm övezetekben nem alakítható ki.

(16) Vízügyi érdek miatti tilalom által érintett telkek szabadonállóan és előkerttel is beépíthetők, amennyiben az egyéb övezeti előírások és a magasabb rendű jogszabályi előírások betarthatók.

(17) Zártsorú beépítésű épület elbontása esetén az új épületet is zártsorúan kell kialakítani.

(18) Az övezetek fő rendeltetésű épületeit *(lásd 1. és 2.bekezdés)* kiszolgáló épületek és építmények legfeljebb 3 méteres építménymagassággal alakíthatók ki, a tetőgerinc a legmagasabb részen sem haladhatja meg a 6,5 métert.

(19) A (13) bekezdés szerinti szabadon álló épületet a kerítéssel egybe építve, utcai bejárat nélkül, legfeljebb 3,0 méteres utcai homlokzatmagassággal valamint építménymagassággal, tagolatlan tömegkialakítással, legfeljebb 6,5 méteres gerincmagassággal, a lakóépülettel azonos anyagok felhasználásával és színezéssel, szimmetrikus nyeregtetővel kell kialakítani. A tetőn csak tetősíkban fekvő tetőablak helyezhető el. Az épület szintterülete nem lehet nagyobb 40 m^2-nél.

(20) Utcára merőleges tetőgerincű épületszárny gerincre merőleges szélessége az utcai telekhatártól számított 6 méteren belül nem haladhatja meg a 8 métert.

(21) Utcai telekhatáron álló, utcával párhuzamos gerincű épületszárny gerincre merőleges szélessége nem haladhatja meg a 8 métert.

(22) Az övezet fő rendeltetésű épületei *(lásd 1. és 2. bekezdés)* csak falazott szerkezettel alakíthatók ki.

(23) A tető terepszinttől mért gerincmagassága sehol sem haladhatja meg a 8 métert.

(24) Az övezetben csak nyeregtetős épület építhető. Nyeregtető minimum 35, maximum 45 fokos hajlásszöggel, hódfarkú cserép, hornyolt cserép, nád vagy fazsindely héjalással alakítható ki.

(25) Utcafronton, továbbá attól 10 méterre tetőfelületen tetősíkból kiálló tetőablak nem alakítható ki.

(26) Az övezetben többszintes tetőtér *(4. melléklet: fogalommagyarázat)* nem alakítható ki.

(27) Zártsorúan kialakult beépítés esetén az új épület utcai homlokzatmagassága a csatlakozó épület homlokzatmagasságától a csatlakozási felületen ± 50 cm-rel térhet el, két eltérő homlokzatmagasságú épület között elhelyezésre kerülő új épület esetén a csatlakozó épületek homlokzatmagassága közötti képzeletbeli felezővonaltól térhet el a csatlakozó felületen ± 50 cm-rel.

(28) Az övezetek közterülettel határos telekhatárain csak tömör, fa léckerítés vagy nyerstégla (bontott tégla) vagy vakolt falazott kerítés alakítható ki.

(29) Az övezetekben elhelyezett épületek utcai és az oldalkert felőli homlokzatát valamint az ezekhez tartozó lábazatokat, továbbá a falazott kerítéseket nyers téglával burkoltan, döntően a hagyományos égetett kisméretű téglával azonos színben, vagy vakoltan kell kialakítani. A vakolt falazott felületeken és a lábazatokon kizárólag a 9. mellékletben meghatározott színek alkalmazhatóak.

(30) Az övezetekben elhelyezett épületek utcai és kert felőli homlokzatán, továbbá a fa szerkezetű kerítésekhez kizárólag a 5. mellékletben meghatározott színű vagy színtelen védőréteggel ellátott faszerkezetek alkalmazhatóak.

(31) Esővíz csak a homlokzathoz függőlegesen rögzített csatornával, közvetlenül a telekhatár mellett, vagy a telek területén vezethető le. Meglévő épület átalakítására, felújítására építési engedély csak a közterület fölött átvezetett esővízcsatorna megszűntetése esetén adható.

Kertvárosias lakóterület (Lke)
19. §

(1) Kertvárosias lakóterület a szabályozási tervlapokon Lke jellel szabályozott terület-felhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, legföljebb 6 rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kertvárosias lakóterületen az OTÉK 13. § szerinti épületek – kivéve üzemanyagtöltő – helyezhetők el.

(3) Az Lke-g övezetbe sorolt tömb kizárólag gépkocsitárolásra szolgál, egyéb tevékenység az övezetben nem engedélyezhető.

(4) Az Lke-i övezetbe sorolt tömbök kizárólag közintézmény elhelyezésére szolgálnak, egyéb tevékenység az övezetben nem engedélyezhető.

(5) Kertvárosias lakóterület telkei, az Lke-1* övezet telkei kivételével akkor építhetők be, ha vezetékes gáz (illetve távhő) kivételével a telektömbben a teljes közművesítettség minden egyéb feltétele biztosított. Az Lke-1* övezet telkein a szennyvízelvezetés a követelményeknek megfelelő közműpótlóval helyettesíthető.

(6) Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekterület méreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
övezeti jele	**beépítés módja**	**Legnagyobb beépítettsége %** [III]	**Legkisebb kialakítható területe m²**	**minimális zöldfelületi aránya %**	**max. szintter. mutató** [II]	**legnagyobb építmény-magassága (m)**
Lke-1 és Lke-1*	O	30	500	50	0,6	4,5
Lke-g[I]	K	K	K	10	—	3,0
Lke-2	SZ	30	800	50	0,6	4,5
Lke-3	Z	30	350	50	0,6	4,5
Lke-4	Z	30	250	50	0,6	4,0
Lke-i[I]	SZ	30	5000	50	1,2	7,5
Lke-5	O	30	800	50	0,6	4,5
Lke-6	SZ	30	1200	50	0,6	4,5

O: oldalhatáron álló beépítés, SZ: szabadon álló beépítés, Z: zártsorú beépítés, K:kialakult állapot

[I]: kizárólagos funkció

[II]: az összes szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

[III]. lásd még 15.§/4.

(7)[21] -

(8) Kertvárosias lakóterületen, az Lke-g és az Lke-i övezetek kivételével, az *OTÉK 1.sz. melléklet 54. pontja* szerinti melléképítmények közül közműpótló műtárgy (kivéve az Lke-1* övezetet), valamint szélkerék nem helyezhetők el.

(9) Az Lke-g és az Lke-i övezetekben az *OTÉK 1.sz. melléklet 54. pontja* szerinti melléképítmények közül csak a közműbecsatlakozás műtárgyai és legfeljebb 2 m belmagasságú hulladéktároló, valamint legfeljebb 6 méter magas szabadon álló zászlórúd helyezhető el.

(10) Az Lke-2 övezet telkein 6 méteres előkertet kell kialakítani.

(11) Az Lke-3 övezet telkein 3 méteres előkertet kell kialakítani, kivéve az övezetbe sorolt beépített területeken, ahol az előkertet a tömbnek a beépíteni szándékozott telekkel azonos utcára néző telkeire jellemző méret szerint kell meghatározni.

(12) A Lke-4 övezet délkeleti, a déli, a délnyugati és a nyugati tájolású telkein 3,00 m, az északi, északkeleti, keleti, északnyugati tájolású telkein 1,00 m előkert alakítandó ki.

(13)[22] **A beépített városrészekben (Lke-1övezetben) az új épület építése a tömbben jellemző beépítési módnak és előkertnek megfelelően helyezhető el.**

(14) A zártsorú övezetekben az utcára néző csatlakozó homlokzatok homlokzatmagasságai a csatlakozási él mentén legfeljebb ±50 cm-rel térhetnek el egymástól.

(15) Zártsorú beépítésnél legalább 1,20 legfeljebb 1,60 méter magas áttört kerítés alakítandó ki.

[21] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 11.§ (1) bekezdése által törölve. Hatályos 2008.XI.05.

[22] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 11.§ (2) bekezdése által módosítva. Hatályos 2008.XI.05.

Falusias lakóterület (Lf)
20. §

(1) Falusias lakóterület a Szabályozási Terven (SZT-1) Lf jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, jellemzően egy vagy két rendeltetési egységet magában foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál, ahol mezőgazdasági építmények is elhelyezhetők.

(2) A falusias lakóterületen az OTÉK 14. § szerinti épületek – kivéve üzemanyagtöltő – helyezhetők el.

(3) A falusias lakóterület telkei a villamosenergia-hálózat, az ivóvízhálózat és nyílt árkos csapadékvízelvezető hálózat vagy szikkasztó árok kiépülése után építhetők be, a szennyvízcsatorna kiépüléséig telkenként a követelményeknek megfelelő közműpótló elhelyezése szükséges.

(4) Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekterület méreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
övezeti jele	**beépítés módja**	**legnagyobb beépítettsége % [III.]**	**legkisebb kialakítható területe m^2**	**minimális zöldfelületi aránya %**	**max. szintter. mutatól**	**legnagyobb építmény-magassága (m)**
Lf-1	O	30	900	50	0,6	4,5
Lf-2	SZ	25	1500	50	0,5	4,5

O: oldalhatáron álló beépítés, SZ: szabadon álló beépítés

[I.]: az összes szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

[III.] lásd még 15.§/4.

(5) Az építési övezetekben elhelyezhető épületeken kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épületek a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben, vagy mögötte helyezhetők el.

(6) A Lf-1 övezetben az új épület a kialakult állapothoz igazodva a tömbben kialakult előkerttel, a kialakult utcakép jellegének megfelelő oldalhatárra telepítve helyezhető el..

(7) Az Lf-2 övezet telkein 6m előkertet kell kialakítani.

(8) Az építési övezetek területén állattartást szolgáló épületek alapterülete a megengedett legnagyobb beépíthető terület 20 %-a, építménymagassága legfeljebb 3,5 m lehet.

(9) Utcai kerítés legfeljebb 2,00 m magasságig építhető, legfeljebb 60 cm magas tömör lábazattal áttört formában *(áttört kerítés definícióját lásd a 4, mellékletben)*.

Halmazos falusias lakóterület
21. §

(1) A halmazos falusias lakóterület a szabályozási tervlapokon Lfh jellel szabályozott terület-felhasználási egység, mely elsődlegesen sűrű beépítésű, telkenként egy fő rendeltetésű épületben kialakított, legfeljebb két rendeltetési egységet magában foglaló, lakó és turisztikai célú létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) A halmazos falusias lakóterületen az OTÉK 14.§-a szerinti épületek és építmények, kivéve mező és erdőgazdasági üzemi építmény, sportépítmény, igazgatási, szociális épület és üzemanyagtöltő, helyezhető el.

(3) Halmazos falusias lakóterület telkei, az Lfh-3 övezet telkei kivételével akkor építhetők be, ha vezetékes gáz (illetve távhő) kivételével a telektömbben a teljes közművesítettség minden egyéb feltétele biztosított. Az Lfh-3 övezet telkein a szennyvízelvezetés a követelményeknek megfelelő közműpótlóval helyettesíthető.

(4) Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekterület méreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
övezeti jele	**beépítés módja**	**legnagyobb beépítettsége %** [II]	**Legkisebb kialakítható területe m²**	**minimális zöldfelületi aránya %**	**max. szintter. mutató** [I]	**legnagyobb építmény-magassága (m)**
Lfh-1	O	30	K	40	0,3	3,5
Lfh-2	O	30	500	50	0,3	3,5
Lfh-3	O	30	400	50	0,5	4,5

O: oldalhatáron álló beépítés

[I]: az összes szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

[II.] lásd még 15.§/4.

A beépítési módra vonatkozó övezeti előírást nem kell alkalmazni azokra a telkekre, ahol a szabályozási terv kötelező építési vonalat és/vagy építési helyet határoz meg.

(4/a) Lfh-1 övezetben előkertet az elbontott épület előkertjének megfelelően, annak hiányában, ha építési vonal vagy építési hely másképpen nem szabályozza, akkor előkert nem alakítható ki.

(5) Az Lfh-1 övezet telkei nem vonhatók össze és nem oszthatók meg kivéve a nyeles telkeket, amelyek megszűntethetők. továbbá a 300 m²-nél nem nagyobb telkeket. Lfh-2 és Lfh-3 övezetekben nyeles telek nem alakítható ki.

(5/a) Az Lfh-2 övezet telkei akkor oszthatók meg, ha a megosztás után mindkét telek legalább 500 m² területű.

(6) Nyeles telek csak a vele közel téglalapot kialakító szomszédos telekpárjával vonható össze.

(7) Az Lfh-1 és az Lfh-2 övezetekben a 300 m²-nél nem nagyobb telek területe összevonható a vele szomszédos telekkel, vagy megosztva a szomszédos telkekkel, de a telkek ilyen esetben is csak akkor növelhetők, ha az így kialakult telek nagysága nem nagyobb 600 m²-nél.

(7/a) Lfh-1 övezetekben 400 m²-nél nem nagyobb kialakult telken a beépítettség 50%-ra növelhető és a minimális zöldfelület aránya 20%-ra csökkenthető.

(8) Az Lfh-3 övezetben 400 m²-nél kisebb telek nem építhető be.

(9) Az Lfh-1 és az Lfh-2 övezetekben egy épülettel maximum 150 m² telekterület építhető be és az összes beépített terület nem haladhatja meg a 200 m²-t.

(10) Halmazos falusias lakóterületen az *OTÉK 1.sz. melléklet 54. pontja* szerinti melléképítmények közül közműpótló műtárgy (kivéve az Lfh-3 övezetet), ömlesztett anyag- és gáztároló, szélkerék, antennaoszlop és zászlótartó oszlop nem helyezhetők el.

(11) Az övezetekben a fő rendeltetésű épület alatt terepszint alatti építmény nem alakítható ki.

(12) Gépjárműtároló a lakóépülettel egy tömegben kialakítva vagy önálló épületben, a fő rendeltetés szerinti épület mögött, vele azonos oldalhatáron helyezhető el.

