

**Kunszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2019.
(II.21.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról**

**Kihirdetve:
2019. február 21.**

**Kifüggesztve:
2018. február 21 - 2019. március 9.**

**Dr. Kelemen Henrietta
jegyző**

módosítva	hatályos
5/2020.(III.19.)	2020. március 20.
3/2024. (II.27.)	2024. február 28.

**Kunszentmiklós Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2019. (II.21.)
önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról**

Kunszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósága, Kecskeméti Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya, Kecskeméti Járási Hivatal Ütügyi Osztálya, Kecskeméti Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, Kecskeméti Járási Hivatal Erdőfelügyeleti Osztálya, Honvédelmi Miniszter, Alsó-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatósága, Magyar Közút Nonprofit Zrt. Bács-Kiskun Megyei Igazgatósága, Bugyi Nagyközség Önkormányzata, Kunpeszér Község Önkormányzata, Kunadacs Községi Önkormányzata, Tass Község Önkormányzata, Szabadszállás Város Önkormányzata és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2017. (IX.22.) önkormányzati rendelete alapján véleményezésre jogosultak, és a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 5/2012. (II.16.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 3.2.1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében a Városszépítő, Turisztikai és Kulturális Bizottság, és a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 5/2012. (II.16.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 4.3.3. pontjában biztosított véleményezési jogkörében Egészségügyi, Ügyrendi, Vagyonnyilatkozatot- és Összeférhetetlenséget-vizsgáló Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

Rendelet hatálya

² 1.§ (1) E rendelet Kunszentmiklós közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építési munkát végezni, zöldfelületet alakítani e rendelet és a hozzá tartozó alábbi mellékletek szerint lehet:

- a) [1. melléklet](#): Igazgatási terület m=1:8.000 méretarányú (SZ-1) szabályozási terve
- b) [2. melléklet](#): Központi belterületi térség m=1:2.000 méretarányú (SZ-2) szabályozási terve
- c) [3. melléklet](#): Kunbábony m=1:2.000 méretarányú (SZ-3) szabályozási terv
- d) [4. melléklet](#): Böszörmény m=1:2.000 méretarányú (SZ-4) szabályozási terve
- e) 5. melléklet Duna-völgyi Főcsatorna melletti volt zártkerti osztás m=1:2.000 méretarányú (SZ-5) szabályozási terve
- f) 6. melléklet Régészeti lelőhelyek
- g) 7. melléklet Út mintakeresztszelvények”

² Módosította a 3/2024.(II.27.) ÖR 1. §-a alapján. Hatálytalan: 2024. február 28.

Fogalom meghatározások

2.§ E rendelet alkalmazásában:

- a) Főépület: Az építmények azon csoportja, melyek a területfelhasználási, rendeltetési szabályozás előírásaiban megnevezett épületek, építmények és funkciók elhelyezésére szolgál.
- b) Kialakult beépítés: építmények építési telken belüli elhelyezhetősége a jogszerűen álló építmények figyelembevételével, ami kizárólag beépítés növelésénél vehető figyelembe, bontást követő új beépítésnél nem.
- c) Kialakult építési vonal: utcaszakaszon elhelyezkedő épületek több mint a fele által meghatározott építési vonal.
- d) Melléképület: Az építmények azon csoportja, melyek a területfelhasználási, rendeltetési szabályozás előírásaiban megnevezett épületek, építmények használatát kiegészítik, különálló funkcionális egységet, vagy rendeltetési egységet képeznek és nem minősülnek melléképítménynek.
- e) Szolgáltató rendeltetésű építmény: A gazdasági tevékenységek egységes ágazati osztályozási rendszere (TEÁOR) szerintiek szolgáltatásnak minősülő tevékenységi célú építmény, amelyhez termelési tevékenység és 3,5 tonna összsúlynál nehezebb gépjármű forgalom nem kapcsolódik.
- f) Új beépítés: építmények építési telken belüli elhelyezhetősége.
- g) Tömboldal hossz: telektömb két közterület közötti, ugyanarra a közterületre néző telekhatárainak összessége.
- h) **Toronyszerű műtárgy, tároló: Magasságához képest kis alapterületű, ömlesztett, illetve szemes termények, vagy folyékony anyagok tárolására alkalmas épített vagy szerelt műtárgy.**

Általános előírások

- ³ 3.§ (1) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános érvényű jogszabályok előírásai az érvényesek, településrendezési és építésügyi előírások tekintetében az országos településrendezési és építési követelményekről szóló [253/1997. \(XII.20.\) Korm. rendelet \(a továbbiakban: az OTÉK\) 121. §-122. §-ainak figyelembevételével.](#)
- (2) A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettségi % és telepítési távolság) a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetekre előírtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet, és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint létesíthető.
- (3) Beépítettség mértékére és az építési telek méretére vonatkozó értékek eltérhetnek az övezetre megadottaktól az alábbi esetekben:
- a) Meglévő épület bontásával alakul ki az új beépítés, ekkor legfeljebb a kialakult állapot szerinti mértékig megengedett a beépítés (max. eredeti beépítettségi % tartandó), de az építési engedély csak a bontási engedéllyel együtt, vagy az után adható meg,
 - b) beépítettség növelésével nem járó átalakításnál
- (4) Telekhatár rendezésnél - amennyiben a szomszédos tel(k)ek beépíthetőségét nem érinti - az övezeti előírások szerinti beépítési mód helyett a meglévő beépítés szerinti építési helyet kell figyelembe venni.

³ Módosította a 3/2024.(II.27.) ÖR 2. § (1) bekezd. alapján. Hatálytalan: 2024. február 28.

