

# KALOCSA VÁROS

## KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 22/2004. (X. 20.) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉVEL JÓVÁHAGYOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA TARTALOMJEGYZÉK

### I. RÉSZ

#### ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

- 1.§. Az előírások hatálya
- 2.§. A szabályozási elemek típusai
- 3.§. Telekalakítás
- 4.§. Épületek, építmények elhelyezése, kialakítása
- 5.§. Reklámok elhelyezése

### II. RÉSZ

#### TERÜLETHEZ KÖTHETŐ ELŐÍRÁSOK

- 6.§. A beépítésre szánt területek általános előírásai
- 7.§. Az övezeti előírások fajtái

#### 1. fejezet

##### A szabályozási rétegekre vonatkozó előírások

- 8.§. Belterület-külterület tervlapja (1.sz. réteg)
- 9.§. Közterület réteg tervlapja (2. sz. réteg)
- 10.§. Rendeltetési réteg tervlapja (3. sz. réteg)

#### 2. fejezet

##### A rendeltetési rétegekre vonatkozó előírások

###### *Lakóterületek*

- 11.§. Nagy laksűrűségű, magas intenzitású nagyvárosias lakóterület (Ln)
- 12.§. Közepes laksűrűségű, intenzív beépítettségű, kisvárosias lakóterület (Lk)
- 13.§. Alacsony laksűrűségű, közepes intenzitású, kertvárosias lakóterület (Lke)
- 14.§. Alacsony laksűrűségű, alacsony intenzitású, falusias lakóterület (Lf)

###### *Vegyes területek*

- 15.§. Településközpont vegyes terület (Vt)
- 16.§. Központi vegyes terület (Vk)

###### *Gazdasági területek*

- 17.§. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
- 18.§. Zavaró hatású ipari terület (Gzip)
- 19.§. Egyéb ipari terület (Gip)
- 20.§. Mezőgazdasági üzemi terület (Gmg)

###### *Különleges területek*

- 21.§. Különleges strand terület (Kst)
- 22.§. Különleges sport terület (Ksp)
- 23.§. Különleges temető terület (Kt)
- 24.§. Különleges városüzemeltetési terület (Kvü)
- 25.§. Különleges állatvásár célú terület (Káv)
- 26.§. Különleges törmeléklerakó terület (Ktörm)
- 27.§. Különleges honvédségi célú terület (Kh)
- 28.§. Különleges szabadidős, rekreációs célú övezet (Ksz)

### **3. fejezet**

#### **A beépítésre nem szánt övezetekre vonatkozó előírások**

##### ***Közlekedési és közműterületek***

- 29.§. Általános közlekedési-közmű övezet (Kö)
- 30.§. Vasúti közlekedési övezet (Köv)
- 31.§. Közlekedési területek és létesítmények

##### ***32.§ Zöldterületi övezetek***

- 33.§. Közparkok övezete (Zkp)
- 34.§. Közkertek övezete (Zkk)
- 35.§. A zöldfelületekre vonatkozó általános előírások

##### ***Erdőterület***

- 36.§. Az erdőterület övezeti tagozódása
- 37.§. Védelmi rendeltetésű erdőövezet (Ev)
- 38.§. Egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdőövezet (Ee)
- 39.§. Gazdasági rendeltetésű erdőövezet (Eg)

##### ***Mezőgazdasági terület***

- 40.§. A mezőgazdasági terület övezeti tagozódása
- 41.§. Általános mezőgazdasági övezet (Má)
- 42.§. Korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet (Mko)
- 43.§. Kertés mezőgazdasági övezet (Mk)

##### ***Egyéb rendeltetésű területek***

- 44.§. Vízgazdálkodási (vízfelület) övezete (Vv)
- 45.§. Vízgazdálkodási (egyéb) övezet (Ve)
- 46.§. Vízgazdálkodási vízisport övezet (Vvs)