(13) Lfh-1 és Lfh-3 övezetekben meglévő, oldalhatáron álló lakóépület vagy az övezetben megengedett más fő rendeltetésű épület mellett vagy oldalhatáron álló lakóépülettel egy időben építve, önálló épületben, műterem, szálláshely, iroda, orvosi rendelő, üzlet, kiállítóhelyiség, kézműves műhely vendéglátás számára épület megfelelő telekszélesség esetén oldalkertben, az építménytávolságokra és az oldalkertre vonatkozó előírások betartásával az utcai telekhatáron elhelyezhető.

(14) Az Lfh-2 övezetben a Gyík utcai, Gyökér utcai, Öregvár utcai telekhatárok mentén előkert nem alakítható ki.

(15) Az övezetek fő rendeltetésű épületeit *(lásd 1. és 2.bekezdés)* kiszolgáló épületek és építmények legfeljebb 3 méteres építménymagassággal alakíthatók ki, a tetőgerinc a legmagasabb részen sem haladhatja meg az 5,5 métert.

(16) A (13) bekezdés szerinti szabadon álló épületet a kerítéssel egybe építve, utcai bejárat nélkül, legfeljebb 3,0 méteres utcai homlokzatmagassággal valamint építménymagassággal, tagolatlan tömegkialakítással, legfeljebb 5,5 méteres gerincmagassággal, a lakóépülettel azonos anyagok felhasználásával és színezéssel, szimmetrikus nyeregtetővel kell kialakítani. A tetőn csak tetősíkban fekvő tetőablak helyezhető el. Az épület szintterülete nem lehet nagyobb 25 m^2-nél.

(17) Az épületek, összetett alaprajzú épület esetén az egyes épületszárnyak szélessége és a tetőgerinc terepszinttől mért magassága nem haladhatja meg a 7,50 métert.

(18) Az övezetben csak nyeregtetős épület építhető. Nyeregtető minimum 35, maximum 45 fokos hajlásszöggel, hódfarkú cserép, hornyolt cserép, nád vagy fazsindely héjalással alakítható ki. Utcára néző, továbbá az utcával nem több mint 90 fokot bezáró tetőfelületen tetősíkból kiálló tetőablak nem alakítható ki.

(19) Az övezetben többszintes tetőtér *(4. melléklet: fogalommagyarázat)* nem alakítható ki

(20) Zártsorúan kialakult beépítés esetén az új épület utcai homlokzatmagassága a csatlakozó épület homlokzatmagasságától a csatlakozási felületen ± 50 cm-rel térhet el, két eltérő homlokzatmagasságú épület között elhelyezésre kerülő új épület esetén a csatlakozó épületek homlokzatmagassága közötti képzeletbeli felezővonaltól térhet a csatlakozó felületen ± 50 cm-rel.

(21) Az övezetek közterülettel határos telekhatárain csak lábazat nélküli tömör fa deszkakerítés alakítható ki, legalább 1,80 maximum 2,00 méter magassággal.

(22) Az Lfh-1, Lfh-2, Lfh-3 övezetekben a falazott szerkezetek kizárólag fehérre színezhetők, a lábazatokon kizárólag a 5. mellékletben megadott színek alkalmazhatók.

(23) Az övezetekben homlokzati nyílászárókhoz, fa oromzatokhoz, egyéb kültéri faszerkezetekhez továbbá a fa szerkezetű kerítésekhez kizárólag a 5. mellékletben meghatározott színűre festett vagy színtelen védőréteggel ellátott faszerkezetek alkalmazhatóak.

(24) Az övezetben csak hagyományos téglakémény alakítható ki.

VEGYES TERÜLET
Településközpont vegyes terület (Vt)
22. §

(1) A településközpont vegyes terület a szabályozási tervlapokon Vt jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A településközpont vegyes területen az OTÉK 16. § szerinti épületek – kivéve üzemanyagtöltő – helyezhetők el. A Vt-üt övezetben üzemanyagtöltő elhelyezhető.

(3) A településközponti vegyes terület telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(4)[23] Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
övezeti jele	**beépítés módja**	**legnagyobb beépítettsége %**	**legkisebb kialakítható területe m²**	**minimális zöldfelületi aránya %**	**max. szintter. Mutató[II]**	**(legkisebb-) legnagyobb építménymagassága (m)**
Vt-1	Z	70	800	10	2,4	7,0-12,5 (K)
Vt-1*	**Z**	**70**	**800**	**10**	**2,4**	**7,5-16**
Vt-üt[I]	SZ	50	K	10	0,5	6,0
Vt-2 és Vt-2*	SZ	30	1500	50	0,9	6,0-7,5,0
Vt-3	SZ	50	20.000	20	1,0	**5,5**-16
Vt-3*	**SZ**	**50**	**1500**	**20**	**1,0**	**7,5-16**
Vt-4	O	50	500	20	1,5	4,5-7,5
Vt-4*	**O**	**50**	**500**	**20**	**1,3**	**4,5-6,0**
Vt-5	KT	K	K	10	—	6-30
Vt-6	SZ	40	800	20	1,2	6,0-7,5
Vt-6*	Z	40	800	20	1,2	4,5-5,5
Vt-p[I]	Z	50	K	10	1,0	9
Vt-7	O	50	500	20	1,0	4,5
Vt-7*	**O**	**55**	**500**	**20**	**1,0**	**4,5**

O: oldalhatáron álló beépítés, SZ: szabadon álló beépítés, Z: zártsorú beépítés, KT: kialakult telepszerű beépítés, K:kialakult állapot

[I] : kizárólagos funkció

[II]: az összes szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

(5) A Vt-1 övezetben nyeles telken valamint közterületi kapcsolattal nem rendelkező telken új épület nem helyezhető el.

(6) Vt övezet területén új tömbtelek nem alakítható ki, meglévő tömbtelken új úszótelek nem létesíthető, új épület nem helyezhető el, meglévő épület úszótelke és épület által elfoglalt terület nem növelhető.

(7) Az övezetekben állattartó épület nem helyezhető el.

(8) Az övezetekben az OTÉK 1. sz. melléklet 54. pontja szerinti melléképítmények közül közműpótló műtárgy, állatkifutó, trágyatároló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, terepszint alatti építmény kivételével és szélkerék nem helyezhető el.

(9)[24] Az övezetekben elhelyezett kereskedelmi célú épület szintterülete, a Vt-p övezet kivételével, az övezeti előírások betartása esetén sem haladhatja meg az **1500 m²-t.**

(10) Vt-1 övezetben utcafronton 1 szintes épület vagy épülettraktus nem alakítható ki.

(11) A Vt-6* övezetben a zártsorú beépítésnél legfeljebb 3,5 méteres átjáró hagyható a telek oldalhatára és az épület között, de az átjárót tömör kerítéssel kell elzárni a közterülettől, és az átjáróra néző oldalhomlokzatot tűzfalasan kell kialakítani.

(12) A Vt-6* övezetben magas tető a meglévő zártsorúan összeépült fő rendeltetés szerinti lapos tetős épületekre együttesen, egységes kialakítással, az egy telken álló, több rendeltetési egységet magában foglaló lapos tetős lakóépület esetében az épület egészére egységesen építhető.

(13) Vt-2, Vt-2*, Vt-5, Vt-6 övezetben a fő rendeltetést kiszolgáló egyéb épületeket a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben kell kialakítani.

[23] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 12.§ (1) bekezdése által módosítva és kiegészítve. Hatályos 2008.XI.05.

[24] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 12.§ (2) bekezdése által módosítva. Hatályos 2008.XI.05.

(14) A Vt-1, a Vt-3, a Vt-4, a Vt-5, a Vt-6, a Vt-6*, a Vt-p, a Vt-7 övezet telkein előkert nem alakítható ki.

(15) A Vt-2 övezetben az előkert minimum 10 m, maximum 30 méter lehet, kivéve a vasút állomás melletti Vt-2 övezetet, ahol az előkert mérete 6 méter, amelynek mérete egyben építési vonal is. Az előkertben csak a közműbecsatlakozás építménye és a kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt legföljebb 2,0 méter magas hulladéktartály tároló valamint kerti építmények helyezhetők el.

(16) A szabályozási terven Vt-2*- gal övezetben a Vt-2 jelű övezet paraméterei alkalmazandók, de a Vt-2* övezetben előkert nem alakítható ki.

(17)[25] **A Vt-1 építési övezet lakóövezettel határos telkein a lakóövezet felőli oldalon 5 m oldalkert szabadon hagyandó. Az így elhelyezhető épület homlokzatmagassága ezen az oldalon max. 5 m lehet. Az oldalkert elhagyható, amennyiben a lakóövezetben az épületelhelyezés már oldalkerttel biztosított. „**

(18) Vt-1, és a Vt-3 övezetekben az előírt minimális-maximális építménymagasság betartásnak elsőbbsége mellett a szomszédos telkeken álló épületek – csatlakozó homlokzatmagasságától az új vagy átalakított épület homlokzatmagassága legfeljebb 1,0 méterrel maradhat el.

(19) Amennyiben a Vt-1 övezetben a szomszédos telken álló valamelyik épület építménymagassága az övezetben előírt maximális építménymagasságnál több, akkor az új épület a két szomszédos telekhez való csatlakozásnál legfeljebb a meglévő nagyobb építménymagasságú épülettel azonos homlokzatmagassággal építhető. Saroktelek esetén szomszédnak tekinthető a 20 méternél nem szélesebb utca (az érintett sarokteleknél mérve) túloldalán álló saroktelek is.

(20) Műemlékként vagy helyi építészeti értékként védett épülettel szomszédos új, vagy átalakított épület zártsorúan csatlakozó utcai homlokzatmagasságának legalább 3,5m széles homlokzatszakaszon, illetve az érintkező tűzfal tényleges magasságának ± 50 cm-es tűréshatárral illeszkednie kell a védelem alatt álló épület magasságához. Két különböző homlokzatmagasságú, védelem alatt álló épület között elhelyezendő épület esetén az a két meglévő épület homlokzatmagassága közötti képzeletbeli felezővonalat kell az illeszkedés szempontjából figyelembe venni.

(21) Tömbtelken tetőtér-beépítés akkor engedélyezhető, ha az előírás szerinti többlet parkolóigény a tömbtelken kielégíthető

(22) A Vt-2 övezet telkei csak max. 1,60 m magas áttört kerítéssel határolhatók, melynek legfeljebb 0,8 m magas lábazata lehet.

(23) A Vt-4 övezet teleki csak min. 1,80 m, maximum 2,20 m magas falazott kerítéssel határolhatók.

(24) A VT-1 övezet lakóterülethez csatlakozó övezethatárán kialakított oldalkert kerítése kialakításánál a csatlakozó lakóterületi övezet kerítésre vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

Központi vegyes terület (Vk)
23. §

(1) A központi vegyes terület a szabályozási tervlapokon Vk jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A központi vegyes területen az OTÉK 17. § szerinti épületek helyezhetők el.

(3) A központi vegyes terület telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.

[25] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 12.§ (3) bekezdése által módosítva. Hatályos 2008.XI.05.

(4)[26] Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
övezeti jele	**beépítés módja**	**legnagyobb beépítettsége %**	**Legkisebb kialakítható területe M²**	**minimális zöldfelületi aránya %**	**max.szintter. mutató[I]**	**(legkisebb-) legnagyobb építménymagassága (m)**
Vk-1	SZ	40	2000	30	1,2	**4,5**-10
Vk-2	SZ	40	5000	30	1,2	10
Vk-3	SZ	**60**	10.000	30	1,6	10
Vk-4	SZ	35	3000	40	1,1	7,5

SZ: szabadon álló beépítés

[I]: az összes szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

(5) Az övezetekben lakóépület nem helyezhető el. Az övezetek rendeltetésének megfelelő funkciójú épülettel egy tömegben telkenként maximum 1, a Vk-3 övezetben telkenként maximum 3 szolgálati lakás kialakítható.

(6) Az övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

(7) Az övezetben az OTÉK 1. sz. melléklet 54. pontja szerinti melléképítmények közül közműpótló műtárgy, állatkifutó, trágyatároló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, terepszint alatti építmény kivételével, nem helyezhető el.

(8) A Vk-2 övezetnek a temető telke határától számított 50 méteres sávjába eső területén épület nem helyezhető el.

(9) Építési engedély kérelemhez csatolni kell a 45/1997. KTM rendelet 5.§/9. szerinti kertépítészeti tervet.

[26] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 13.§ (1) és (2) bekezdése által módosítva. Hatályos 2008.XI.05.

GAZDASÁGI TERÜLET

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

24.§.

(1) A kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület a szabályozási tervlapokon Gksz jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely nem zavaró gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A Gksz-te övezetben kizárólag a temetőhöz kapcsolódó gazdasági tevékenység számára helyezhető el épület, illetve csak a temetőhöz kapcsolódó kereskedelmi-szolgáltató tevékenység engedélyezhető.

(3) A Gksz-hu övezetben kizárólag hulladékudvar helyezhető el.

(4)[27] A kereskedelmi szolgáltató terület telkei legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be. **A Gksz5 jelű építési övezet 0297/1 ill. 0299/2 hrsz-ú telkén a terület mélyfekvésére tekintettel az építési engedélyezési tervdokumentáció talajmechanikai szakvéleménnyel egészítendő ki**

(5)[28] Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
övezeti jele	**Beépítés módja**	**Legnagyobb beépítettsége %**	**legkisebb kialakítható területe m²**	**Minimális zöldfelületi aránya %**	**max. szintter. mutató[II]**	**legnagyobb építménymagassága (m)**
Gksz-1	SZ	40	5000	20	1,1	12
Gksz-2	SZ	40	5000	30	0,8	6
Gksz-3	SZ(K)	40(K)	1500	20	0,8	6(K)
Gksz-4	SZ(K)	**60**(K)	3000	**20**	**2,0**	12
Gksz-5	SZ	40	3000	20	**1,2**	**7,5**
Gksz-6	**SZ**	**60**	**3000**	**20**	**1,5**	**7,5 (K)**
Gksz-7	**SZ**	**60**	**3000**	**25**	**1,5**	**7,5**
Gksz-8	**SZ**	**60**	**3000**	**25**	**2,0**	**12,0**
Gksz-te[I]	SZ	40	2000	20	0,8	6
Gksz-hu[I]	SZ	40	10.000	**20**	0,6	6

SZ: szabadonálló beépítés

K: kialakult állapot

[I]: kizárólagos funkció

[II]- az összes szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

(6) Az övezetekben a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások építhetők.