- ⁴ (5) Az övezeti határ által átmetszett telek telekalakítási és építési szabályai:
- a) A különböző övezetbe vagy építési övezetbe tartozó üres és beépítésre nem tervezett telkek telekhatár-rendezése, telekösszevonása nem kell, hogy lekövesse az övezethatárt. Több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt telek esetén az övezetre vagy építési övezetre meghatározott paraméterek a telek érintett övezeti, építési övezeti részére számítandók. Ebben az esetben az övezethatár telekhatárnak tekintendő és az építési hely ennek figyelembevételével állapítandó meg.
 - b) Az övezeti határ által átmetszett telek telekalakítási szabálya:
ha megosztásra kerül a telek az övezethatár mentén, a maradványtelekre nem vonatkozik a legkisebb teleknagyság, legnagyobb beépítettség és az elő-, oldal-, és hátsókertre vonatkozó érték.
- (6) Gazdasági és különleges beépítésre szánt területen alakítható nyúlványos telekalakítás előírásai:
- a) a nyúlvány szélessége legalább 4,0 m kell legyen,
 - b) a nyúlvány hossza nem lehet több 50,0 m-nél,
 - c) a telekalakítás során, a megmaradó telekszélességnek legalább 16,0 m-nek kell lennie
 - d) a nyúlvány területe a beépítettség számításánál nem vehető figyelembe
- (7) Magánút céljára szolgáló telek kialakításának szabályai:
- a) szélessége: közforgalom elől elzárt, legfeljebb 3 telek megközelítésére: legalább 4m, közforgalom elől el nem zárt legalább 6 m
 - b) bármelyik övezetben/építési övezetben kialakítható.

Közterület alakításra vonatkozó előírások

- 4.§** (1) Közterületen, közhasználat céljára átadott területen építmény, építményrész, berendezés, köztárgy, közterületi felszerelés az általános előírások szerintiek elhelyezhető.
- (2) Építési telek közterület felőli határvonalán építmény csak úgy helyezhető el, hogy annak része, szerkezeti eleme a közterület területébe nem nyúlhat át, kivéve az utólagos hőszigetelést és homlokzatburkolást.
- (3) 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.
- (4) A szabályozási vonalak, melyek útszélesítést, útvonal korrekciót jelölnek, nem kötelezik az építési telek, az út tulajdonosát azonnali bontásra, telekalakításra, kisajátításra, a szabályozással érintett telkeken azonban telekalakítási (meglévő kubatúrán belüli építési munka kivételével) építési engedély nem adható ki, csak a tervezett szabályozásnak megfelelően.
- (5) Beépítésre nem szánt területen a hálózati jelentőséggel nem rendelkező, külterületi utak - amennyiben egyéb érdeket nem sért- megszüntethetők illetve áthelyezhetők a telekalakítás általános feltételeinek és az egyéb földügyi és útügyi hatósági eljárás követelményeinek betartásával.

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

- 5.§** Beépítésre nem szánt területen földfeletti tartályos PB-gáz elhelyezhető. A telepítéshez szükséges védőtávolságot saját ingatlanon belül kell biztosítani.

⁴ Módosította a 3/2024.(II.27.) ÖR 2. § (2) bekezd. alapján. Hatálytalan: 2024. február 28.

⁵ Kiegészül a 3/2024.(II.27.) ÖR 2. § (3) bekezd. alapján. Hatálytalan: 2024. február 28.

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

- 6.§** (1) Fásítás, erdősítés esetén az őshonos fafajok elsőbbségét kell biztosítani.
(2) Az ökológiai és természetvédelmi, továbbá a tájképvédelmi érdekekkel összhangban a természetszerű erdőállományok megőrzése, a tájidegen erdőállományoknak őshonos erdőtársulásokra való fokozatos cseréje, a természetes és természetközeli élőhelyek megőrzése biztosítandó.

Környezetvédelmi előírások

- 7.§** (1) 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.
(2) A szabályozási tervlapokon vízgazdálkodási területként szabályozott vízfolyások medrének felső részü életől számított 50-50 m védőtávolságon belül mezőgazdasági területen új épület nem építhető.
(3) A keletkező szennyvizet a közsatorna hálózatba kell bevezetni, annak hiányában:
a) szivárgásmentes, zárt tárolóban kell összegyűjteni, vagy
b) egyedi szennyvíztisztítóban kell megtisztítani.
⁶ (4) Az 1/3 hrsz-ú telken lévő B-103 kataszteri számú kút rétegbeli 50 éves elérési időhöz tartozó védőterület a kút köré írható 1400 m sugarú kör (felszínhez legközelebbi pontja: 430 m, legtávolabbi pontja: 600 m) amelyen belül a vizilétesítmények védelméről szóló általános előírások szerintiek érvényesek.

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)

- 8.§** (1) Jelen rendelethez tartozó szabályozási tervekben foglaltak megvalósítása érdekében Kunszentmiklós Város Képviselőtestülete a következő sajátos jogintézményekről határoz:
a) tilalmak
b) közútlejegyzések
c) beültetési kötelezettségek
(2) Utcanyitás érdekében építési tilalom van:
a) Zrínyi utca 1. (1316-1317 hrsz),
b) Virágh Gedeon u. 34.(1283/4 hrsz)
c) Kötő utca 1. (65 hrsz), 3. (66 hrsz)
d) Kossuth utca 23. (338 hrsz), 46. (68 hrsz), 48.(69 hrsz)
e) Óvoda u. 5. (63-64 hrsz)
f) Hunyadi utca 9. (37 hrsz), 18. (324 hrsz) telkeken.
g) Síp utca 1. (1355 hrsz)
(3) a) Közútlejegyzés vonatkozik a szabályozási terv szerint telekrészekre.
b) Helyi közút céljára az utak szabályozási szélességének biztosítása érdekében lejegyezhetők a szabályozási terv szerint a meglévő utcai telekhatárok és a szabályozási vonal közötti telekrészek.
(4) Beültetési kötelezettség vonatkozik a szabályozási terv szerint telekrészekre.

⁶ Kiegészül a 3/2024.(II.27.) ÖR 3. § alapján. Hatálytalan: 2024. február 28.

Közművek előírásai

- 9.§** (1) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energiaellátás (villamosenergia-, és földgáz), valamint a hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közterületen vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben - ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.
- (2) A közművek elrendezését úgy kell megtervezni, hogy ahol mód van rá fasor, illetve zöldsáv részére biztosítani lehessen a helyet.
- (3) A beépítésre szánt területeken egyidejűleg készülő, összehangolt tervek alapján kell meghatározni a tervezett terepszintet, a felszíni vízelvezetést, a szennyvízcsatorna hálózatot, és a többi nem terepfüggő közművezeték, a közlekedési területeket és a fásítást.
- (4) Utak és egyéb közterületek építésekor, valamint a felújításakor a közművek egyidejű megépítéséről vagy egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell. A hálózatfejlesztéseket az összes érintett közműtulajdonossal egyeztetni szükséges.