### **4. fejezet: A beépítésre szánt területek építési előírásai**

- 47.§. Beépítési mód réteg (4 sz. réteg) Az övezeti kód első száma
- 48.§. Beépítési % réteg (5 sz. réteg) Az övezeti kód második száma
- 49.§. A kialakítandó zöldfelületi arány réteg (6 sz. réteg). Az övezeti kód harmadik száma
- 50.§. Az építmény-magasságra vonatkozó réteg (7 sz. réteg) Az övezeti kód negyedik száma
- 51.§. A kialakítható telek réteg (8 sz. réteg) Az övezeti kód ötödik száma
- 52.§. Területre vonatkozó sajátos előírások rétege (11sz. réteg)
- 53.§. Egyéb általános előírások

## **5. fejezet: Korlátozások rétegei**

54.§. Építési, telekalakítási tilalmak és korlátozások

## **III. RÉSZ**

### **TERÜLETHEZ NEM KÖTHETŐ ELŐÍRÁSOK**

#### **1. fejezet: Az épített környezet védelme**

55.§. Régészeti területek védelme

56.§. Építészeti értékvédelem

57.§. Védett terület beépítésének általános előírásai

58.§. Védett épületekre vonatkozó előírások

#### **2. fejezet: Táj- és természetvédelem**

59.§. Táj- és természetvédelem

60.§. A természet és a növényzet védelme

#### **3. fejezet: Környezetvédelem**

61.§. Általános előírások

62.§. Levegőtisztaság védelem

63.§. Zaj elleni védelem

64.§. Hulladékgazdálkodás

65.§. A föld (talaj) védelme

66.§. A vizek védelme

67.§. Az építési övezetekben érvényes környezetterhelési határértékek

#### **4. fejezet: Közlekedés**

68.§. Közlekedési területek és létesítmények

#### **5. fejezet: Közművek**

69.§. Általános előírások

70.§. Vízellátás

71.§. Szennyvízelvezetés

72.§. Felszíni vízelvezetés, belvízvédelem

73.§. Árvédelem, folyószabályozás

74.§. Villamosenergia-ellátás

75.§. Földgázellátás

76.§. Elektronikus hírközlés

77.§. Védősáv- és védőterület igényes közmű gerinchálózatok és építmények

## **IV. RÉSZ**

### **ÉRTELMEZŐ ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

78.§. Fogalmak

79.§. Hatálybalépés

80.§. Kihirdetés

### **MELLÉKLETEK:**

1. Területhez kötött sajátos előírások
2. Út mintakeresztszelvények
3. Helyi védelemre javasolt épületek

### **RAJZI MELLÉKLETEK:**

Szabályozási Terv (Belterület)

Szabályozási Terv (Igazgatási terület)

### **FÜGGELÉK:**

1. Az országos védelemben részesülő műemlékek műemléki környezete
2. Régészeti területek helyrajzi számos listája
3. A közművesítés és a közműelrendezés megvalósítására vonatkozó szabványok és kormányrendeletek
4. A szabályozás térinformatikai rétegei

## **KALOCSA Város**

### **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

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

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

### **I. RÉSZ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

#### **1.§ Az előírások hatálya**

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

- (3) Jelen rendelet melléklete a Szabályozási Terv Réteg tervlapjai és a rétegek tartalmát összevontan tartalmazó **SZABÁLYOZÁSI TERV**lap, mely digitális formában egy egységes adatcsoporthoz, mely a beépítésre nem szánt területekre (Külterület) M=1:8000 méretarányban került nyomtatásra, a beépítésre szánt területekre (belterület) pedig M=1:4000 méretrányban.

## 2.§

### A szabályozási elemek típusai

- (1) Jelen rendelet, valamint a szabályozási tervlap és jelmagyarázata a (2)-(3) bekezdésben kötelező, a (4) bekezdésben pedig irányadó elemeket tartalmaz.

(2) **I. rendű kötelező elemek:**

- az I. rendű szabályozási vonalak (a közterülettel határos övezethatárok) és azokhoz tartozó szabályozási szélességek (főforgalmi, forgalmi utak és gyűjtőutak szabályozási területének határai),
- az övezethatárok és a hozzájuk rendelt övezeti előírások,
- a telek rendeltetése
- védőterületek, védőtávolságok.
- helyi jelentőségű védett természeti terület