(7) A Gksz övezeteknek a temető határától számított 50 méteres sávjába eső területén épület nem helyezhető el.

(8) Az övezet telkein a belső gépjármű-közlekedés számára kialakított felületek mentén legalább egyoldali fasor telepítendő.

(9) Építési engedély kérelemhez csatolni kell a 45/1997. KTM rendelet 5.§/9. szerinti kertépítészeti tervet.

(10)[29] A Gksz5, Gksz7 és Gksz8 jelű építési övezetekben az előírt minimális zöldfelületet háromszintű növényzettel kell biztosítani. Háromszintű növényzetnek minősül: gyep, 40 db cserje/150 m2, 1 nagy lombkoronájú fa/150 m2 növényzet.

---

[27] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 14.§ (2) bekezdése által módosítva. Hatályos 2008.XI.05.

[28] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 14.§ (1) bekezdése által módosítva. Hatályos 2008.XI.05.

[29] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 14.§ (3) bekezdése által módosítva. Hatályos 2008.XI.05.

Ipari gazdasági terület (Gip)
25. §

(1) A Gip jellel szabályozott ipari gazdasági terület elsősorban más beépítésre szánt területen el nem helyezhető zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen elhelyezhetők még:

a) a zavaró hatású gazdasági tevékenységgel összeegyeztethető kereskedelmi, szolgáltatási célú építmények;
b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások;
c) igazgatási és egyéb irodaépület, továbbá
d) csak a Gip-2 építési övezetben a mezőgazdasági termeléssel összefüggő üzemi építmények, ha azok védőtávolság igénye a szomszédos telkek területén az építmények elhelyezését nem korlátozzák.

(2) Az építési övezetek területén épület csak akkor létesíthető, ha a keletkező szennyvizet:

a) szennyvízcsatorna-hálózatba vezetik, vagy
b) az illetékes hatóságok által elfogadott szivárgásmentesen zárt szennyvíztárolóban helyezik el, vagy
c) egyedi szennyvíztisztítóban megtisztítják.

(3)[30] A területfelhasználási egység építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - az övezeti sajátosságok függvényében - a következő táblázat és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
övezeti jele	**beépítés módja**	**legnagyobb beépítettsége %**	**legkisebb kialakítható területe m^2**	**minimális zöldfelületi aránya %**	**max. szintter. mutató[I]**	**legnagyobb építménymagassága (m)**
Gip-1	SZ	**30**	20.000	40	0,8	12
Gip-2	SZ	30	10.000	40	0,8	9

SZ - szabadonálló beépítés

K - a rendelet hatálybalépése előtt kialakult telkek területe beépíthető

[I] - az összes szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

(4) Az épületeket a telekhatártól legalább 10 m távolságban lehet elhelyezni.

Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület (Gm)
26. §

(1)[31] Mezőgazdasági üzemi terület (egyéb ipari terület)

a) Gm-1 építési övezete mezőgazdasági üzemi építmények, továbbá mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató és lovasturisztikai célú építmények;
b) Gm-2 építési övezete állattartó telep és nagy létszámú állattartó telep kivételével mezőgazdasági üzemi építmények, mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, lovasturisztikai célú építmények, továbbá ismeretterjesztést, az oktatást szolgáló építmények és az azokhoz kapcsolódó szállásépületek;
c) Gm-3 és Gm-4 építési övezete mezőgazdasági üzemi építmények, tovább a mezőgazdasági üzemi tevékenységekkel összeegyeztethető kereskedelmi, szolgáltatási és gazdasági tevékenységi célú építmények elhelyezésére szolgál.

[30] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 14.§ (4) bekezdése által módosítva. Hatályos 2008.XI.05.
[31] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 15.§ (1) bekezdése által módosítva. Hatályos 2008.XI.05.

(2) Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület építési övezeteiben kialakíthatók a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások is.

(3) A területen épület csak akkor létesíthető, ha a keletkező szennyvizet:
   a) szennyvízcsatorna-hálózatba vezetik, vagy
   b) az illetékes hatóságok által elfogadott szivárgásmentesen zárt szennyvíztárolóban helyezik el, vagy
   c) egyedi szennyvíztisztítóban megtisztítják.

(4)[32] Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület övezeteiben az építményelhelyezés feltételei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
övezeti jele	**beépítés módja**	**legnagyobb beépítettsége %**	**legkisebb kialakítható területe m^2**	**minimális zöldfelületi aránya %**	**max.szintter. mutató[I]**	**legnagyobb építmény magassága (m)**
Gm-1	SZ	30	5000	30	1,0	7,5
Gm-2	SZ	30	5000	40	1,0	7,5
Gm-3	SZ	30	10000	40	1,0	7,5
Gm-4	**SZ**	**30**	**K(5000)**	**40**	**1,0**	**15,0**

SZ - szabadonálló beépítés

K - a rendelet hatálybalépése előtt kialakult telkek területe beépíthető

[I] - az összes szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

(5) A rendelet elfogadása előtt már kialakult (K) telkek beépíthetők, de az építési övezetek területén 5000 m² - nél kisebb új telek nem létesíthető.

(6) A területen belül csak olyan kereskedelmi, szolgáltatási és gazdasági tevékenységi célú épületek létesíthetők, amelyek közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból az állattartással összeegyeztethetők.

(7)[33] -

ÜDÜLŐTERÜLET
Üdülőházas üdülőterület (Üh)
27. §

(1) Üdülőházas üdülőterület az Szabályozási terveken Üü jellel szabályozott területfelhasználási egység.

(2) Az építési övezetekben szabadidős, üdülési, rekreációs-egészségmegőrző, szállás és turisztikai funkcióval összefüggő létesítmények helyezhetők el.

(3) Üdülőházas üdülőterület telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(4) Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

:AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	**beépítés módja**	**legnagyobb beépítettsége %**	**legkisebb kialakítható területe m^2**	**minimális zöldfelületi aránya %**	**max. szintter. mutató[I]**	**legnagyobb építmény-magassága (m)**
Üü-1	SZ	30	3000	50	0,6	4,5
Üü-2	SZ	30	10.000	50	0,9	7,5

SZ - szabadonálló beépítés

[I] - az összes szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

[32] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 15.§ (2) bekezdése által módosítva. Hatályos 2008.XI.05.

[33] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 15.§ (3) bekezdése által törölve. Hatályos 2008.XI.05.

(5) Az övezetekben lovarda és kapcsolódó építmények nem helyezhetők el.

(6) A Üü-1 övezet telkein terepszint alatti építmény, (a közműbecsatlakozások kivételével), pince nem alakítható ki.

(7) Az övezetekben minimálisan 10 m előkert alakítandó ki.

(8) Az övezetben gépjárműtároló csak a fő rendeltetésű épülettel *(lásd 4. melléklet, fogalommagyarázat)* egybe építve alakítható ki.

(9) Előkertben és az oldalkert utcai telekhatártól számított 10 méterén belül parkoló nem alakítható ki.

(10) Az övezetekhez tartozó, mezőgazdasági vagy erdőterülettel határos telkek hátsó kertje OTÉK által előírt legkisebb méretén belül semmiféle építmény nem helyezhető el.

(11) Az övezetekben utcai telekhatáron, továbbá mezőgazdasági vagy erdőterülettel határos telekhatáron deszkakerítést kell kialakítani.

(12) Építési engedély kérelemhez csatolni kell a 45/1997. KTM rendelet 5.§/9. szerinti kertépítészeti tervet.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK
28. §

(1) Különleges területek a használatuk és a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt az egyéb területfelhasználási egységekben nem elhelyezhető területek.

Szabadidős rendeltetésű különleges terület (Ksz)
29. §

(1) A különleges szabadidős rendeltetésű terület a szabályozási tervlapokon Ksz jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely sport-, strand, turisztikai, egészségmegőrző, oktatási épületek, kulturális, szabadidős létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(3)[34] Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	**Beépítés módja**	**legnagyobb beépítettsége %**	**legkisebb kialakítható területe m^2**	**minimális zöldfelületi aránya %**	**max. szintter. mutató[I]**	**legnagyobb építménymagassága (m)**
Ksz-2	SZ	**25**	10.000	60	0,4	**8,0**
Ksz-2	SZ	15	10.000	60	0,4	7,5

SZ - szabadonálló beépítés

[I]: az összes szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

(4) Az övezetekben új állattartó épület nem helyezhető el.

(5) Az OTÉK 1. sz. melléklete 54. pontja szerinti melléképítmények közül csak közműbecsatlakozási műtárgy, hulladéktartály tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal, kerti építmény, kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, kerti tető, zászlótartó oszlop helyezhető el.

[34] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 16.§ (1) bekezdése által módosítva. Hatályos 2008.XI.05.

(6) A Ksz övezetek telkein felszín alatti építmény, (a közműbecsatlakozások és fürdő-, úszómedencék és azok műtárgyai kivételével), pince nem alakítható ki.

A Ksz-1 övezetben a terepszint fölötti szerkezetek anyaghasználatában domináns szerepet kell kapniuk a természetes anyagoknak (fa, tégla, nád), műanyag használatát kerülni kell.

(7) Építési engedély kérelemhez csatolni kell a 45/1997. KTM rendelet 5.§/9. szerinti kertépítészeti tervet.

(8) A kötelezően előírt zöldfelületbe a biológiailag aktív sportterületek területe nem számítható bele.

(9) A kerítések melletti 20 méteres sávban csak lombos cserje és fafajok ültethetők.

(10) Az övezetben csak deszkakerítés alakítható ki, lábazat nélkül.

Sportolási célú terület (Ksp)
30.§

(1) A különleges sportolási célú terület a szabályozási tervlapokon Ksp jellel szabályozott területfelhasználási egység, amelyen a szabadtéri sportlétesítmények, sportolási célú épületek, továbbá a sportoláshoz kapcsolódó szolgáltatási és a szabadidő eltöltését szolgáló építmények helyezhetők el.

(2) Az övezet telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
övezeti jele	**Beépítés módja**	**legnagyobb beépítettsége %**	**Legkisebb kialakítható területe M^2**	**minimális zöldfelületi aránya %**	**max.szintter. mutató[I]**	**Legnagyobb építménymagassága (m)**
Ksp-1	SZ	20	10.000	20	0,6	10
Ksp-1∗	SZ	40	2000	20	1,2	7,5
Ksp-2	SZ	20	12.000	20	0,4	6,0

SZ - szabadonálló beépítés

[I]- az összes szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

(4) Az övezetekben állattartó épület, nem helyezhetők el.

(5) Az OTÉK 1. sz. melléklete 54. pontja szerinti melléképítmények közül csak közműbecsatlakozási műtárgy, hulladéktartály tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal, kerti építmény, kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, kerti tető, zászlótartó oszlop helyezhető el.

(6) A kötelezően előírt zöldfelületbe a biológiailag aktív sportterületek területe nem számítható bele.

(7) Építési engedély kérelemhez csatolni kell a 45/1997. KTM rendelet 5.§/9. szerinti kertépítészeti tervet.

Egészségügyi-szociális intézmény területe (Keü)
31.§

(1) Keü jellel szabályozott regionális szociális otthon és környezete, amely szociális és egészségügyi létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
övezeti jele	**Beépítés módja**	**legnagyobb beépítettsége %**	**legkisebb kialakítható területe m^2**	**minimális zöldfelületi aránya %**	**max.szintter. mutató[I]**	**legnagyobb építménymagassága (m)**
K-eü	SZ	30	20.000	50	0,9	7,5

SZ - szabadonálló beépítés

[I]- az összes szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

(4) Építési engedély kérelemhez csatolni kell a 45/1997. KTM rendelet 5.§/9. szerinti kertépítészeti tervet.

Temető területe (Kt)
32.§

(1) A szabályozási tervlapokon Kte jelű területfelhasználási egység a temetkezés célját szolgálja.

(2) A területen kegyeleti park is kialakítható.

(3) A területet legalább részleges közművesítettségel kell ellátni.

(4) A területen a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészítő épületek helyezhetők el.

(5) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
övezeti jele	**beépítés módja**	**legnagyobb beépítettsége %**	**Legkisebb kialakítható területe m^2**	**minimális zöldfelületi aránya %**	**max.szintter. mutató[II]**	**legnagyobb építménymagassága (m)**
Kte	SZ	10	30 000	20	0,15	6

SZ - szabadonálló beépítés

[II]- az összes szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

Oktatási központ területe (Ko)
33.§

(1) Különleges – Oktatási központ Ko jelű övezete az Ellés parton levő ökológiai központ területe, amely a természeti értékek bemutatását, az ökológiai oktatást, ismeretterjesztést, a kutatást szolgáló építmények és az azokhoz kapcsolódó szállásépületek elhelyezésére szolgáló terület.