Építés általános szabályai

- 10.§** (1) Az építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével a településrendezési és építésügyi követelményekre vonatkozó általános rendelkezések és jelen rendeletben foglaltak szerint kell megvalósítani.
- (2) A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határaitól:
- a) belterületen és a kertes mezőgazdasági területen:
- szőlő, valamint 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb bokor (élősvény) esetében 1,00 méter,
 - 3 méternél magasabbra nem növény gyümölcs és egyéb fa esetében 3,00 méter,
 - 3 méternél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor (élősvény) esetében 5,00 méter
- b) általános mezőgazdasági területen az alábbi ültetési távolságok tartandók:
- 1 méternél magasabbra nem növény bokor (élősvény) esetében 0,80 méter,
 - 2 méternél magasabbra nem növény bokor (élősvény) esetében 1,2 méter,
 - 2 méternél magasabbra növény bokor (élősvény) esetében 2,00 méter,
 - fa esetében 8,00 méter.
- (3) Az Akácfa u. - Peszéri út között-, és a Délvidék utcától délre tervezett beépítésben pince nem létesíthető.
- (4) Melléképület önállóan - főépület nélkül - nem helyezhető el.

Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

- 11.§** A II. katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján az elégséges védelmi szint az alábbiak szerint érvényesítendő:
1. Riasztás: a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása,
 2. Lakosságvédelmi módszer: a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás
 3. Felkészítés: a) a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása,
b) a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával.

- c) a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint annak megfelelő magatartási szabályokra
- 4. Védekezés: a) különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakoroltatása.
b) kockázatbecslésnek megfelelően egyes polgári védelmi szakalegységek megalakítása
c) karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése
- 5. Induló katasztrófavédelmi készlet: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte

II. FEJEZET

RÉSZLETES ÉPÍTÉSI ÖVEZETI, ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

12.§ Építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint az egyes telkek az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:

- a) Lakóterület, amely
 - aa) Nagyvárosias lakóterület
 - ab) Kisvárosias lakóterület
 - ac) Kertvárosias lakóterület
 - ad) Falusias lakóterület
- b) Vegyes terület, amely
 - ba) Intézményi terület
 - bb) Településközpont terület
- c) Gazdasági terület, amely
 - ca) Kereskedelmi szolgáltató terület
 - cb) Ipari terület
- d) Különleges beépítésre szánt terület, amely
 - da) Vállalkozói terület
 - db) Mezőgazdasági üzem
 - dc) Növény-, és állatgyűjtemény terület

13.§ Valamennyi építési övezetre érvényes előírás

- (1) Nyúlványos telek a gazdasági és a különleges terület kivételével nem alakítható.
- (2) Építési tevékenység közművesítési feltételei:
 - a) Belterületi nyilvántartású építési telkeken a földgáz kivételével teljes.
 - b) Külterületi nyilvántartású építési telken részleges.
- (3) Terepszint alatti építmény - amely a legkisebb zöldfelület mértékéig, a saját építési telek határán belül, attól biztonságos távolságig terjedően létesíthető - gazdasági-, és különleges területen nem szabályozott, lakóterületen és vegyes területen csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.
- (4) Ellenkező építési övezeti előírás hiányában az elhelyezhető építmények egy vagy több önálló rendeltetési egységet is tartalmazhatnak.
- (5) Építési hely értelmezése vonatkozó szabályok:
 - a) A meglévő beépítés egyúttal építési helynek tekinthető, amennyiben az adott építési övezetre vonatkozó egyéb feltételek (funkcionális, tűzbiztonsági, népegészségügyi, állategészségügyi, környezetvédelmi és egyéb szakági) teljesülnek.
 - b) Építési vonalra vonatkozó előírás hiányában az építési helyen belül az épületek az egyéb feltételek teljesítésével tetszőlegesen elhelyezhetők.

- (6) A rendeltetési egységre az általános előírások szerinti parkolóhely építési telken és közterületen egyaránt biztosítható.
- (7) Elő-, és oldalkertben a következők kivételével építmény nem helyezhető el:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
- (8) Hátsókertben a (7) bekezdésben foglaltak és kerti építmény kivételével építmény nem helyezhető el.
- (9) Kerti tó vagy vízmedence telekhatártól min 6 m-re helyezhető el.

14.§ Kisvárosias, kertvárosias és falusias lakóterületi építési övezetek hátsókertre vonatkozó általános előírása:

- a) 35 m-nél kisebb mélységű teleknél hátsókert nincs, amennyiben a szomszédos telken álló épülettel való tűzfalas kapcsolat vagy a telepítési távolság biztosítható.
- b) Két utcára forduló átmenő 35 m-nél nagyobb mélységű telkeknél hátsókert nincs, amennyiben a közterület felé huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület kerül.

Nagyvárosias lakóterület előírásai

15.§ (1) Nagyvárosias lakóterület a város többszintes, többlakásos intenzív beépítésű területe.

- (2) A területen az általános előírások szerintiek elhelyezhetők.
- (3) **A nagyvárosias lakóterület a beépítési sajátosságok alapján a szabályozási terv szerintiek (Ln-1) lakótelepi beépítés övezetébe tartozik.**
- (4) **Az építési övezet része a közterület**
- (5) **Új beépítés**
 - a) **úszótelken, építési telken valósítható meg.**
 - b) úszótelken a meglévő kubatúrán belüli és tetőtér kialakítására vonatkozó építési munka végezhető.
 - c) építési telek beépítésére vonatkozó előírások:
 - ca) telek: min. 800 m²
 - cb) beépítési mód: szabadonálló
 - cc) beépítettség: max. 30%
 - cd) beépítési magasság max. építménymagasság: max. 13,5 m építménymagassággal meghatározott.
 - d) Közterületen az alábbiak elhelyezhetők:
 - da) nyomvonal jellegű építmények (légvezetékek kivételével) és műtárgyaik az ágazati külön előírások keretei között és a meglévő növényállomány védelmének biztosításával,
 - db) köztárgyak, nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
 - dc) földtakarásban mélygarázs.

Kisvárosias lakóterület előírásai

16. § (1) Kisvárosias lakóterület a város meghatározó hagyományos kisvárosias sűrűségű területe.

- (2) A területen az építési övezetre vonatkozó írások figyelembevételével az általános előírások szerintiek helyezhetők el.