(3) **II. rendű kötelező elemek:**

- a II. rendű szabályozási vonalak, (egyéb közterülethatárok)
- a védett területek határa,
- az egyes épületekre, építményekre, természeti és egyéb objektumokra vonatkozó védettség, illetve védelmi előírások,
- az övezeti előírásokon túl minden egyéb városrendezési előírás,
- nem beépíthető terület.
- a kötelező telekalakítás (telekösszevonást),
- az építési hely határvonala,
- a beépíthetőség mértéke,
- az építménymagasságra megadott érték,
- az előírt parkolóhelyek
- a kötelező jelleggel előírt művelést, fasor telepítés vagy kiegészítés helyére, illetve az ilyen célra kijelölt utcaszakaszra vonatkozó előírások,
- a növényzettel való fedettség biztosítására vonatkozó minimális érték.
- kialakítható legkisebb telekméret,
- beépítési mód,
- beépítés feltételének közművesítettségi mértéke,
- zöldfelület legkisebb mértéke,

- megszüntető jel
- közhasználat céljára kötelezően átadandó területsáv,
- telken belüli parkosítandó terület (kötelezően zöldfelületként tartandó, nem beépíthető telekrész).

**(4) Irányadó szabályozási elemek:**

- irányadó telekhatár,
- minden további, kötelezőként nem felsorolt szabályozási elem.

**(5) Kötelező elemek módosítása:**

- I. rendű, kötelező elemek módosítására csak a településszerkezeti terv felülvizsgálata és módosítását követően kerülhet sor, míg
- a II. rendű, kötelező elemek módosítása
  - belterületen, illetve beépítésre szánt területen legalább a tömb egészére,
  - külterületen, illetve beépítésre nem szánt területen az érintett területfelhasználási egységrekiterjedő szabályozási terv készítésével történhet meg.

- (6) Az irányadó szabályozási elemek pontosítását a szűkebb területre vonatkozó szabályozási terv, vagy telekalakítási terv végzi el.

### **3.§ Telekalakítás**

**(1) 1. Jelen rendelet módosítása nélkül:**

- a telkek összevonhatóak.
- a telekhatárok módosíthatóak, amennyiben az így kialakult telkek az övezetre meghatározott minimális telekméretnek eleget tesznek, vagy a jelenlegi állapotnál kedvezőbb állapotot hoznak létre, de az övezeti előírásnál kisebb telek mérete nem csökkenthető, kivéve a közterületi szabályozást.
- műemléki védett területen telekalakítás nem, vagy csak a műemléki szakhatóság véleménye szerint engedélyezhető.

- (2.) A szabályozási terven jelölt, javasolt telekhatár (valamint ehhez kapcsolódó megszüntető jel) nem jelent telekalakítási kötelezettséget, de a telekalakítást is meghatározó szabályozási tervben rögzített irányadó telekhatártól eltérni csak elvi telekalakítási engedély alapján lehet.

- (3) A telekalakítási eljárás során a meglévő vagy a szükséges új közmű szolgalmi jogokról rendelkezni kell.

- (4) A terv jóváhagyásakor külterületi besorolású ingatlanok csak az övezeti előírásoknak megfelelő telekalakítást követően válnak építési telekké. A külterületi, mezőgazdasági használatra létrejött telekstruktúra nem tekinthető kialakult (tehát beépíthető) teleknek.
- (5) A közhasználat céljára átadott területrészek kialakításáról az önkormányzat és a tulajdonos külön erről szóló szerződést kötnek. A közhasználat céljára átadott területeket az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
- (6) A város beépítésre nem szánt területein 1500m<sup>2</sup>-nél kisebb telek nem alakítható ki.