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
övezeti jele	**beépítés módja**	**legnagyobb beépítettsége %**	**Legkisebb kialakítható területe m^2**	**minimális zöldfelületi aránya %**	**max.szintter. mutató[II]**	**legnagyobb építmény-magassága (m)**
Kokt	SZ	10	20.000(K)	50	0,2	4,5

SZ - szabadonálló beépítés

Szennyvíztisztító telep területe (Kszv)
34.§

(1) A különleges –szennyvíztisztító telep Kszv jelű övezete a szennyvíztisztítási tevékenységgel összefüggő építmények elhelyezésére szolgáló övezete.
(2) A szennyvíztisztító telepen kizárólag a szennyvíztisztítási tevékenységre szolgáló építmények helyezhetők el.

Gyepmesteri telep területe (Kt)
35. §

(1) Különleges – gyepmesteri telep Kgy jelű övezete a városgondnoksági és gyepmesteri tevékenységgel összefüggő építmények elhelyezésére szolgáló övezet.
(2) Gyepmesteri telepen csak olyan tevékenységek folytathatók, és olyan építmények létesíthetők, amelyeknek a védőtávolság igénye nem haladja meg a 200 m-t.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
36.§

(1) Csongrád területén a beépítésre nem szánt területek használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:

Területfelhasználási egységek		
Általános használat szerint	**Sajátos használat szerint**	
	Megnevezés	**Jel**
Zöldterületek (közpark)		Z
Erdőterületek	Védelmi erdő	Ev
	Gazdasági erdő	Eg
	Turisztikai erdő	Ee
Mezőgazdasági területek	Általános mezőgazdasági terület	(Má)
	Általános-borvidéki mezőgazdasági terület	(Máb)
	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	(Mko)
	Kertes mezőgazdasági terület	(Mk)
	Kertes-borvidéki mezőgazdasági terület	(Mkb)
Vízgazdálkodási területek	Vízgazdálkodási terület-Vízmeder, vízállásos terület	(V)
	Vízgazdálkodási terület-Vízmű	(Vv)
	Vízgazdálkodási terület-Árvédelmi töltés	(Vát)
	Vízgazdálkodási terület– Üdülőházas üdülőterület	(V-Üü)
	Vízgazdálkodási terület– Hétvégiházas üdülőterület	(V-Üh)
	Vízgazdálkodási terület– Zöldterület	(V-Z)
	Vízgazdálkodási terület–Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	(V-mko)
	Vízgazdálkodási terület–Erdő	V-E
	Vízgazdálkodási terület-Különleges-kemping, táborhely	(V-kk)
Közlekedési és közműterületek	Közúti közlekedési területek	Köu
	Vasúti közlekedési területek	Kök

ZÖLDTERÜLET
37 §.

(1) Zöldterület a Szabályozási Terveken Z jellel szabályozott jellemzően növényzettel fedett közterület.

(2) A Z-0 jellel szabályozott zöldterület (közpark) területén épület nem létesíthető. Az övezetben elhelyezhetők a szabadidő eltöltését szolgáló épületnek nem minősülő pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények, sétautak, kerékpárút és köztárgyak.

(3) A Z-1 jellel szabályozott zöldterület (közpark) területén a /2/-es bekezdés szerinti építmények, és a közpark funkciójához illeszkedő a szabadidő eltöltését a játékot, a sportolást továbbá a zöldterület fenntartását szolgáló épületek helyezhetők el.

(4) A Z-1 jelű övezet területének legfeljebb 2 %-a építhető be. Az épületek szabadonállóan, legfeljebb 3,5 m építménymagassággal alakíthatók ki.

(5) Közpark területének legalább 60%-át, biológiailag aktív felületként növényzettel fedetten kell kialakítani, vagy fenntartani. A gyephézagos burkolattal kialakított felületeket a kötelezően előírt zöldfelületi arányba nem lehet beszámítani.

(6) Közpark létesítése, rekonstrukciója kertépítészeti terv alapján történhet.

(7) Közpark területén parkoló csak gyephézagos burkolattal létesíthető.

(8) A közparkok fásítása meghatározóan honos fafajokkal történhet. Tájidegen fafajok aránya csak az 1 ha-nál nagyobb közparkok területén közelítheti meg a telepítendő honos fafajok arányát. Az ajánlott honos fafajok jegyzékét a 7. számú függelék tartalmazza.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

38.§ [35]

(1) A mezőgazdasági terület a hagyományos mezőgazdasági használat megtartása, a termőföldvédelem, a tanyás tájkarakter és a borvidéki jelleg megőrzése, a természeti értékek védelme, a felszíni vizek védelme, a helyi gazdaságfejlesztés és városfejlesztés érdekeinek érvényesítése céljából, továbbá a belvíz általi veszélyeztetettség figyelembevételével a következő területfelhasználási egységekre tagolódik:

a) általános mezőgazdasági terület (Má),

b) általános borvidéki mezőgazdasági terület (Máb),

c) kertes mezőgazdasági terület (Mk),

d) kertes borvidéki mezőgazdasági terület (Mkb),

e) korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko).

(2) A mezőgazdasági terület övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges. Ha a szennyvíz a közcsatornába nem vezethető, akkor zárt szennyvíztárolót kell kialakítani, vagy egyedi szennyvíztisztítót kell létesíteni.

(3) A mezőgazdasági területen - a kertes mezőgazdasági terület (Mk) és korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezeteinek kivételével - birtokközpont létesíthető.

(4) Mezőgazdasági területen kiegészítő központ nem alakítható ki.

(5) A birtokközpont beépítettsége a beszámított telkek összterületének 3%-a, de nem lehet több a birtokközpont telkének 30 %-ánál.

(6) A résztulajdon a birtokközpont kialakításába csak akkor számítható bele, ha a többi érintett tulajdonos a teljes telekre az építési tilalom bejegyzéséhez hozzájárul.

(7) Általános és általános borvidéki mezőgazdasági terület övezeteiben legfeljebb 2,2 méter magas, kertes és kertes borvidéki mezőgazdasági terület övezeteiben legfeljebb 1,8 méter magas áttört kerítés létesíthető.

(8) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezeteiben kizárólag a tanyák körül, továbbá állattartó épületek és állatkifutók, karámok körül létesíthető legfeljebb 1,8 méter magas áttört kerítés.

(9) Mezőgazdasági területen új lakás, lakóépület csak akkor létesíthető, ha

a) a telken már meglévő, vagy a lakóépülettel, lakással egyidejűleg megépülő mezőgazdasági üzemi építmények, és az azokhoz kapcsolódó árutermelő mezőgazdasági tevékenység az állandó ottlakást indokolttá teszik.

b) a lakás vagy lakóépület rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvizet, villamos energia ellátást, a keletkező hulladék és szennyvíz ártalommentes elhelyezését és elszállítását, továbbá a gépjárművel történő állandó megközelítést a tulajdonos vagy használó biztosítani tudja.

[35] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 17.§ (1) bekezdése által módosítva. Hatályos 2008.XI.05.

Általános mezőgazdasági terület (Má)
39.§ [36]

(1) Általános mezőgazdasági terület az árutermelő gazdálkodásra alkalmas Má jellel szabályozott mezőgazdasági terület.

(2) Az általános mezőgazdasági terület Má-1 és Má-2 jelű övezeteiben a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei és lakóépület létesíthető. Az Má-2 jelű övezetekben azonban az állattartást szolgáló épületek összes alapterülete nem lehet több 100 m²-nél.

(3) A telekosztással kialakítható legkisebb telek (földrészlet) területe 3000 m^2.

(4) Gazdasági épület létesítésének területi feltételei a következők:

a) A 720-1500m^2 közötti területnagyságú telken – a nádas, gyep és szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény helyezhető el.

b) Az 1500m^2-t meghaladó területű telken az övezetben elhelyezhető bármely gazdasági épület kialakítható.

(5) Lakóépület szőlő, gyümölcsös, kert művelési ág esetén 3000m2, egyéb művelési ág esetén 6000m2 telekterület felett helyezhető el. .

(6) A beépítettség mértéke: legfeljebb 3%, de a lakóépület (lakóépületek) lakás összes alapterülete a telek területének legfeljebb 1,5%-a lehet, de nem lehet több 200 m2-nél.

(7) A beépítési mód szabadonálló;

(8) Az oldalkert és a hátsókert minimális mérete 6 m

(9) Az épületeket a szabályozási tervlapon jelölt külterületi gyűjtőutak mentén a telekhatártól legalább 15 m, egyéb utak mentén 10 m előkert biztosításával lehet kialakítani;

(10) A gazdasági épületek építménymagassága legfeljebb 7,5 m, különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.

Általános borvidéki mezőgazdasági terület (Máb)
40. § [37]

(1) Általános borvidéki mezőgazdasági terület a szőlőkataszteri nyilvántartásban szereplő árutermelő gazdálkodásra alkalmas Máb jellel szabályozott mezőgazdasági terület.

(2) Az általános borvidéki mezőgazdasági területen a szőlőgazdálkodás, borászat, borturizmus (borozó, csárda, borkereskedés, bormúzeum, borkóstoló stb.), továbbá a növénytermesztés, az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei és lakóépület létesíthető.

(3) A telekosztással kialakítható legkisebb telek (földrészlet) területe 3000 m^2.

(4) Gazdasági épület létesítésének területi feltételei a következők:

a) A 720-1500m^2 közötti területnagyságú telken – a nádas, gyep és szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény helyezhető el.

b) Az 1500m^2-t meghaladó területű telken az övezetben elhelyezhető bármely gazdasági épület kialakítható.

(5) Lakóépület szőlő, gyümölcsös, kert művelési ág esetén 3000m2, egyéb művelési ág esetén 6000m2 telekterület felett helyezhető el. .

[36] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 17.§ (1) bekezdése által módosítva. Hatályos 2008.XI.05.
[37] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 17.§ (1) bekezdése által módosítva. Hatályos 2008.XI.05.

(6) A beépítettség mértéke: legfeljebb 3%, de a lakóépület (lakóépületek) lakás összes alapterülete a telek területének legfeljebb 1,5%-a lehet, de nem lehet több 200 m2-nél.

(7) A beépítési mód szabadonálló;

(8) Az oldalkert és a hátsókert mérete minimális mérete 6 m

(9) Az épületeket a szabályozási tervlapon jelölt külterületi gyűjtőutak mentén a telekhatártól legalább 15 m, egyéb utak mentén 10 m előkert biztosításával lehet kialakítani;

(10) A gazdasági épületek építménymagassága legfeljebb 7,5 m, különálló lakóépület építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.

Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
41. § [38]

(1) Kertes mezőgazdasági terület a vegyes kert-, szőlő-, gyümölcsgazdálkodást és a pihenést szolgáló Mk jellel szabályozott mezőgazdasági terület.

(2) Kertes mezőgazdasági terület

Mk jelű övezeteiben elhelyezhető egy gazdasági épület, amely ideiglenes tartózkodásra is alkalmas présház és tárolás célját szolgáló épület lehet, elhelyezhető továbbá legfeljebb 60 m^2 területű pince. Lakóépület és állattartást szolgáló építmény nem létesíthető.

(3) A telekosztással kialakítható telek területe legalább 1500 m^2, szélessége legalább 14 m.

(4) A beépítési mód: szabadonálló.

(5) A telek beépítettségének mértéke legfeljebb 3 %, legfeljebb 60 m^2 lehet.

(6) Legfeljebb 3,5 m építménymagasságú 35-45º hajlásszögű, nyeregtetős épületek létesíthetők,

(7) Az épületek a szabályozási tervlapon jelölt gyűjtőutak mentén legalább 8 m, egyéb közutak mentén legalább 5 m előkert biztosításával létesíthetők.

(8) Az épületek legalább 3 m oldalkert és hátsókert biztosításával építhetők.

Kertes borvidéki mezőgazdasági terület (Mkb)
42. § [39]

(1) Kertes borvidéki mezőgazdasági terület a szőlőkataszteri nyilvántartásban szereplő jellemzően szőlőgazdálkodást és borászatot, borturizmust (borozó, csárda, borkereskedés, bormúzeum, borkóstoló stb.) , de a kert- és a gyümölcsgazdálkodást és a pihenést is szolgáló Mkb jellel szabályozott mezőgazdasági terület.

(2) A területen a (1)-ben meghatározott célokat szolgáló kiskereskedelmi,-vendéglátó,-szolgáltató,- és gazdasági épületek, építmények, valamint lakóépület helyezhetők el.

(3) Az állattartást szolgáló építmények csak azokon a telkeken létesíthetők, ahol a rendelet hatályba lépését megelőzően már nyilvántartott lakóépület volt. Új állattartó épületek csak akkor létesíthetők, ha a telek területének beépítettsége nem haladja meg a 3%-ot.

(4) A telekosztással kialakítható telek területe legalább 1500 m^2, átlagos szélessége legalább 14 m.

---

[38] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 17.§ (1) bekezdése által módosítva. Hatályos 2008.XI.05.

[39] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 17.§ (1) bekezdése által módosítva. Hatályos 2008.XI.05.

(5) Gazdasági épület létesítésének területi feltételei a következők:

a) A 720-1500m^2 közötti területnagyságú telken – a nádas, gyep és szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény helyezhető el.

b) Az 1500m^2-t meghaladó területű telken az övezetben elhelyezhető bármely gazdasági épület kialakítható.

(6) Lakóépület szőlő, gyümölcsös, kert művelési ág esetén 3000m2, egyéb művelési ág esetén 6000m2 telekterület felett helyezhető el. .

(7) A beépítettség mértéke: legfeljebb 3%, de a lakóépület (lakóépületek) lakás összes alapterülete a telek területének legfeljebb 1,5%-a lehet, de nem lehet több 200 m2-nél.

(8) Az épületek szabadonállóan helyezhetők el,

(9) Legfeljebb 3,5 m építménymagasságú, 35-45º hajlásszögű, nyeregtetős, épületek létesíthetők.

(10) Az épületek a szabályozási tervlapon jelölt gyűjtőutak mentén legalább 8 m, egyéb közutak mentén legalább 5 m előkert biztosításával létesíthetők,

(11) Az épületek legalább 3 m oldalkert és hátsókert biztosításával építhetők.