- (3) Telkenként max. 2 db lakást tartalmazó lakóépület helyezhető el főépületként.
- (4) A kisvárosias lakóterület a szabályozási terv szerinti az alábbi építési övezetekre tagolódik:
 - a) (Lk-1) Történeti szerkezet fésűs beépítésű építési övezete
 - b) (Lk-2) Történeti szerkezet halmazos beépítésű építési övezete
- (5) (Lk-1) Történeti szerkezet fésűs beépítésű övezetében:
 - a) Kialakítható telek: legalább: 400 m²
 - b) A beépítés módja: oldalhatáron álló az alábbiak figyelembevételével
 - ba) kötelező építési vonal az oldalhatár, amelytől legfeljebb 1 m-es un. csurgástávolság tartható.
 - bb) építési vonal az utcai telekhatár, kivéve, ha tömboldal hosszban egységes előkertés beépítés alakult ki, abban az esetben a kialakult építési vonalat kell figyelembe venni.
 - c) Beépítettség: max. 60%
- ⁸ d) Beépítési magasság a da) pontban foglalt eltéréssel: max 4,5 m-es épületmagassággal meghatározott.
- da) Településközpont vegyes területet és kisvárosias lakóterületet is tartalmazó közös használatú telektömbben: max 7,5m.
- e) Zöldfelület min. 20 %
- (6) (Lk-2) történeti szerkezet halmazos beépítésű építési övezetében
 - a) Kialakítható telek: min. 400m²
 - b) A beépítés módja:
 - ba) kialakult beépítés szerinti
 - bb) új beépítésben zárt sorú
 - bc) előkert kialakult építési vonal szerinti, annak hiányában 5m
 - c) Beépítettség: max. 60 %
- ⁹ d) Beépítési magasság a da) pontban foglalt eltéréssel: max 4,5 m-es épületmagassággal meghatározott.
- da) Településközpont vegyes területet és kisvárosias lakóterületet is tartalmazó közös használatú telektömbben: max 7,5m
- e) Zöldfelület min. 20 %

Kertvárosias lakóterület előírásai

- 17. §** (1) Kertvárosias lakóterület a város laza beépítésű, nagy kertes beépítése.
- (2) A területen az építési övezetre vonatkozó íráskok figyelembevételével az általános előírások szerinti helyezhetők el.
 - (3) Telkenként max. 2 db lakást tartalmazó lakóépület helyezhető el főépületként.
 - (4) A kertvárosias lakóterület a beépítési sajátosságok alapján a szabályozási terv szerinti az alábbi építési övezetekre tagolódik:
 - a) (Lke-1) Történeti szerkezet bakéri beépítés építési övezete
 - b) (Lke-2) Történeti szerkezet nagytelkes beépítés építési övezete
 - c) (Lke-3) Mérnöki szerkezet rövidtelkes beépítés építési övezete
 - d) (Lke-4) Mérnöki szerkezet hosszútelkes beépítés építési övezete
 - (5) (Lke-1) Történeti szerkezet bakéri beépítés építési övezetében:
 - a) Kialakítható telek területe: min. 800 m²
 - b) Beépítési mód: oldalhatáron álló az alábbi építési vonalakkal:
 - ba) Kötelező építési vonal az oldalhatár, amelytől max. 1m-es un. csurgástávolság tartható.
 - bb) Építési vonal az utcai telekhatár, kivéve, ha tömboldal hosszban egységes előkertés beépítés alakult ki, ebben az esetben a kialakult építési vonal.

⁸ Kiegészül a 3/2024.(II.27.) ÖR 4. § (1) bekezd. alapján. Hatálytalan: 2024. február 28.

⁹ Kiegészül a 3/2024.(II.27.) ÖR 4. § (2) bekezd. alapján. Hatálytalan: 2024. február 28.

- c) Beépítettség: legfeljebb 30 %, amelybe a beültetési kötelezettségű telekrész nem számítható bele.
 - d) Beépítési magasság: max. 4,5 m-es építménymagassággal meghatározott.
 - e) Zöldfelület min. 60 %
 - f) A telek Bakértől mért 30 m-es sávjára beültetési kötelezettség és feltöltési tilalom vonatkozik.
- (6) (Lke-2) Történeti szerkezet nagytelkes beépítés építési övezete
- a) Kialakítható telek legalább: 700 m²
 - b) Beépítési mód: oldalhatáron álló az alábbi építési vonalakkal:
 - ba) Kötelező építési vonal az oldalhatár, amelytől max. 1 m-es un. csurgástávolság tartható.
 - bb) Építési vonal az utcai telekhatár, kivéve ha tömboldal hosszban egységes előkertes beépítés alakult ki, ebben az esetben a kialakult építési vonal.
 - c) Beépítettség: max. 30 %,
 - d) Beépítési magasság max. 4,5 m-es építménymagassággal meghatározott.
 - e) Zöldfelület: min. 60 %
- (7) (Lke-3) Mérnöki szerkezet rövidtelkes beépítés övezete
- a) Kialakítható telek legalább 500 m²
 - b) Beépítési mód:
 - ba) oldalhatáron áll
 - bb) Előkert: 5 m-es előkert, kivéve ha tömboldal hosszban ettől eltérő beépítés van, ebben az esetben a kialakult építési vonal.
 - c) Beépítettség: max. 30 %,
 - d) Beépítési magasság max. 4,5 m-es épületmagassággal meghatározott
 - e) Zöldfelület: min. 50 %
- (8) (Lke-4) Mérnöki szerkezet hosszútelkes övezete
- a) Kialakítható legalább 800 m²
 - b) Beépítési mód:
 - ba) oldalhatáron áll
 - bb) Előkert: 5 m-es előkert, kivéve ha tömboldal hosszban ettől eltérő beépítés van, ebben az esetben a kialakult építési vonal.
 - c) Beépítettség: max. 30 %,
 - d) Beépítési magasság max. 4,5 m-es épületmagassággal meghatározott
 - e) Zöldfelület: min. 50 %

Falusias lakóterület előírásai

18. § (1) Falusias lakóterület a város nagytelkes lakóterülete.