#### 4.§

#### Épületek, építmények elhelyezése, kialakítása

- (1) Közösségi (közforgalmú) épületekre, üzemi épületekre, 4 lakásegységnél többet befogadó épületekre elvi építési engedélyezési terv készítése kötelező.
- (2) Elvi építési engedélyezési terv készítése kötelező a műemléki védett területen új épület építésekor.
- (3) Az elvi építési engedélyezési terv készítési kötelezettséggel érintett létesítményekre, telkekre - a telekosztás előtt - a konkrét beruházói program alapján elvi építési engedélyezési tervet kell készíteni, melynek részeként ki kell dolgozni a tereprendezés, közmű- és útépítés műszaki paramétereit is. Az elvi építési engedélyezési terv készítése során az építészeti minőségen túl kiemelt figyelmet kell fordítani a közforgalmú területek kertészeti kialakítására és a burkolatok meghatározására.
- (4) Az elvi építési engedélyezési és telekalakítási engedélyezési eljárás során rendelkezni kell a terület-előkészítés (tereprendezés, közmű- és az útépítés) megvalósításának feltételeiről.
- (5) Ha a terület-előkészítési- és építési munkák során régészeti leletek kerülnek elő, a munkát fel kell függeszteni és ezzel egyidejűleg értesíteni kell a Viski Károly Múzeumot.
- (6) Ha eddigi beépítetlen területen kerül sor belterületi (beépítésre szánt) fejlesztésre, a területen elvi engedélyezési tervkészítés előtt régészeti bejárást kell végezni. (kivéve az addig már megvizsgált területeket.)



- (7) Talajmechanikai vizsgálatot igénylő területeken a területre vonatkozó részletes talajmechanikai szakvélemény alapján kidolgozott terv szerint végezhető az alábbi munkák:
  - a.) új épület létesítése,
  - b.) a meglévő építmény terhelési viszonyainak megváltoztatásával járó beavatkozás,
  - c.) az eredeti terep 1,0 méternél mélyebb megbontásával járó földmunka.
- (8) A terepszint alatti építmény felső födémét, a burkolt közlekedő felületek kivételével, min. 50 cm földtakarással, növényzettel fedett tetőkertként kell kialakítani és fenntartani.
- (9) Egy szintnél nagyobb szintszámú épület építését, bővítését engedélyezni csak talajmechanikai vizsgálatot követően, annak figyelembe vételével lehet.
- (10) A telekhatárral párhuzamos homlokzat 2/3-át a szabályozási terven jelölt építési vonalon (mely utcavonalon álló beépítés esetén a külön jelölés nélküli szabályozási vonal) kell elhelyezni.
- (11) Az építési telkek a közterület felől max. 2,0m magas, hagyományos anyagú (deszka palánk, tégl, kő) épített kerítéssel elkeríthetők. Műanyag és fém lemez, hullámlemez nem alkalmazható. Műemléki védett területen kerítés építése és kialakítása csak a műemléki szakhatósági vélemény szerint engedélyezhető. Külterületen, mező és erdőgazdasági területen kerítés nem létesíthető, kivéve a kertgazdasági területeket és a meglévő tanyákat, ahol max. 30cm-es lábazzal áttört drótfonat alkalmazható.
- (12) Az építési engedély részeként homlokzat színezési tervet kell készíteni a meglévő épületek felújításához, illetve új épületek építéséhez. Homlokzaton reklám (jellegű) festés nem alkalmazható. A homlokzatokon antennák, klímaberendezések és egyéb műszaki létesítmények közterületről látható módon nem helyezhetők el.
- (13) Az épületek tömeg- és homlokzatalakítása, anyaghasználata a település helyi építészeti hagyományaihoz igazodó legyen.
- (14) Közterület fölé nyúló épületkiugrás csak a legalább 14 m szabályozási szélességgel rendelkező közterület esetében megengedett.
- (15) A tetőtér kialakításánál a térdfal magassága max. 1,00 m lehet, kivéve a műemléki védett épületet ahol az eredeti tetőidom megtartandó.
- (16) A magastető épületeket, legalább 37° és legfeljebb 45°-s lejtésű magastetővel kell fedni. Új kialakítású lakóterületi egységekben kivételesen 15° is lehet.