(12) Az Mk-b∗ jelű övezetben épületek csak talajmechanikai szakvélemény alapján az illetékes vízügyi hatóság egyetértésével létesíthetők.

Korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko)
43. § [40]

(1) Korlátozott használatú mezőgazdasági területek a táj- és természetvédelmi, ökológiai, tájkarakter-védelmi, vízminőség-védelmi szempontból érzékeny, továbbá mély fekvésű, belvíz által veszélyeztetett Mko jellel szabályozott mezőgazdasági területek.

(2) A területen telekosztással kialakítható telek (földrészlet) területe 3000 m^2-nél kisebb nem lehet.

(3) Az Mko0 jelű övezetek területén új épületek nem létesíthetők, a meglevő épületek azonban felújíthatók.

(4) Az Mko1 jelű övezetekben a gyepterületek fenntartását szolgáló legeltetéses állattartást, a génmegőrzést, a bemutatást, az ismeretterjesztést szolgáló épületek és az ezekhez kapcsolódó egyéb gazdasági és turisztikai építmények, továbbá lakóépület létesíthető.

(5) Gazdasági épület létesítésének területi feltételei a következők:

a) A 720-1500m^2 közötti területnagyságú telken – a nádas, gyep és szántó művelési ágban nyilvántartottak kivételével - egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény helyezhető el.

b) Az 1500m^2-t meghaladó területű telken az övezetben elhelyezhető bármely gazdasági épület kialakítható.

(6) Lakóépület szőlő, gyümölcsös, kert művelési ág esetén 3000m2, egyéb művelési ág esetén 6000m2 telekterület felett helyezhető el. .

(7) A beépítettség mértéke: legfeljebb 3%, de a lakóépület (lakóépületek) lakás összes alapterülete a telek területének legfeljebb 1,5%-a lehet, de nem lehet több 200 m2-nél.

(8) Az épületek építménymagassága legfeljebb 4,0 m lehet, ettől eltérni akkor lehet, ha azt a mezőgazdasági üzemi technológia szükségessé teszi.

(9) Az épületek szabadonállóan, 35-45º hajlásszögű nyeregtetővel alakíthatók ki;

(10) Az előkert a szabályozási terven jelölt gyűjtőutak mentén legalább 15 m, egyéb utak mentén legalább 10 m.

(11) A hátsókert és az oldalkert legalább 6 m.”

[40] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 17.§ (1) bekezdése által módosítva. Hatályos 2008.XI.05.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
44.§

(1) Vízgazdálkodási terület az OTÉK 30.§ előírásaival összhangban:
   a) a vízmedrek és vízállások területe;
   b) az árvízvédelmi töltések területe;
   c) a vízmű területek;
   d) a hullámtér és nyílt ártér területe.

(2)[41] A vízmederként és vízállásos területként (V) szabályozott övezeteken:
   a) a vízállások, belvízelvezető csatornák, öntözőcsatornák területén csak a vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak;
   b) holtágak, morotvák, tavak területén a vízgazdálkodással, a vízi sportolással, a strandolással és a horgászattal összefüggő műtárgyak;
   c) a Tisza és a Körös szabályozott területén a vízgazdálkodás, vízkárelhárítás, a vízi közlekedés, a vízi sportolás, a horgászat, és a strandolás műtárgyai helyezhetők el.
   d) a záportározók területét zöldfelületként kell fenntartani.

(3) Az árvédelmi töltések szabályozott övezetében (Vát) csak az árvíz elleni védelem műtárgyai alakíthatók ki.

(4) Vízművek övezetében (Vv) csak a rendeltetésüknek megfelelő építmények létesíthetők.

Hullámtér és nyílt ártér övezetei
45.§

(1)[42] A hullámtéri és nyílt ártéri vízgazdálkodási területen a kialakult és tervezett területhasználat alapján a szabályozási tervlapok a másodlagos rendeltetés szerint határozzák meg az övezeteket:
   a) Vízgazdálkodási terület – másodlagosan erdőterület (V-E)
   b) Vízgazdálkodási terület – másodlagosan korlátozott használatú mezőgazdasági terület (V-Mko)
   c) Vízgazdálkodási terület – másodlagosan zöldterület (V-Z)
   d) Vízgazdálkodási terület – Üdülőházas üdülőterület (V-Üü)
   e) Vízgazdálkodási terület – Hétvégi házas üdülőterület (V-Üh)
   f) Vízgazdálkodási terület – Különleges terület-kemping, táborhely rendeltetéssel

(2) Vízgazdálkodási terület – másodlagosan erdőterület V-E jelű övezeteiben épület nem létesíthető.

(3) Vízgazdálkodási terület – másodlagosan korlátozott használatú mezőgazdasági terület V-Mko jelű övezeteiben új épület nem létesíthető. A meglevő épületek felújíthatók, de nem bővíthetők.

(4)[43] Vízgazdálkodási terület – másodlagosan zöldterület V-Z-0 jelű övezeteiben a pihenés, a játék, a sportolás épületnek nem minősülő műtárgyai; a V-Z-1 jelű övezetekben mindezeken túl a strandolás műtárgyai, továbbá a szabad strand működéséhez szükséges higiénés épületek (öltöző, zuhanyzó, WC) alakíthatók ki. Az épületek kialakítása elhelyezése az illetékes vízügyi hatóság (ATIKÖTEVIFE) hozzájárulásával az árvízzel kevésbé érintett területen történhet oly módon, hogy az épületek az árvíz levonulását nem korlátozhatják.

[41] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 18.§ (1) bekezdése által módosítva. Hatályos 2008.XI.05.
[42] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 19.§ (1) bekezdése által módosítva. Hatályos 2008.XI.05.
[43] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 19.§ (2) bekezdése által módosítva. Hatályos 2008.XI.05.

(5)[44] Vízgazdálkodási terület-Üdülőházas üdülőterületen a meglévő üdülőházak felújítását, korszerűsítését, újjáépítését szolgáló építési tevékenység végezhető, a hullámterekre vonatkozó jogszabályi előírások érvényesítésével .

a) A V- Üü övezetben, a meglévő kialakított telkeken, az épületek a meglévő alapterületükkel újjáépíthetők , kizárólag cölöpökön ill. pilléreken álló kialakítással üdülési célú ill. azzal összefüggő kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetéssel

b) Az övezetben meglévő épületek rendeltetése csak az üdülési céllal összhangban, a b) pontoszerinti funkciókra változtatható meg.

c) Az övezetben építési engedély csak a kiépült közműhálózatra történő rácsatlakozás megvalósulása és a követelmények szerinti közműpótló elhelyezése után adható. A közműhálózatra való rácsatlakozás után a közműpótló elbontandó.

d) Az övezetben a meglévő épület újjáépítésére abban az esetben adható ki engedély, amennyiben az új épület a vonatkozó vízügyi előírások szerinti árvízszintnek megfelel, az épület, építmény nem akadályozhatja a vizek természetes lefolyását

e) Az építménymagasság nem haladhatja meg a vonatkozó Kormányrendelet által előírt árvízszinttől számított 4,5 métert.

f) A vonatkozó jogszabályban meghatározott árvízszint alatti padlószinttel (így terepszinten is) építmény csak ideiglenes jelleggel árvízi időszakon kívül, "strand idényben" telepíthető és tartható fenn az építés helyszínén.

g) Terepszintre helyezhető ideiglenes építmény csak abban az esetben engedélyezhető, ha annak szerkezeti kialakítása, súlya, önjáró jellege a gyors szétszerelhetőséget, áthelyezhetőséget biztosítja.

h) Árvízveszély esetén az ideiglenes építmény időben történő eltávolításáért az építtető teljeskörűen felel.

i) Ideiglenes építmények az övezeten belül a fő rendeltetés szerinti épületek alatt és körül, az építménytávolságokra vonatkozó előírások betartásával helyezhetők el."

(6)[45] **Vízgazdálkodási terület-Hétvégiházas üdülőterületen a meglévő hétvégiházak felújítását, korszerűsítését, újjáépítését szolgáló építési tevékenység végezhető, továbbá a hullámterekre vonatkozó jogszabályi előírások, valamint az OTÉK előírásai együttes érvényesítésével új épületek is elhelyezhetők.**

a) A V-Hü övezetben a meglévő épületek újjáépíthetők, ill. max. 1 egységes új üdülőépületek helyezhetők el legfeljebb 40 m2 alapterülettel, a jelen rendelet megalkotását megelőzően már meglévő, kialakított telken cölöpökön ill,. pilléreken álló kialakítással.

b) Az övezetben lévő épületek rendeltetése nem változtatható meg.

c) Az övezetben építési tevékenység csak a kiépült közműhálózatra történő rácsatlakozás megvalósulása és a követelmények szerinti közműpótló elhelyezése után engedélyezhető. A közműhálózatra való rácsatlakozás után a közműpotló elbontandó.

d) Az övezetben, új épület építésére abban az esetben adható ki engedély, amennyiben az új épület a vonatkozó vízügyi előírások szerinti árvízszintnek megfelel, a meglévő és a bővített épület, építmény nem akadályozhatja a vizek természetes lefolyását.

e) Az építménymagasság nem haladhatja meg a vonatkozó Kormányrendelet által előírt árvízszinttől számított 4,5 métert. Az előkert és hátsókert mérete min. 3,0 m.

---

[44] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 19.§ (3) bekezdése által módosítva. Hatályos 2008.XI.05.

[45] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 19.§ (4) bekezdése által módosítva. Hatályos 2008.XI.05.

(7) Vízgazdálkodási terület-Különleges terület–kemping, táborhely övezet kizárólag a meglévő kemping és napközis tábor területét foglalja magában.

a) Az övezetben meglévő épületek és építmények megtarthatók és az apartman házak kivételével egyszer 25 m^2-rel bővíthetők az illetékes árvízvédelmi szervek jóváhagyásával.

b) A táborozás, kempingezés rendeltetésszerű használatához szükséges higiénés építmények, továbbá kerti építmények, amennyiben az árvízvédelmet nem akadályozzák, az illetékes vízügyi igazgatóság hozzájárulásával elhelyezhetők.

ERDŐTERÜLET
46. §

(1) Erdőterület a Szabályozási Terveken "E" jellel szabályozott erdő művelési ágú, és a rendezési terv szerinti tervezett erdők területe.

(2) Az erdőterület az építmények elhelyezése szempontjából:
a) védelmi (Ev),
b) gazdasági (Eg),
c) turisztikai (Ee)
övezetekre tagolódik.

(3) Védelmi rendeltetésű erdőterület övezeteiben (Ev) épületet elhelyezni nem lehet. Az OTÉK 32.§-a szerinti építmények akkor helyezhetők el, ha azok az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.

(4) A turisztikai rendeltetésű erdőterület Ee jelű övezeteiben elhelyezhetők a /3/ bekezdés szerinti építmények, továbbá a szabadidő eltöltését, a turizmust, a pihenést, a testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények is.

(5) Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezeteiben (Eg) az erdő rendeltetésének megfelelő erdőgazdálkodási és vadgazdálkodási célú építmények helyezhetők el a következő feltételekkel:
a) a beépíthető telek területe legalább 100 000 m^2 (10 ha),
b) a beépítettség mértéke legfeljebb 0,5%,
c) a beépítési mód: szabadonálló,
d) az épületek építménymagassága legfeljebb 3,5 m

(6) Erdőterületen 35-45º hajlásszögű nyeregtetős épületek alakíthatók ki.

(7) A megszüntetendő szilárd hulladéklerakó területén a rekultivációt úgy kell végrehajtani, hogy a területen védelmi rendeltetésű erdő kialakítható legyen.

(8)[46]

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK
47.§.

(1) A közlekedési és közműterületek a meglévő és tervezett (szabályozott) közutak és jelentős szintbeni közterületi gépjárműtárolók (jele: Köu)valamint a vasút területek, a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmény (állomás) területével együtt (jele: Kök).

(2) A közúti közlekedési területeken a közlekedési és közmű műszaki létesítmények elhelyezésén túl csak a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények (váróhelység, esőbeálló, forgalomirányító helység) és reklámépítmények helyezhetők el.

(3) A közlekedési célú közterületek szabályozási szélességét, azaz területét a szabályozási tervek határozzák meg.

(4) A tervezett utak szabályozási szélességét és a meglévő utak korrekcióinak méretét a szabályozási terv (SZT) szerint kell kialakítani.

[46] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 20.§ (1) bekezdése által törölve. Hatályos 2008.XI.05.

(5) Új kiszolgáló utak létesítése, vagy felújítása esetén a szabályozási szélességén belül általában legalább 3 m széles burkolat és egyoldali járda létesítendő. Településközponti vegyes, gazdasági és különleges területekkel határos területen min. 6,5 m széles burkolat és szükség szerint járda létesítendő.

(6) Lakóterületen a kapubehajtók maximális szélessége 4,0 m lehet

(7) Közterületi parkolóhelyekre vonatkozó előírásokat a zöldfelületekre vonatkozó paragrafus, egyéb járműelhelyezésre vonatkozó előírásokat a beépítésre szánt területek övezeti előírásai tartalmazzák..

(8) Parkolási rendeletet a HÉSZ előírásaival összhangban kell alkotni. A parkolási rendeletnek rendelkeznie kell a parkolózónák kialakításáról és a követelményekben előírt parkolóhelyek közterületi parkolóval történő megválthatóságáról továbbá az SZT szerinti parkolóterületek használatának szabályairól.

(9) Öböl nélküli autóbuszmegálló a mellékutakon – gyermek és egészségügyi intézmények előtti területek kivételével - bárhol kialakítható.