- (2) Falusias lakóterületen az általános előírások szerintiek elhelyezhetők.
- (3) Telkenként max. 2 db lakást tartalmazó lakóépület helyezhető el főépületként.
- (4) Melléképület az utcai telekhatártól legalább 10 m-re helyezhető el.
- (5) A falusias lakóterület a beépítési sajátosságok alapján a szabályozási terv szerintiek az alábbi építési övezetekre tagolódnak:
 - a) (Lf-1) Belterületi építési övezet
 - b) (Lf-2) Bábonyi építési övezet
- (6) (Lf-1) Belterületi építési övezet

- a) Kialakítható telek: legalább 900 m^2
 - b) Beépítési mód:
 - ba) oldalhatáron álló
 - bb) előkert: 5 m
 - bc) Építmény a „kivett vagy udvar” nyilvántartású telekrészen helyezhető el.
 - c) Beépítettség: max. 30 %
 - d) Beépítési magasság az alábbi épületmagasságokkal meghatározott:
 - da) főépület: max. 4,5 m
 - db) melléképület: max. 7,5 m
 - e) Zöldfelület: min. 50 %.
- (7) (Lf-2) Bábonyi építési övezet
- a) Kialakítható telek: legalább 1500 m^2
 - b) Beépítés:
 - ba) oldalhatáron álló
 - bb) előkert: 5 m
 - c) Beépítettség: max. 30 %
 - d) Beépítési magasság az alábbi épületmagasságokkal meghatározott:
 - da) főépület: max. 4,5 m
 - db) melléképület: max. 7,5 m
 - e) Zöldfelület: min. 50 %.
 - f) Beépítettség és zöldfelület mértéke a 3000 m^2 -nél nagyobb telkek esetében „kivett vagy udvar” nyilvántartású területre számítandó.

Vegyes terület

- 19.§** (1) Vegyes területbe a város meghatározó intézményei és azokkal határos területek tartoznak.
- (2) A vegyes terület és intézményi és településközpont területbe sorolt.
 - (3) Vegyes területre előírt épületmagassági értékektől hitéleti épületek tornyainál el lehet térni.

Intézményterület előírásai

- 20.§** (1) Intézményterületen az általános előírások szerintiek és szolgálati lakás helyezhető el.
- (2) A Intézményterület az alábbi építési övezetekre tagolódik:
 - a) (Vi-1) Városházponti intézmény
 - b) (Vi-2) Nagytelkes intézmény
 - (3) (Vi-1) Városházponti intézmény építési övezet
 - a) Kialakítható telek: legalább 600 m^2
 - b) Beépítési mód:
 - ba) zárt sorú
 - bb) előkert kialakult építési vonal szerintiek, annak hiányában 5m
 - c) Beépítettség: max. 80%
 - d) Beépítési magasság
 - da) a db) pontban foglalt eltéréssel max. 13,5 m-es épületmagassággal meghatározott
 - db) (Vi-1*) építési övezetben 18 m-es épületmagassággal meghatározott.
 - e) zöldfelület: a be nem épített terület 50 %-a.
 - (4) (Vi-2) nagytelkes intézmény építési övezet

- a) Kialakítható telek: legalább: 1500 m²
- b) Beépítési mód:
 - ba) szabadonálló
 - bb) előkert kialakult építési vonal szerintiek, annak hiányában 5 m
- c) Beépítettség: max. 60 %
- d) Beépítési magasság 13,5 m-es épületmagassággal meghatározott
- e) zöldfelület: a be nem épített terület 50 %-a.

Településközpont terület előírásai

- 21. §** (1) Településközpont területen az általános előírások szerintiek és szolgálati lakás helyezhető el.
- (2) Településközpont terület (Vt-1) alközpont és (Vt-2) történeti városközpont építési övezetekbe sorolt.
- (3) (Vt-1) alközpont építési övezet építési előírásai:
- a) Kialakítható telek területe: min. 600 m²
 - b) Beépítési mód: oldalhatáron álló
 - c) Előkert kialakult helyzet szerintiek
 - d) Beépítettség: max. 50%
 - e) Beépítési magasság max. 7,5 m-es épületmagassággal meghatározott.
 - f) Zöldfelület: min. 20%
- (4) (Vt-2) történeti városközpont építési övezet előírásai:
- a) Kialakítható telek területe: min. 600 m²
 - b) Beépítési mód: zárt sorú, ahol a közterület felőli 10 m-es sávban
 - ba) 4 m-nél kisebb oldalkert nem létesíthető, a telket végig kell építeni a szomszédos épületek tűzfalas kialakításával.
 - bb) a 4 m-t elérő vagy meghaladó oldalkert esetén tűzfalas lezárás nem szükséges, azonban a beépített oldalsó telekhatárra néző homlokzatrészen új nyílás, szellőző nem létesíthető,
 - bc) bővítést nem eredményező átalakítás esetén kialakult helyzet szerintiek.
 - c) Kötelező építési vonal: utcai telekhatár
 - d) Beépítettség: max. 80 %
 - e) Beépítési magasság max. 13,5 m-es épületmagassággal meghatározott.
 - f) Zöldfelület: min. 10 %
 - g) árkádosítás megengedett
 - h) (Vt-2*) építési övezetben a meglévő épületekhez építési telek alakítható és gépkocsitároló tömör kerítés mögött elhelyezhető.

Gazdasági terület általános előírásai

- 22. §** (1) Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.
- (2) A gazdasági terület: kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület
- (3) Ipartörténeti jelentőségű, külön jogszabályban védett építményekre az építési övezetre előírt előírások nem érvényesek, azok esetében a kialakult helyzetet kell figyelembe venni.

Kereskedelmi szolgáltató terület előírásai

- 23. §** (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület a város nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített, illetve beépíthető területe.