- (17) A terep alatti beépítés, illetve a burkolt felületek aránya a megengedett maximális felszíni beépítési érték felett legfeljebb 30% lehet közösségi létesítményeknél, gazdasági létesítményeknél 20%, egyéb épületeknél max.: 10% A terep alatti beépítés közösségi létesítményeknél max. 2 szintes, egyéb épületeknél max. 1 szintes lehet. Az alépítmény a felette lévő földtakarással együtt sem emelkedhet 1 méterrel magasabba a környezeténél.
- (18) A természetes terepfelszín, homlokzatsíkban vagy attól 2 m-en belül történő, 1 métert meghaladó feltöltését az építménymagasságba be kell számítani.
- (19) Amennyiben a telken városképileg zavaró, ideiglenes épület áll, új építési engedély csak ennek kötelező bontásával adható ki.
- (20) Új közforgalmú létesítmények, mozgáskorlátozottak számára is megközelíthető módon legyenek kialakítva.
- (21) A lakóépületek tetőkialakítását, tetőgerinc állását a kialakult állapotnak megfelelően az építési hatóság határozza meg. Magastető létesítése esetén a tető legnagyobb hajlásszöge 45 fok lehet. Tetőtérben csak egy hasznos szint alakítható ki, felette csak üres padlástér lehet. Kalocsa közigazgatási területén csak a települési környezethez illeszkedő anyaghasználat engedélyezett.
- (22) A településkép előnyös kialakítása érdekében beépítési kötelezettség terhelheti az újonnan kialakított és értékesített ingatlanokat az értékesítéstől számított 3 éven belül.
- (23) Az újonnan csoportosan (legalább 6 telek) értékesített ingatlanokat beültetési kötelezettség terheli az alábbiak szerint:
- a lakótelkeken a használatbavételi engedély csak a növényültetési kötelezettség teljesítését követően adható ki
  - az újonnan kialakításra kerülő közlekedési- és közműterületeken, valamint zöldterületeken az üzembehelyezés csak a - kertészeti terv alapján megvalósuló - növényültetési kötelezettség teljesítését követően engedélyezhető.
- (24) A kisvárosi, a kertvárosi lakó- (és a településközpont vegyes ) övezetekben a hátsó kert beépíthető, de csak a lakófunkcióhoz hasonló épületekkel. Az oldal és hátsó telekhatáron tűzfalal kell ezen épületeket megépíteni, a tűzfal magassága maximum 4,5m lehet .

## 5.§

## Reklámok elhelyezése, kialakítása

- (1) A közterületen reklámok elhelyezéséhez építési engedély szükséges. Az engedély nélkülieket el kell bontani. A meglévő közterülethasználati engedélyek csak a területre vonatkozó építési engedély birtokában hosszabbíthatók meg.
- (2) Az építési telkeken reklámhordozó felület nem helyezhető el. A meglévőeket ½ éven belül el kell bontani. A max.0,5m<sup>2</sup> -es nagyságú cégér a szabályozási szélességbe 0,5m-nél jobban nem lóghat be.
- (3) Irányítótáblák az egyes létesítmények telkén belül kizárólag a bejáratok és kijáratok jelzésére alkalmazhatók. További információkat jelző irányító jelzések táblaszerűen nem telepíthetők – a több épületből álló beépítésű telek kivételével.
- (4) Nem helyezhető el reklámcélú felület a közterületi kerítéseken, és egyetlen olyan közterületen elhelyezett tárgyon sem, melynek rendeltetéséhez az nem tartozik hozzá.
- (5) Reklámfelület, reklámhordozó - ún. óriás reklám - a DIN A0 méretet elemeiben vagy összességében meghaladó méretű reklámhordozó - az építési terület takarására szolgáló és meghatározott időre, de legfeljebb 6 hónapra engedélyezett óriásreklám és az épület részeként kialakított cégfelirat kivételével - nem helyezhető el.
- (6) 46/1997. (XII. 23.) KTM rendelet szerint az épületek, építmények közterületről látható homlokzatán, kerítésén, támfalán, továbbá tornyokon, vagy kéményeken 1 m<sup>2</sup> nagyobb hirdetési és reklámcélú falfestés csak építési engedély alapján készíthető, illetve létesíthető.
- (7) Nem helyezhető el önálló műtárgyként adótorony lakóterületen és vegyes területen. A meglévők átépítése, a tartószerkezet korszerűsítése nem engedélyezhető.

## II. RÉSZ TERÜLETHEZ KÖTHETŐ ELŐÍRÁSOK

### 6.§

#### A beépítésre szánt területek általános előírásai

- (1) A szabályozási terv a város közigazgatási területén
  - beépítésre szánt területet,
  - tervezett beépítésre szánt területet,
  - beépítésre nem szánt területetjelöl ki.
- (2) A tervezett beépítésre szánt területeken - az OTÉK 32. §-ában felsorolt építményeket kivéve - építési munkára engedélyt adni csak az előírásoknak megfelelő telekalakítást követően szabad
- (3) Használatba vételi engedélyt csak a teljes közmű kiépítése esetén szabad. A felszíni vizek elvezetésére a nyíltárkos megoldás is elfogadható. Szennyvízelvezetésre pótló berendezés csak akkor fogadható el, ha a területen nincs szennyvíz elvezető hálózat (közcsatorna).