(10)[47] A közúthálózat elemei számára az alábbi szabályozási szélességű területeket kell biztosítani:

a) Országos főút: 451sz. II. rendű főút: az elkerülő szakasz és a meglévő szakasz követelmények szerinti korrekciójának szabályozási szélessége: a jóváhagyott engedélyezési/kiviteli tervnek megfelelő, egyebekben a meglévő szélesség, csomópont térségében SZT szerint (tervezési osztály: K.IV. A)

b) Országos mellékút: 4513, 4517, 4519, 4502 sz. összekötő utak és a 45118, 45125, 45316 sz. bekötő utak (tervezési osztály: K.V.A, B.V.c.) kiépült területen meglévő, egyébként 30 méter.

c) Helyi gyűjtőút: az SZT szerint: kiépült területen meglévő vagy az SZT szerint, egyébként 22 m szabályozási szélesség (B.V.c. t. o.) : Attila utca, Hosszú utca, Szőlőhegyi utca, Budai Nagy Antal utca, Kéttemető utca, Fő utca (Vasút utca és Kossuth tér között) Gr. Andrássy utca, Ifjuság utca, Hársfa utca és Bökény sor, Bökénysor, Gyöngyvirág utca, továbbá a Gyöngyvirág utca meghosszabbítása a Körös-torokig)

d) Külterületi feltáró mezőgazdasági utak: a szabályozási tervek szerint (K.VIII.A.t.o.)

e) Beépítésre szánt területek új lakó- és kiszolgáló útjainak legkisebb szélessége az SZT szerint (B.VI.d. t.o.)

f) A beépítésre nem szánt területeken az utak védőterülete: a főút esetén 100-100 m az úttengelytől mérve országos mellékút esetén: 50-50 m az úttengelytől mérve, védőtávolságon belül létesítményt elhelyezni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával és a közúti hatóság engedélyével szabad.

g) A külterületi feltáró utak számára a jelenlegi területüket, valamint az úttengelytől számított 10-10 m-t beépítéssel szabadon kell hagyni.

h) Kerékpárutak: szerkezeti terv szerint a Fő utcai meglévő kerékpárút és folytatása az Andrássy utcán, a Szegedi úton a 4519 j. út mentén a Dohány sorig, onnan a 451 sz. út mentén a közigazgatási határig.

i) Önálló gyalogút minimális szélessége 4 m SZT-1-n jelölt

j) Egyvágányú vasútvonal: Kiskunfélegyháza - Szentes vasútvonal

(11) A vasút meglévő területe és az átjárók száma nem csökkenthető.

(12) A vasúti területeken belül a vasúti és a közúti üzemi célú építmények és épületek helyezhetők el. A vasúti terület belterületi szakaszán az előzőeken kívül a következő épületek, építmények helyezhetőek el: Állomásépület a kapcsolódó raktározási, karbantartási, igazgatási, szociális épülettel, szolgálati lakás, és az áruszállítással kapcsolatos szolgáltatási, raktározási épületek, építmények. Az utazóközönséget kiszolgáló-ellátó funkciók (várótermek, kereskedelmi, szolgáltató) csak az állomásépületen belül alakíthatók ki. Közcélú szállás épület a területen nem alakítható ki.

[47] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 21.§ (1) bekezdése által módosítva. Hatályos 2008.XI.05.

(13) Vasúti területen az épület-elhelyezés és kialakítás feltételei a következők: beépítés mértéke: 5%, legnagyobb építménymagasság: 7,5 m beépítési mód: szabadonálló.

(14) A MÁV vonalán a védőtávolság 50-50 m, amelyen belül az épületek elhelyezéséhez a MÁV hozzájárulása szükséges.

(15) A közműhálózatok elhelyezésére szolgáló közműterületek a szabályozási terveken szabályozási vonallal határolt közterületekkel azonos területek. - A közműhálózatot közterületen kell megépíteni a folyamatos hozzáférhetőség biztosítása mellett az MSz 7487/2. sz. szerint.

(16) A közművek egyéb műtárgyainak elhelyezésére szolgáló területek a vízművek létesítményeinek elhelyezésére szolgáló vízgazdálkodási terület (Vv), a záportározó elhelyezésére szolgáló vízgazdálkodási terület (V), a szennyvíztisztító elhelyezésére szolgáló különleges terület (Kszv). A külön övezettel nem rendelkező műtárgyak bármely más övezetben elhelyezhető.

(17) Új út építésénél a tervezett közműveket, a csapadékvizek elvezetést, belterületen a közvilágítást egyidejűleg ki kell építeni, útrekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges felújítását el kell végezni.

(18) Műemléki jelentőségű és helyi értékvédelmi területen új közműépítés, illetve jelentős közműrekonstrukció során (a nagyfeszültségű villamosvezetékek kivételével) légkábelek nem helyezhetők el, a villamosenergia, hírközlés, telekommunikáció összes vezetékeit földkábelként kell kialakítani.

(19) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közművet el kell bontani, indokoltan földben maradó vezetéknek az eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.

(20) Műemléki jelentőségű területen és a helyi értékvédelmi területen fa kábeltartó oszlopok betonoszlopokra nem cserélhetők ki, a közterületek rekonstrukciója során a légkábeleket földkábelre kell cserélni.

(21) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A beépítésre szánt területeken a területet kiszolgáló közművezetékek nyom-vonalát és helyét úgy kell elrendezni, hogy az utcákban az előírt egy- vagy kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.

(22) Beépített területen, amennyiben fasor telepítésére közterületen helyhiány (kis szabályozási szélesség, bevágás) miatt nincs lehetőség, úgy az a szabályozási vonalon kívül (magánterületen) is megvalósítható.

(23) A közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, illetve a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag) figyelemmel kell lenni.

(24) Műemléki jelentőségű területen csak építész- vagy kertépítészmérnök bevonásával tervezett terepszint feletti műtárgy helyezhető el, 1:200 méretarányú követelmények szerinti kertépítészeti terv alapján. A műtárgy csak a kertépítészeti tervben meghatározott burkolatokkal, növénytelepítéssel, köztér-berendezéssel együtt helyezhető el.

(25) A közműszolgáltatók által nem közterületen elhelyezett műtárgyak telkeinek határa mentén, egy, legalább 1,5 méter magas cserjesort kell telepíteni, a cserjetelepítés távolságokra vonatkozó előírások betartásával.

IV. FEJEZET
A KÖZMŰVEKRE ÉS A KÖZMŰVESÍTÉSRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK
A közművekre és a közművesítésre vonatkozó általános előírások
48.§

(1) A település bel- és külterületén lévő, illetve azt érintő közművezeték hálózatok, azok műtárgyai és létesítményei a nyomvonaltengelytől mindkét irányban értendő - a jogszabályokban és a vonatkozó szabványokban rögzített - biztonsági övezettel rendelkeznek, melyen belül meghatározott tilalmak és korlátozások érvényesítendők.

(2) A meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével.
(3) A közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, illetve a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag) figyelemmel kell lenni.
(4) A közműhálózat gerincvezetékeit közterületen kell megépíteni a folyamatos hozzáférhetőség biztosítása mellett az MSz 7487/2. sz. szerint.
(5) A megvalósításra kerülő új épületnek minősülő létesítményeket a HÉSZ-ben meghatározott közművesítéssel kell ellátni.
(6) A közműhálózatok, közműépítmények védőtávolságát közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell biztosítani. Ettől eltérő esetben – ha a vezeték és a védőtávolság magánterületre esik – a közművezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.
(7) Amennyiben a védőtávolság magánterületre esik, azt az építési engedély kiadásánál biztosítani kell.
(8) A közművesítésre kerülő telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Közműhiányos ingatlant ellátó, más telkén átvezetett bekötővezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál biztosítani kell.
(9) Új út építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, belterületen a közvilágítás megépítéséről, útrekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról gondoskodni kell
(10) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A beépítésre szánt területeken a területet kiszolgáló közművezetékek nyomvonalát és helyét úgy kell elrendezni, hogy az utcákban egyoldali, kedvező esetben kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.

Vízellátás – tűzvédelem
49. §

(1) A vízbeszerzés, ivóvízellátás és termálvíz ellátás létesítményeinek környezetében tervezett létesítmények megvalósításánál be kell tartani a 123/1997 (VII. 18.) Korm. rendelet előírásait.
(2) A vízbázis hidrogeológiai védőidomának kijelölését az előbbi rendeletben foglaltak szerint 2007. szeptember 1-ig végre kell hajtani.
(3) A beépített, illetve beépítésre szánt területen, a külterületi beépítésre szánt ingatlanok kivételével, építési engedély csak a vezetékes vízellátás biztosítását követően adható ki.
(4) Ahol a teljes közművesítettség elő van írva, ott házi vízbekötés csak az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötést követően engedélyezhető, egyéb helyen a követelmények szerint kiépített közműpótló megléte a feltétel.
(5) A mértékadó külső tűzivíz szükségletet a 35/1996. (XII. 29.) BM rendeletben foglalt OTSZ szerint a hálózaton biztosítani kell.
(6) Az ivóvízhálózaton a védeni kívánt létesítménytől max. 100,0 m megközelítési távolságra föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.
(7) A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében lehetőség szerint körvezetékként kell kiépíteni.
(8) Ivóvízvezeték védőtávolsága épület alapjától
– NA 300 mm-ig 3,0 m,

Szennyvízelvezetés
50. §

(1) A város meglévő és tervezett beépítésű területein a szennyvíz-csatorna hálózatot a keletkező összes szennyvízmennyiség elvezetésére kell kiépíteni.
(2) A fejlesztési területeken a szennyvizek talajban történő elszikkasztása a vízbázisok, felszíni vizek és a környezet védelme érdekében nem engedélyezhető.
(3) A meglévő szennyvízelvezető hálózat mentén fekvő telkeken a rendeltetés megváltoztatására, átépítésre engedély csak a hálózatra való rákötés megvalósulása és ezzel egyidejűleg a meglévő közműpótló berendezések elbontása után adható ki.
(4) Új létesítményre – a csatornázott területeken – használatbavételi engedély csak a szennyvízcsatorna hálózatra való rákötést követően adható.
(5) A nem csatornázott területeken házi vízbekötés csak a vízzáróan szigetelt, engedélyezett és műszaki átvételt igazolt közműpótló szennyvíztározó medence, vagy egyedi szennyvíztisztító magvalósítását követően engedélyezhető.
(6) A közcsatornába bevezetett vizek minőségének ki kell elégíteniük a minden-kori érvényes rendeletekben foglalt előírásokat.
(7) Az előbbit meghaladó szennyezettségű vizeket előtisztítás után szabad a közcsatorna hálózatba vezetni.
(8) A szennyvízcsatornák védőtávolsága épület alapjától
– Gravitációs csatorna 3,0 m,
– Nyomóvezeték NA 300 mm-ig 3,0 m.

Csapadékvíz elvezetés
51. §

(1) Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
(2) A településközponti vegyes fejlesztési területek csapadékvizét zárt csatornán keresztül kell elvezetni.
(3) A további fejlesztési területek csapadékvíz-elvezetését egyedi előírások alapján zárt csatornahálózat, illetve nyílt csapadékvíz-elvezető árok, illetve folyóka kombinációjával kell megoldani.
(4) A városközpont területén a zárt csapadékcsatorna hálózatot kell továbbépíteni.
(5) A parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett területekről az összegyűlő csapadékvíz csak környezetvédelmi műtárgyon (olaj-iszapfogó) keresztül vezethető a befogadóba.
(6) a hullámterek, parti sávok, vízjárta és fakadóvizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999. (III.18.) Korm. rendelet 2.§ (3) c. pontja értemében a belvízcsatornákon a partéltől számított 3,0 m-en belül szabad eljárást kell biztosítani a vízfolyás kezelője részére.

Árvízvédelem
52. §

(1) Az árvízvédelmi vonalak mentén történő építés engedélyezése vonatkozásában a 4/1981. (IV.4.) OVH rendelet előírásai szerint kell eljárni.
(2) Töltéslábtól mért 10 méter széles sávban építmény nem helyezhető el. Kétséges esetekben építés csak a vízügyi szakhatósággal történő egyeztetés alapján engedélyezhető.
(3) Árvízvédelmi földmű mentén a hullámtéren a lábvonaltól számított 60,0 m-en, a mentett oldalon pedig 110,0 m-en belül anyaggödröt nyitni nem szabad.
(4) Munkagödröt nyitni az előbbi területsávon belül a vízügyi hatóság eseti előírásainak betartásával lehet.
(5) Árvízvédelmi művet meg-, vagy elbontani csak a vízügyi hatóság engedélye alapján szabad.

(6) A hullámtéren, Körös-torok területe, továbbá a kikötők kivételével, csak a meder használatával, a vízfolyás fenntartásával közvetlenül összefüggő építményt szabad elhelyezni.

(7) A vízi közlekedés létesítményei, kikötő és veszteglő helyek az 50/2002 (XII.19) GKM rendeltet jogszabályi előírásainak megfelelően, a területen illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával lehetséges.

(8) A Körös-torok területén történő építésre vonatkozó előírásokat a másodlagos felhasználású vízgazdálkodási területek vonatkozó paragrafusai tartalmazzák.

Villamosenergia-hálózatok
53. §

(1) A villamos energia szállítására és átalakítására szolgáló föld feletti távvezetékek, villamos szabadvezetékek, erőművek, alállomások és villamosművek az IpM 11/1984 (VIII.22.) sz. rendelet, a 2001. évi CX. törvény és a 108/2002. (VIII.23.) Korm. rendelet, illetve a vonatkozó törvényerejű rendeletekben, továbbá az MSz 151, MSz 172, MSz 7487 számú magyar szabványokban rögzített biztonsági övezettel rendelkeznek.