- (2) Kereskedelmi szolgáltató területen az általános előírások szerintiek elhelyezhetők.
- (3) A kereskedelmi szolgáltató terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:
 - a) (Gksz-1) lakóterülettel határos beépítés építési övezete
 - b) (Gksz-2) általános beépítés építési övezete
- (4) Gksz-1) lakóterülettel határos beépítés építési övezetében:
 - a) Kialakítható telek legalább: 900 m²
 - b) Beépítési mód
 - ba) kialakult beépítésben: oldalhatáron álló
 - bb) új beépítésben szabadonálló
 - bc) előkert: kialakult építési vonal szerintiek.
 - c) Beépítettség: max. 60%
 - d) Beépítési magasság max. 7,5 m-es épületmagassággal meghatározott
 - e) Zöldfelület: min. 20 %
 - f) Környezetterhelési határértékként a lakóterületre előírtak tartandók
 - g) (Gksz-1)*-gal jelölt építési alövezet külön előírásai:
 - ga) meglévő lakások átépíthetők, felújíthatók
 - gb) Beépítési magasság max. 9,5 m-es épületmagassággal meghatározott
 - h) (Gksz-1)**-gal jelölt alövezet külön előírásai:
 - ha) beépítésének feltétele a telektömb kialakult beépítésének védelmét biztosító vízrendezés megoldása
 - hb) Beépítési magasság max. 9,5 m-es épületmagassággal meghatározott
 - i) ¹
- (5) (Gksz-2) általános beépítés építési övezet
 - a) Kialakítható telek: legalább 900 m²
 - ¹⁰ b) Beépítés szabadonálló: 5 m-es oldal-, elő-, és hátsó kerttel.
 - c) Beépítettség max. 60 %.
 - ¹⁰ d) Beépítési magasság max 9,5 m-es épületmagassággal meghatározott, toronyszerű műtárgy, tároló esetén: max 25m.”
 - e) Zöldfelület: min. 20 %.

Ipari terület előírásai

24.§ (1) ¹¹Az ipari terület általános ipari terület.

(2) ¹²Az egyéb ipari terület az alábbi építési övezetekbe sorolt.

- a) (Gip-1) településgazdálkodási építési övezet
- b) (Gip-2) általános építési övezet

- (3) (Gip-1) településgazdálkodási építési övezetben
 - a) az általános előírások szerintiek elhelyezhetők.
 - b) Kialakítható telek legalább: 150 m²
 - c) Beépítési mód:
 - ca) Zártsorú
 - cb) előkert nincs

¹ Hatályát veszti az 5/2020.(III.19.) ÖR 2. §-a alapján. Hatálytalan: 2020. március 20.

¹⁰ Módosította a 3/2024.(II.27.) ÖR 5. § alapján. Hatálytalan: 2024. február 28.

¹¹ Módosította a 3/2024.(II.27.) ÖR 6. § (1) bekezd.alapján. Hatálytalan: 2024. február 28.

¹² Módosította a 3/2024.(II.27.) ÖR 6. §(2) bekezd. alapján. Hatálytalan: 2024. február 28.

- cc) hátsókert nincs
- d) Beépítettség max. 50 %
- e) Beépítési magasság max. 30 m-es épületmagassággal meghatározott.
- f) Zöldfelület min. 25 %.
- (4)¹³ (Gip-2) általános építési övezetben
 - a) az általános előírások szerintiek elhelyezhetők.
 - b) Kialakítható telek legalább: 900m²
 - c) Beépítési módja: szabadonálló 5 m-es elő, oldal és hátsókerttel
 - d) Beépítettség max 50%
 - e) Beépítési magasság max 9,5m-es épületmagassággal meghatározott, toronyszerű műtárgy, tároló esetén: max 30m
 - f) Zöldfelület min 25%”

Különleges beépítésre szánt terület

25.§ Különleges beépítésre szánt területek

- a) Vállalkozói terület (Vá)
- b) Mezőgazdasági üzemi terület (Mü)
- c) Növény-és állatgyűjtemény terület (Ná)

26.§ (Vá) vállalkozói területen

- (1) Elhelyezhető:
 - a) lakás és háztartással kapcsolatos helyiségek
 - b) gazdasági tevékenységi célú építmények
 - c) szolgálati lakás
- (2) Kialakítható telek legalább: 800 m²
- (3) Beépítési mód:
 - a) oldalhatáron álló
 - b) előkert kialakult építési vonal szerintiek
- (4) Beépítettség: max. 40 %
- (5) Beépítési magasság max. 4,5 m-es épületmagassággal meghatározott.
- (6) Zöldfelület: min. 40 %

27.§ (1) Mezőgazdasági üzemi terület (Mü-1) és (Mü-2) építési övezetekre tagolódik.

- (2) (Mü-1) Mezőgazdasági üzemi területi építési övezetben:

a) elhelyezhető:

aa) elsősorban gazdasági tevékenységi célú építmény (beleértve a nagylétszámú állattartást szolgálókat is) és azok kiszolgáló építményei és szociális épületei

ab) üzemanyagtöltő,

ac) kereskedelmi, szolgáltató épület,

ad) iroda,

ae) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül lakás

b) Telek területe legalább. 1200 m²

¹³ Kiegészül a 3/2024.(II.27.) ÖR 6. §(3) bekezd. alapján. Hatálytalan: 2024. február 28.

¹⁴ c) Beépítési mód szabadonálló 5 m-es elő-, oldal- és hátsókerttel.”

d) Beépítettség: max. 40 %

e) Beépítési magasság: max. 9 m épületmagassággal meghatározott, a toronyszerű műtárgyak, tárolók magassága max. 30 m.

f) Zöldfelület: min. 40 %

(3) (Mü-2) védett területen lévő mezőgazdasági üzemi területi építési övezetben kizárólag a legeltető állattartással kapcsolatos építmények helyezhetők el a (2) bekezdés b-f) pontjai szerinti feltételekkel.

28.§ (1) Növény és állatgyűjtemény (Ná) építési övezetben:

a) elhelyezhető:

aa) növényház,

ab) állattartó építmény,

ac) növény-, és állatbemutatást szolgáló épület

ad) lakó-, és kiszolgáló helyiségek

b) Telek területe legalább 900 m²

c) Beépítési mód:

ca) Zártsorú

cb) Előkert nincs

cc) Hátsókert: nincs

d) Beépítettség: max. 40 %

e) Beépítési magasság: max. 4,5 m-es épületmagassággal meghatározott

f) Zöldfelület: min. 40 %

Beépítésre nem szánt területek övezeti előírásai

29.§ (1) A beépítésre nem szánt területek az alábbiak:

a) közlekedési és közmű területek

b) zöldterületek

c) erdőterületek

d) mezőgazdasági területek

e) vízgazdálkodási területek

f) természetközeli területek

g) különleges beépítésre nem szánt területek, amely:

ga) (Isk) iskolai sportterület

gb) (En) jelű megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

gc) (Kt) fásított köztér

gd) (Sp) Sportterület

ge) (T) Temető

gf) (Ke) Kegyeleti park

gg) (Vás) Vásártér

¹⁴ Módosította a 3/2024.(II.27.) ÖR 7. § alapján. Hatálytalan: 2024. február 28.

- (2) A beépítésre nem szánt területen elhelyezett épületek esetén az épülethez szükséges közművek kiépítése és a hulladékkezelés megoldása az építtető feladata.

Közlekedési és közműterületek előírásai

30.§ (1) A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

(2) Területen az általános szabályoknak megfelelő építmények helyezhetők el.

(3) A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerinti

- a) (KÖu-1) országos mellékutak
- b) (KÖu-2) városi gyűjtőutak
- c) (KÖu-3) városi kiszolgáló utak
- d) (KÖu-4) egyéb utak
- e) (KÖk) vasúti övezet

(4) (KÖu-1) országos mellékutak övezete

a) Az övezetbe az alábbi országos mellékutak tartoznak:

- aa) 5203.sz. Kiskunlacháza-Izsák összekötő út (átkelési szakasza: Damjanich u. – Kecskeméti u. – Kossuth Lajos u.)
- ab) 5205.sz. Örkény-Tass összekötő út (átkelési szakasza: Rákóczi F. u. – Kecskeméti u. – Baksay u.)
- ac) 5211.sz. Lajosmizse-Kunszentmiklós összekötő út (átkelési szakasza: Kecskeméti u.)
- ad) 5213. sz. Szabadszállás-Szalkszentmárton összekötőút
- ae) 52311.sz. bekötő út (Vasút utca)

b) Gépjármű forgalomra az általános előírások szerinti burkolati szélesség alakítandó ki.

c) Belterületi szakaszon kétoldali járda alakítandó ki.

d) A biztonságos kerékpáros közlekedés létesítményei megépítendőek.

(5) (KÖu-2) városi gyűjtőutak

a) Az övezetbe az alábbi belterületi utcák tartoznak:

- aa) Arany János utca,
- ab) Nyár utca,
- ac) Pék utca,
- ad) Tavasz utca,
- ae) Hunyadi utca,
- af) Endrédy István utca - Szt. István tér - Bankós Károly utca,
- ag) Attila u. - Wesselényi u. - Apostol Pál u. - Mészöly Pál u. - Szabadság u.

b) gyűjtőutak szabályozási szélessége a szabályozási terv lehatárolt.

(6) (KÖu-3) városi kiszolgáló utak

a) Az övezet a szabályozási terven lehatárolt

b) szabályozási szélessége: min. 12 m ill. a kialakult helyzet

c) az övezetben fasor elhelyezését biztosítani kell.

(7) (KÖu-3) egyéb utak övezete

a) az övezetbe tartozik az összes többi út

- b) hálózati jelentőségű külterületi út min. 12 m
- (8) (KÖk) vasúti övezet

Az övezetbe a szabályozási terven lehatárolt terület tartozik.

Zöldterületek általános előírásai

31.§ (1) Zöldterületen az övezeti kizárólagosságok figyelembevételével az általános előírások szerintiek elhelyezhetők.

- (2) Közmű és egyéb építmények elhelyezése csak a létesítményre vonatkozó védőterületek és a meglévő növényállomány együttes figyelembevételével történhet.

Zöldterületek övezeti előírásai

32.§ (1) A zöldterületek jellegük alapján a szabályozási terv szerintiek

- a) (Z-1) lakóterületi közkert övezet
- b) (Z-2) természetvédelmi jelentőségű zöldterület övezete
- c) (Z-3) védőzöld övezet
- (2) (Z-1) lakóterületi közkert övezet:
 - a) városrész szintű zöldfelületi ellátás területe
 - b) a sportolással, szabadidős tevékenységgel kapcsolatos zöldterületen megengedett építmények az általános előírások szerintiek elhelyezhetők.
- (3) (Z-2) természetvédelmi jelentőségű zöldterület övezet
 - a) belterület természetvédelmi nyilvántartásban lévő területei tartoznak az övezetbe.
 - b) természetyszerű állapotban megtartandó
 - c) tereprendezés, növénytelepítés csak a természetközeli állapot megtartásával végezhető.
 - d) építmény nem helyezhető el.
- (4) (Z-3) a beépítést védő zöldterület övezet távlatban fásítandó, ideiglenesen kertművelésben tartható.

Erdőterület előírásai

33.§ (1) Az erdőterületek a szabályozási tervben lehatároltak, amelyekre nézve az általános előírások az érvényesek.

- (2) Az erdőterület az alábbi övezetekre tagolódik:

- a) (Eg) gazdasági erdő
- b) (Ev) védelmi erdő

- (3) (Eg) övezetre a gazdasági erdőre vonatkozó általános előírások vonatkoznak.

- ¹⁵ (4) A szabályozási terven (Ev) jellel lehatároltak védelmi erdő övezetbe tartoznak. A természetvédelmi nyilvántartású területeken belüli védelmi erdőben csak a természetvédelmi kezelést, fenntartást, bemutatást szolgáló építmények helyezhetők el az általános előírások szerint.

Mezőgazdasági terület általános előírásai

34.§ (1) Mezőgazdasági területbe sorolt a város teljes beépítésre nem szánt területe az erdő -, a közlekedési-, hírközlési-, és közmű-, a vízgazdálkodási-, és a beépítésre nem szánt különleges területek kivételével.

- (2) Mezőgazdasági terület a táji és beépítési sajátosságok alapján:

- a) általános mezőgazdasági terület, amely:
 - aa) (Má-1) általános övezet
 - ab) (Má-2) természetvédelmi övezet
- b) kertes mezőgazdasági terület, amely
- ba) (Mk-1) bábonyi kertek övezete

- bb) (Mk-2) Duna-völgyi főcsatorna melletti kertek övezete
- (3) Új beépítés szabadonálló.