— *Az erőmű és az alállomás biztonsági övezete a területet határoló kerítéstől, illetve a kisajátított terület szélétől vízszintesen mért 15,0 méter távolságban lévő függőleges síkokig terjed.*
— *Föld feletti 120 kV-os villamos távvezeték hálózat esetében a vezeték nyom-vonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért 13,0 – 13,0 m-esfüggőleges síkokig terjed. A tengelyvonaltól mért biztonsági övezet (5-5 m-es kartávolság+13-13 m-es védőtávolság): 18,0 – 18,0 m.*
— *Föld feletti (6,5-6,5 m-es kartávolságnál + 13-13 m-es védőtávolság) 20 kV-os villamos távvezeték hálózat esetében a védőtávolság a vezeték nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mérve külterületeken: 5,0 – 5,0 m-es, belterületen, kettős felfüggesztés esetén 2,5 - 2,5 m-es függőleges síkokig terjed. A tengelyvonaltól mért biztonsági övezet külterületeken (1-1 m-es kartávolság + 5-5 m-es védőtávolság): 6,0 – 6,0 m, belterületeken (1-1 m-es kartávolság + 2,5-2,5 m-es védőtávolság): 3,5 – 3,5 m.*
— *Föld feletti 0,4 kV-os villamos szabadvezeték hálózat esetében a vezeték nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért 1,0 – 1,0 m-es függőleges síkokig terjed. A tengelyvonaltól mért biztonsági övezet (1-1 m-es kartávolság + 1-1 m-es védőtávolság): 2,0 – 2,0 m.*
— *Föld feletti 0,4 kV-os légkábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonaltól mérve 1,0 – 1,0 m-es függőleges síkokig terjed.*
— *A föld alatti villamos 20 kV-os, 0,4 kV-os, jelző-, mérő-, működtető-, optikai kábel vagy alépítmény biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.*

(2) 20/0,4 kV-os transzformátorállomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot, a teherautóval történő megközelítést, önálló épület esetében a körüljárhatóságot, és itt 5 méteres védőtávolságot kell figyelembe venni.

Távközlési hálózatok
54. §

(1) Föld feletti távközlési légkábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonaltól mérve 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.

(2) Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények az MSz 7487. szabvány előírásai szerint rögzített biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán, arra merőlegesen1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.

(3) A tervezett alépítményi csőszámnak és megszakító létesítményeknek úgy kell helyet biztosítani, hogy a tervezési terület 100%-os ellátása biztosítva legyen.

(4) A rendelkezésre álló terület, a telekhatárok és az útburkolatok között húzódó járdák és zöldsávok a távközlési alépítmények, földkábelek, oszlopsorok elhelyezésére alkalmas területsávja. Ide kell elhelyezni az alközpontokat összekötő törzs- és átkérő kábelhálózatokat is.

(5) Légvezetékes távközlési hálózat Csongrád beépítésre szánt területein csak a szabadon álló családi házas beépítésű területeken és ahol nincs vagy nem elyezhető el alépítmény, a vonatkozó szakmai előírások betartása mellett, a 0,4 kV-os villamos és a kábel TV hálózattal közös tartószerkezeten építhető.

(6) Mobil távközlésre szolgáló bázisállomások vagy adótornyok belterületen csak kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területen helyezhetők el.

Gázvezeték hálózatok
55. §

(1) Földgázszállító vezetékhálózatok, gázfogadó állomások, körzeti és ipari gáz-nyomásszabályozó berendezések biztonsági övezeteit az IpM 6/1982. (V.6.) számú törvényerejű, valamint a GOMBSZ rendeletei, továbbá a MSz 7084. és a MSz 7487. számú szabványok a nyomásfokozatoktól (nagynyomású hálózatoknál + a csővezetékek névleges űrméretétől) függően a csővezeték tengely-vonalától mindkét irányban terjedően az alábbiak szerint rögzíti:

a) nagyközépnyomású hálózatoknál 5,0 – 5,0 m
b) középnyomású hálózatoknál 4,0 – 4,0 m
c) gáznyomás-szabályozó berendezésnél 10,0x10,0 m-es terület.

(2) Földgázhálózatok részére a közutak burkolata alatt a MSz 7487. számú szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti “hideg” oldali közműsávot az egyéb közművezetékektől 1,0-1,0 méteres védőtávolsággal biztosítani kell.

IV. FEJEZET
Záró rendelkezések
56. §

(1) E rendelet a 2005. október 1-én lép hatályba.

(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult ügyekben kell alkalmazni. **A 2008. november 05-én hatályba lépő rendelkezések - amennyiben azok az ügyfél számára kedvezőbb feltételeket teremtenek – a hatályba lépéskor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazhatóak.**

Bedő Tamás
polgármester

Dr. Berkes István
jegyző

Záradék:

E rendelet kihirdetésének napja: 2005. augusztus 29.
A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet kihirdetésének napja: 2008. november 4.

Dr. Berkes István
jegyző

1. SZ. MELLÉKLET

Önkormányzat számára biztosított elővásárlási joggal érintett telkek (HRSZ):

Milyen fejlesztés érdekében	HRSZ
-[48]	
Bársony István szakközépiskola bővítése	4210/1, 4210/2, 4209
Termálfürdő bővítése	677, 678, 679, 676, 675, 674, 673, 672, 671, 670, 669, 668, 661/4
Rekultiválandó vízfelület	4664, 032/2, 010/2, 010/3, 010/4, 011, 012/5, 010/1, 012/1, 032/5, 032/1, 032/4, 032/6,
Intézmény létesítése	220
Szabadidős és sportolási célú létesítmény kialakítása	5878

2. SZ. MELLÉKLET

Építési tilalom területe által érintett ingatlanok
Szőlőhegyi u-Hosszú utca között: hrsz: 2597, 2598

3. SZ. MELLÉKLET

Városképileg kiemelt jelentőségű közterületek
Széchenyi utca,
Főutca,
Gróf Andrássy utca,
Szentháromság tér,
Kossuth tér,
Dózsa György tér,
Hunyadi tér,
Erzsébet utca,
Zrínyi utca,
Vasút utca,
Szentesi út,
Kereszt utca,
Dob utca,
Zsinór utca,
Gőzhajó utca
Piroska János tér
Órdódy rakpart,
Táncsics Mihály utca
Móra Ferenc rakpart
A Csongrádi- illetve Serházzugi- Holt -Tisza menti közterületek
Hársfa utca,
Gyöngyvirág utca,
Gyöngyvirág utca és a Körös-torok között tervezett új helyi gyűjtőút (“strandbulvár”)
Négyöles út a Gyöngyvirág utca és a Hársfa utca között
Körforgalmú csomópontok
A Szentesi utca a Szegedi utca és a Vasút utca kereszteződése
Szegedi út

[48] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 22.§ (1) bekezdése által törölve. Hatályos 2008.XI.05.

4. SZ. MELLÉKLET

Fogalommeghatározások

E rendelet alkalmazásában:
Áttört kerítés: olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50 %-nál nagyobb.
Fő rendeltetés szerinti épület: azok az épületek, amelyek elhelyezését az egyes övezeti előírások 1. és 2. pontja megengedi.
Homlokzatmagasság: a kérdéses homlokzaton számított átlagos, illetve a homlokzat a HÉSZ övezeti előírásaiban meghatározott élén mérhető tényleges építménymagasság, ahol az építménymagasságot az OTÉK 1. sz melléklet 23./ a., b. és c. pontjai szerint kell megállapítani.
Homlokzatszélesség: Az épületnek a kérdéses homlokzatra vetített szélessége, amibe a kérdéses homlokzattól merőlegesen mérve 6 métert nem meghaladó mértékben beugró vagy kiugró épületrész homlokzatának vetületét is bele kell beleszámítani.
Minimális telekszélesség: A telek átlagos szélessége valamint a szabályozási vonalon mért szélessége közül a kisebb.
Pavilon[49]**: a szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített, illetve azon álló, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas, 2 m2-t meghaladó területű építmény. Az árusító pavilon alapterülete egységenként max. 20 m2 lehet.**
Telepszerű beépítési mód: A lakótelep építés időszakában kialakult telepszerűen – úszótelkes - tömbtelkes elrendezéssel kialakult beépítési mód. Itt egy telken belül több épület szabadonálló, vagy egy területen belül több úszótelken álló, önálló épület alkot egy-egy beépítési egységet – építészeti együttest.
***Többszintes tetőtér*:** Többszintesnek minősül a tetőtér, ha az önálló természetes megvilágítást igénylő helyiségek egynél több tetőtéri szinten helyezkednek el. Minden olyan épületszint tetőtéri szintnek számít, amelynek mennyezeti födéme az épület fala és tetőszerkezete metszésvonala fölött helyezkedik el.
Tanyaudvar: A Helyi Építési Szabályzat értelmezésében tanyaudvar a rendelet hatálybalépése előtt a földhivatali nyilvántartásban és egyben a földhivatali nyilvántartási térképen tanyaként, vagy udvarként nyilvántartott földrészlet.
Tömör kerítés: Olyan kerítés, amelynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága legalább 1,80 méter magasságig 100 százalékosan korlátozott.

5. SZ. MELLÉKLET

Mezővárosias jellegű kisvárosias lakóterületen utcai és az oldalkertre néző homlokzatok vakolásához és a lábazat továbbá a Lfh övezetek lábazatainak színezéséhez használható RAL skála szerinti színek:
RAL 1000-1002, 1011-1013, 1018-1019, 1027, 1032, 2001-2002, 2004, 3000-3004, 3011, 3016, 4002, 6002-6003, 6005, 6010-6011, 6021, 6025, 7035, 9001, 9010, 3001, 9003, 9016.

Mezővárosias jellegű kisvárosias lakóterületen utcai és oldalhomlokzatok faszerkezeteinek, továbbá az Lfh övezetek minden kültéri faszerkezetének színezéséhez használható RAL skála szerinti színek:

- Ablakok: RAL 1000-1002, 1011-1013, 1018-1019, 1027, 1032, 2001-2002, 2004, 3000-3004, 3005, 3009, 3011, 3016, 4002, 6002-6003, 6005, 6010-6011, 6021, 6025, 7035, 8002, 8007-8019, 8024-8028, 9001, 9010, 9003, 9016.
- Bejáratok, kerítések, oromzatok, fa szerkezetű melléképítmények színezésére használható színek: RAL 1027, 2001, 3000-3004, 3005, 3009, 3011, 3016, 4002, 6002-6003, 6005, 6010-6011, 6025, 8002, 8007-8019, 8024-8028.

[49] A 30/2008. (XI.4.) Ökt. Rendelet 22.§ (2) bekezdése által kiegészítve. Hatályos 2008.XI.05.

1. SZ. FÜGGELÉK

Csongrád műemlék épületei

Csongrád műemléki védelem alatt álló épületei (KÖH adatközlés alapján)

	cím	Leírás	Hrsz
1.	**Baross G. rkp 21.**	népi építészeti emlék, lakóház	5754
2.	**Ék u. 1.**	népi építészeti emlék, lakóház	5828
3.	**Ék u. 18.**	népi építészeti emlék, lakóház	5846
4.	**Ék köz 3.**	népi építészeti emlék, lakóház	5848
5.	**Gyökér u.1.**	népi építészeti emlék, lakóház	5815
6.	**Gyökér u.4.**	népi építészeti emlék, lakóház	5778
7.	**Gyökér u. 6.**	népi építészeti emlék, lakóház	5779
8.	**Gyökér u. 8.**	népi építészeti emlék, lakóház	5780
9.	**Gyökér u. 9.**	népi építészeti emlék, lakóház	5811
10.	**Gyökér u. 12.**	népi építészeti emlék, lakóház	5782
11.	**Gyökér u. 15.**	népi építészeti emlék, lakóház	5801
12.	**Gyökér u. 17.**	népi építészeti emlék, lakóház	5798
13.	**Gyökér u. 19.**	népi építészeti emlék, üdüdlőház	5797
14.	**Kígyó u. 4.**	népi építészeti emlék, lakóház	5757
15.	**Öregvár u. 23.**	népi építészeti emlék, lakóház	5767
16.	**Öregvár u. 27.**	népi építészeti emlék, lakóház	5774
17.	**Öregvár u. 33.**	népi építészeti emlék, lakóház	5816
18.	**Öregvár u. 34.**	népi építészeti emlék, lakóház	5745
19.	**Öregvár u. 37.**	népi építészeti emlék, vendégház	5818
20.	**Öregvár u. 38.**	népi építészeti emlék, műteremház	5766
21.	**Öregvár u. 39.**	népi építészeti emlék, lakóház	5819
22.	**Öregvár u. 45.**	népi építészeti emlék, lakóház	5805
23.	**Öregvár u. 45/A**	népi építészeti emlék, lakóház	5805
24.	**Öregvár u. 47.**	népi építészeti emlék, lakóház	5804
25.	**Öregvár u. 49.**	népi építészeti emlék, vendégház	5803
26.	**Öregvár u. 50.**	népi építészeti emlék, vendégház	5759
27.	**Öregvár u. 51.**	népi építészeti emlék, vendégház	5802
28.	**Öregvár u. 52.**	népi építészeti emlék, vendégház	5824
29.	**Öregvár u. 53.**	népi építészeti emlék, lakóház	5799

30.	**Öregvár u. 54.**	népi építészeti emlék, vendégház	5830
31.	**Öregvár u. 55.**	népi építészeti emlék, lakóház	5796
32.	**Öregvár u. 56.**	népi építészeti emlék, lakóház	5831
33.	**Öregvár u. 57/A**	népi építészeti emlék, lakóház	5795
34.	**Öregvár u. 57/B**	népi építészeti emlék, vendégház	5794
35.	**Öregvár u. 58.**	népi építészeti emlék, üdülőház	5834
36.	**Öregvár u. 60.**	népi építészeti emlék, üdülőház	5835
37	**Szent Rókus tér templom**	egyházi építészeti emlék, lakóház	5552
38.	**Szent Rókus tér volt katolikus plébánia, 18. sz.-i**	egyházi építészeti emlék, lakóház	5540
39.	**Kossuth tér Rk. templom**	egyházi építészeti emlék	754
40.	**Öregszőlő Zöldkereszt**	népi műtárgy	**hrsz.0389 és 0411/ közutak kereszteződése**
41.	**Tanya**	népi építészeti emlék, tanyaház és melléképületek	**hrsz: 0271/2 és melléképületek**
42.	**Szegedi műút tanya 243. Szent Vendel szobor és baldachin**	népi műtárgy	**hrsz: 210/11 vagy ; 0210/11**

2. SZ. FÜGGELÉK

Műemléki jelentőségű terület műemléki környezete:

5553	0749/1-46
5554	0750
5641 (út – 5650-5659 hrsz. közti szakasza)	0751/1-59
5650-5659	0752-0758
5660 (5553 hrsz. menti része)	0759/1-55
5660/1, 2	0760
5877	0761/5-40
5878	0762
06	0763/2-34
07/1, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 41, 44, 50, 52, 53	0764
0746/1-17	0765/1-6
0747/1-47	0766
0748	0768

3. SZ. FÜGGELÉK

Helyi védelem alatt álló zöldterületek, fasorok, fák (8/1988 Ök rendelet alapján)
Kossuth tér
Szentháromság tér
Dózsa György tér
Piroska János tér
Szent Rókus tér

4. SZ. FÜGGELÉK

Csongrád műemléki védelemre javasolt épületei és műtárgyai épületei

	cím	Leírás	hrsz
1.	**Ellés Monostor-rom**	régészeti lelőhely, középkori egyházi intézmény romja, védelmi eljárás folyamatban	
2.	**Baross G. rkp. 11.**	népi építészeti emlék, lakóház	5748
3.	**Baross G. rkp. 27.**	népi építészeti emlék, lakóház	5865
4.	**Baross G. rkp. 29.**	népi építészeti emlék, lakóház	5866
5.	**Baross G. rkp. 33.**	népi építészeti emlék, lakóház	5868
6.	**Baross G. rkp. 47. hátsó épület**	népi építészeti emlék, lakóház	5874
7.	**Ék köz 8.**	népi építészeti emlék, lakóház	5851/1
8.	**Ék u. 7.**	népi építészeti emlék, lakóház	5837
9.	**Ék u. 11.**	népi építészeti emlék, lakóház	5842
10.	**Ék köz 2.**	népi építészeti emlék, lakóház	5855
11.	**Ék köz 6.**	népi építészeti emlék, lakóház	5853
12.	**Ék u. 10.**	népi építészeti emlék, lakóház	5858
13.	**Ék u. 12.**	népi építészeti emlék, lakóház	5857
14.	**Ék u. 13.**	népi építészeti emlék, lakóház	5843
15.	**Gát u. 6.**	népi építészeti emlék, lakóház	5729
16.	**Gyík u. 12/a.**	népi építészeti emlék	5678
17.	**Gyík u. 22.**	népi építészeti emlék	5685
	cím	**Leírás**	**hrsz**
18.	**Gyökér u. 24.**	népi építészeti emlék, lakóház	5788
19.	**Öregvár u. 8.**	népi építészeti emlék, lakóház	5727
20.	**Öregvár u. 9.**	népi építészeti emlék, lakóház	5708
21.	**Öregvár u. 10.**	népi építészeti emlék, lakóház	5726
22.	**Öregvár u. 19.**	népi építészeti emlék, lakóház	5694
23.	**Öregvár u. 40.**	népi építészeti emlék, lakóház	5765
24.	**Öregvár u. 62.**	népi építészeti emlék, lakóház	5806
25.	**Jókai u. 2.**	Mezővárosias porta, lakóház	362
26.	**József Attila u. 48.**	mezővárosi Tisza parti mezővárosi porta, saroktelek, lakóház!!!	133
27.	**Kossuth tér 1.**	Gimnázium, intézményépület	5408
28.	**Könyök u. 7.**	népi építészeti emlék, lakóház	5568
29.	**Könyök u. 15.**	népi építészeti emlék, lakóház	5561
30.	**Könyök u. 16.**	népi építészeti emlék, lakóház	5576
31.	**Könyök u. 17.**	mezővárosias porta	5560
32.	**Könyök utca 18.**	Népi építészeti emlék	5577
33.	**—**	Pontonhíd	**-**
34.	**Révátkelő, Nepomuki Szent János szobor**	Műtárgy	-

5. SZ. FÜGGELÉK

Helyi védelemre javasolt épületek

	cím	Leírás	Hrsz
1.	**Andrássy utca 4.**	Mezővárosias porta, lakóház	5413
2.	**Andrássy utca 11.**	Mezővárosias porta, lakóház	5394
3.	**Andrássy utca 12./A**	népi építészeti emlék, lakóház	5471
4.	**Andrássy utca 12/B.**	Mezővárosias porta, lakóház	5471
5.	**Andrássy utca 16.**	Mezővárosias porta, lakóház	5476
6.	**Andrássy utca 18.**	Mezővárosias porta, lakóház	5478
7.	**Andrássy utca 20.**	Mezővárosias porta, lakóház	5479
8.	**Andrássy utca 24.**	Mezővárosias porta, lakóház	5481
9.	**Andrássy utca 26-28**	Mezővárosias porta, lakóház	5514
10.	**Andrássy utca 37/b**	népi építészeti emlék, lakóház	5358
11.	**Andrássy utca 44.**	népi építészeti emlék, lakóház	5526/1
12.	**Apponyi u.6.**	mezővárosias porta, lakóház	5402
13.	**Apponyi. 8.**	mezővárosias porta, lakóház	5401
14.	**Apponyi u. 9.**	mezővárosias porta, lakóház	5283
15.	**Csemegi u. 43.**	mezővárosias porta, lakóház	137
16.	**Ék u. 14.**	népi építészeti emlék, lakóház	5856
17.	**Erzsébet u. 44.**	mezővárosias porta, lakóház részletei	1265
18.	**Erzsébet utca 50.**	mezővárosias porta	1275
19.	**Fő u. – Sugár u. sarok**	Trafik, mezővárosi emlék, árusító pavilon	968
20.	**Fő utca 3.**	Erzsébet Szálló, városi intézményépület, szálloda	221
21.	**Fő út 59.**	bútorgyár épülete, ipari épület	1551
22.	**Fő u. 64.**	volt gőzfürdő, alapítványi iskola, intézmény	1544/1
23.	**Hunyadi tér 2.**	mezővárosias porta, homlokzat	4193
24.	**Hunyadi tér 4.**	mezővárosias porta, homlokzat	4197, 4198
	cím	**Leírás**	**Hrsz**
25.	**Iskola utca 2.**	Volt mezővárosi polgárház, múzeum	89
26.	**Iskola u.4**	mezővárosi polgárház	90
27.	**Iskola u. 6.**	mezővárosi polgárház	95
28.	**Iskola u. 8.**	mezővárosi polgárház	98
29.	**Iskola u. 12.**	Mezővárosias porta, lakóház	103
30.	**Jegenye utca 2.**	mezővárosias porta, lakóház tornáca	909
31.	**Jegenye utca 34.**	mezővárosias porta, kerítés is	874
29.	**Jegenye u. 47.**	Mezővárosias porta, lakóház	776
30.	**Jegenye utca 55**	mezővárosias porta, homlokzat	786
31.	**Jókai u. 18.**	Mezővárosias porta, lakóház	341
32.	**Jókai u 19.**	mezővárosias porta, lakóház	245
33.	**Jókai u. 32.**	Mezővárosias porta, lakóház	322
34.	**Jókai u. 38.**	Mezővárosias porta, lakóház	315
35.	**Jókai u 39**	mezővárosias porta, lakóház	275
36.	**József Attila u. 15.**	Mezővárosias porta, lakóház	105
37.	**József Attila u. 16.**	mezővárosias porta, városi televízió és helyi rádió	173
38.	**József Attila u. 26.**	Mezővárosias porta, lakóház	161

39.	**József Attila u. 28.**	mezővárosi polgárház, lakóház	158
40.	**Juhász Gy. U. 1.**	népi építészeti emlék	4956
41.	**Justh Gy. U. 3/A**	népi építészeti emlék	4964
42.	**Justh Gyula utca 13.**	Mezővárosias porta, karakteres kapu	4977, 4978/1
43.	**Justh Gy. U. 19.**	népi építészeti emlék, lakóház utcai homlokzata	4985
44.	**Kereszt u. 1.**	mezővárosias porta, sarokház	4152
45.	**Kereszt utca 2/b**	mezővárosias sarokház, másik sarok is helyi védelem	41501
46.	**Kereszt tér 14.**	pontonhíd közeli mezővárosias porta	469
47.	**Kossuth tér 7.**	Városháza, városi intézményépület	1
48.	**Piroska tér, Ferences templom és volt rendház**	egyházi építészeti emlék	1605, 1606
49.	**Réti J. u. 6.**	mezővárosi eklektizáló polgárház	5838
50.	**Réti János utca 20**	mezővárosias porta, lakóház, , értékes kapu	
51.	**Rókus tér 2.**	mezővárosias porta, lakóház	5539
53.	**Rókus tér 6.**	mezővárosias porta, lakóház	5541/1
84.	**Rókus tér 8.**	mezővárosias porta, lakóház	5543/1
85.	**Rókus tér 16.**	mezővárosias porta, lakóház	5545
86.	**Síp utca 11**	Két mezővárosias lakóház közös telken	693
87.	**Síp utca 3-5**	mezővárosias porta, családsegítő szolgálat	699
88.	**Szentesi út 29.**	vágóhíd , ipari épület	4648
89.	**Szentháromság tér 2., Művelődési Ház**	városi intézményépület, volt szálloda	191
90.	**Szentháromság tér 10.**	volt városi bíróság, majd kórház	223
91.	**Szentháromság tér 12.**	mezővárosias polgárház, könyvtár	218
92.	**Szentháromság tér 17.**	mezővárosias porta	4949/1
93.	**Széchenyi u. 2.,**	malom, ipari épület	1748
94..	**Szent János tér 2.**	Mezővárosias porta, lakóház	5531/1
	cím	**Leírás**	**Hrsz**
95	Szűk u. 6.	Mezővárosias porta	5466
96.	**Templom u. 13a.**	Intézmény, jelenleg szociális foglalkoztató	43
97.	**Templom u. 2.**	Kossuth iskola	84
98.	**Zöldkert utca 2.**	Kossuth tér sarok, volt mezővárosias porta, jelenleg élelmiszerbolt	24/1
99.	**Zsinór u. 44.**	népi építészeti emlék	763
100.	**Zsinór utca 46.**	mezővárosias porta	767
101.	**Kossuth tér, feszület (Rk. templom előtt)**	Egyházi műalkotás	-
102.	**Kossuth tér, Pieta (Rk. templom előtt)**	Egyházi műalkotás	-
103.	**Serházzugi Krisztusszobor**	Szobor	-
104.	**Szent Rókus tér, Pieta és feszület**	köztéri szobor	-
105.	**Szt. János tér, Nepomuki Szent János szobor**	köztéri szobor	-

106.	**Szentháromság tér, Szentháromság szobor**	köztéri szobor	-
107.	**Bacsa dűlő**	közterület	-
108.	**Urbán szobor (Bacsa dűlő mellett, külterületen)**	szobor	-
109.	**Mária szobor (Mária utca végén, közterületen)**	szobor	-
110.	**Mámai kompátjáró, révház**	közlekedési műtárgy	-

6. SZ. FÜGGELÉK

Helyi védelemre javasolt zöldterületek, fasorok, fák, vízfelületek

Réti János utca 8. sz. telken lévő 1 db tölgyfa
Szentesi u. előtt egy db eperfa
Egyetértés- és Szőlőhegyi utca sarkán 1 db tölgyfa
Városi gyógyfürdő területén lévő tölgyfák
Gróf Andrássy Gyula utca 2/a udvarán lévő fák
Fő utcai platánsor
Gróf Andrássy Gyula utca
Szent János tér
József Attila utcai fasor
Csemegi Károly utcai fasor
Jókai Mór utcai fasor
Árpád utcai fasor
Erzsébet utcai fasor
Síp utcai fasor
Kereszt utcai fasor
Dob utcai fasor
Arany János utcai fasor
Zrínyi utcai fasor a Zrínyi u. 1-17 sz. épületek közötti szakaszon
Serházzugi Holt-Tisza, vízjárta terület

7. SZ. FÜGGELÉK

Térségben honos fafajok jegyzéke (ÁESZ Kecskeméti Igazgatóság tájékoztatása szerint)

Lombos fafajok

Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar
Acer tataricum	feketegyűrű juhar
Alnus glutinosa	mézgás éger
Alnus incana	hamvas éger
Betula pendula	bibircses nyír
Betula pubescens	szőrös nyír
Carpinus betulus	gyertyán
Carpinus orientalis	keleti gyertyán
Cerasus avium	madárcseresznye
Fagus sylvatica	bükk
Fraxinus angustifolia ssp.pannnica	magyar kőris
Fraxinus exelcior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris
Malus sylvestris	vadalma
Populus alba	fehérnyár
Populus canescens	szürkenyár

Populus nigra	feketenyár
Populus tremula	rezgőnyár
Pyrus pyraste (p. communis)	vadkörte
Taxus baccata	Tiszafa
Quercus cerris	cser
Quercus conferta	magyar tölgy
Quercus petraea	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur	kocsányos tölgy
Salix alba	fehér fűz
Salix capra	kecskefűz
Salix fragilis	törékeny fűz
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus aemiincisa	budai berkenye
Sorbus torminalis	barkócaberkenye
Tilia cordata	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos	nagylevelű hárs
Tilia tomentosa	ezüst hárs
Ulnus scabra	hegyi szil
Ulnus laevis	vénic szil
Ulnus minor	mezei szil
Ulnus procera	édeslevelű mezei szil

Tűlevelű fajok

Juniperus communis	közönséges boróka
Pinus sylvestris	erdei fenyő