Mezőgazdasági terület övezeti előírásai

5.§ (1) (Má-1) általános övezetben:

- a) Az övezeti előírások figyelembevételével:
 - aa) növénytermesztés, állattartás, és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények:
 - ab) mezőgazdasági építmények
 - ac) állattartó épületek
 - ad) növénytermesztés épületei
 - ae) lakóépület és háztartással kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- b) Beépítésre az általános előírások az érvényesek.
- c) Birtokközpont az általános feltételek szerinti alakítható és ott az általános előírások szerinti építmények elhelyezhetők

(2) (Má-2) természetvédelmi övezetben:

- a) Az övezetben kizárólag a vízügyi és természetvédelmi kezeléshez és kutatáshoz kötődő és a tájkaraktert megtartó építmények, - beleértve a legeltető állattartással kapcsolatos állattartó, tároló-, és szociális, épületeket is- helyezhetők el.
- b) Az övezetben az a) pontban felsorolt építményeken túli, egyéb, az országos érvényű jogszabályok alapján elhelyezhető építmények csak meglévő tanya telken helyezhetők el.
- c) Beépítésre az általános előírások az alábbi eltéréssel érvényesek:
 - ca) Beépítési magasság max. 7,5 m épületmagassággal meghatározott:
 - cb) Birtokközpont csak a legeltető állattartáshoz kapcsolódó építmények elhelyezésére alakítható.

(3) (Mk-1) övezetben:

- a) Nagylétszámú állattartás építményei kivételével az (1) bekezdés a) szerinti építmények elhelyezhetők.
- b) Beépítésre az általános előírások az érvényesek

(4) (Mk-2) övezetben:

- a) Telkenként legfeljebb 1 db gazdasági épület elhelyezhető.
- b) Beépítési magasság max. 3,6 m-es épületmagassággal meghatározott.
- c) Beépítettség: legfeljebb 3 %, de legfeljebb: 45 m²
- d) Beépítési mód: szabadonálló, a csatornával határos telekoldaltól legalább 20 m-re.

Vízgazdálkodási területek

36.§ (1) Vízgazdálkodási területbe az álló-, és folyóvizek (csatornák) tartoznak.

(2) Vízgazdálkodási területre az általános előírások vonatkoznak.

(3) Csatornákra az alábbiak érvényesek:

- a) Állami kizárólagos tulajdonában lévő csatornák:
 - 1. Duna-völgyi - főcsatorna
 - 2. XXX. csatorna
 - 3. XXXI. csatorna
 - 4. Kiskunsági Főcsatorna
- b) ADUVIZIG vagyonkezelésében lévő csatornák:
 - 1. XXXII/a. csatorna (0+000-1+800 cskm)

2. XXXII/a-1. csatorna (1+600-3+100 cskm)
 3. XXXV. csatorna
 4. XXXV/1. csatorna (0+000-1+660 cskm)
 5. XXII/1. csatorna
 6. XXI. csatorna
 7. DVCS mellékága
 8. XXXIII. csatorna
 9. Szabadszállási tápcsatorna
- c) Nem ADUVIZIG vagyonkezelésében lévő csatornák:
1. XXXII/a. csatorna (1+800-13+090 cskm)
 2. XXXII/a-1. csatorna (0+000-1+600 cskm)
 3. XXXV/1. csatorna (1+660-3+120 cskm)
 4. XLI. csatorna
 5. D-3/111. csatorna
 6. XXX/a. csatorna
 7. XXX/a-1. csatorna
 8. XXX/a-2. csatorna
 9. XXX/a-2-1. csatorna
 10. XXX/a-3. csatorna
 11. XXX/a-4. csatorna
 12. XXXI/a. csatorna
 13. XXX/a-1. csatorna

Természetközeli területek

- 37.§** (1) Természetközeli (Tk) területbe a nádas, láp, mocsár és agyaggödör művelési ágba tartozó területek tartoznak.
- (2) Természetközeli területen épület nem helyezhető el.

Különleges beépítésre nem szánt területek

38.§ Különleges beépítésre nem szánt területek

- a) (Isk) iskolai sportterület
- b)
- c) (Kt) fásított köztér
- d) (Sp) Sportterület
- e) (T) Temető
- f) (Ke) Kegyeleti park
- g) (Vás) Vásártér

- 39.§** (1) A (Isk) jelű iskolai sportterület a sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgáló terület, ahol sportépítmény elhelyezhető.
- (2) Beépítettség: max. 10 %
- (3) Zöldfelület: min. 40 %
- (4) Beépítési mód: szabadonálló

40.§

41.§ (1) A (Kt) jelű fásított köztér övezetben:

- a) szabadtéri rendezvényekkel és időszakos elárusítással kapcsolatos épületek
- b) utasváró

- c) művészeti alkotások
 - d) díszkút
 - e) utcabútorok elhelyezhetők
- (2) Beépítettség: max. 5 %
- (3) Zöldfelület: min. 20 %

42.§ (1) A (Sp) jelű sportterület a város sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgáló területe.

- (2) A területen:
- a) sportépítmény és szociális helyiségei
 - b) az alaprendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi és vendéglátó épület elhelyezhető.
- (3) Beépítés módja: szabadonálló
- (4) Beépítettség: max. 10 %
- (5) Beépítési magasság max. 10,5 m-es épületmagassággal meghatározott.
- (6) Zöldfelület: min. 80 %
- (7) A terület körbefásítandó.

43.§ (1) (T) jelű temető és (Ke) jelű kegyeleti park a szabályozási tervben lehatárolt, ahol

- a) ravatalozó,
 - b) kápolna,
 - c) urnafal
 - d) síremlék helyezhető el.
- (2) A temető kerítéssel határolandó.
- (3) Új parcellázásnál előfásítás szükséges
- (4) Beépítési magasság: max. 7,5 m-es épületmagassággal meghatározott, toronyépítmény magassága: max. 25 m.
- (5) Beépítettség: max. 10 %
- (6) Zöldfelület: min. 80 %

44.§ (1) (Vás) jelű vásártér a szabályozási terven lehatárolt, ahol az alaprendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.

- (2) Beépítettség: max. 10 %
- (3) Beépítési magasság max. 7,5 m-es épületmagassággal meghatározott.
- (4) Zöldfelület: min. 40 %
- (5) Beépítési mód: szabadonálló

III. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

45.§ (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, de a véglegesen el nem bírált ügyekben is **alkalmazandó**, amennyiben az ügy kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé.

(2) Hatályát veszti a helyi építési szabályokról szóló 20/2006.(VIII.8.) önkormányzati rendelete.

Kunszentmiklós, 2019. február 21.

Lesi Árpád
polgármester

dr. Kelemen Henrietta
jegyző