### 7.§

#### Az övezeti előírások fajtái

A város területén a szabályozási terv

- a.) belterület, beépítésre szánt terület,
- b.) közterület-,
- c.) rendeltetési (területfelhasználási),
- e.) építési (a beépítésre szánt területek építési előírásait rögzítő: 1-beépítési mód, 2-beépítési %, 3-legkisebb zöldfelületi arány, 4-építmény magasság, 5-kialakítható építési telek),
- f.) környezetvédelmi,
- g.) értékvédelmi,
- h.) tilalmi és korlátozási és
- i.) sajátos (területhez kötött)

rétegeket jelöl ki. Ezek együttes előírásai jelentik az **építési övezeti előírást**.

- (2) Az egyes rétegekre vonatkozó külön előírásokat jelen rendelet paragrafusai tartalmazzák.

## 1. FEJEZET A SZABÁLYOZÁSI RÉTEGEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

### 8.§

#### Belterület-külterület tervlapja (1.sz. réteg)

- (1) A szabályozási terv belterület-külterület réteg tervlapja a város területén
  - a.) meglévő belterületet,
  - b.) tervezett belterületet,
  - c.) külterületet,
  - d.) egyéb beépítésre szánt területetjelöl ki.
  
- (2) **A tervezett belterületen vagy beépítésre szánt területen**
  - a.) A területen a jelen rendelet hatályba lépését követően, de a belterületbe vonást megelőzően épített épületek, építmények lebontása a belterületbe vonást követően kártalanítási igény nélkül elrendelhető. A bontás elrendelésének indokoltságát a hatályos építési szabályok előírásai döntenek el.
  - b.) A területek belterületbe vonására a területre kiterjedő, jóváhagyott szabályozási terv hatályba lépése után, az azon alapuló közművesítés és közlekedési kapcsolatok tisztázását követően kerülhet sor.

### 9.§

#### Közterület réteg tervlapja (2. sz. réteg)

- (1) A szabályozási terv közterület réteg tervlapja a város területén az elsőrendű és másodrendű közlekedési közterületeket, közparkokat és közkerteket valamint a belterületi erdőket különíti el.
  
- (2) Az elsőrendű közlekedési funkciójú közterületek a város szerkezeti jelentőségű közlekedési területei, módosításuk a szerkezeti terv módosításához kötött.
  
- (3) A történetileg kialakult védett utcaszerkezet (közlekedési funkciójú közterületek) védett, szintén elsőrendű, szabályozásuk nem módosítható.
  
- (4) A réteg részletes előírásait a közlekedési és közműterületekre és a zöldterületekre vonatkozó előírások tartalmazzák.

## 10.§

### Rendeltetési réteg tervlapja (3. sz. réteg)

*Az övezeti kód betűjele (belterületen, beépítésre szánt területen)*

*Az övezet jele (külterületen, beépítésre nem szánt területen)*

- (1) A szabályozási terv rendeltetési réteg tervlapja a város területén beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket tartalmaz:
- a.) A beépítésre szánt területen
- lakó-,(L)
  - vegyes-,(V)
  - gazdasági-,(G)
  - különleges (K)
- rendeltetésű területeket
- b.) A beépítésre nem szánt területen
- közlekedési-, és közmű-elhelyezési, elektronikus hírközlési-,(Kö)
  - zöld-,(Z)
  - erdő-,(E)
  - mezőgazdasági-,(M)
  - vízgazdálkodási (V)
- övezeteket jelöl ki.

## 2. FEJEZET

### A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

#### A RENDELTETÉSI RÉTEGEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK LAKÓTERÜLETI ÖVEZETEK

## 11.§

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

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

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

(3) A területen az alábbi építmények nem helyezhetők el:

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

## 12.§

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

(1) Jellemzően közepes laksűrűségű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

Területén az alábbi építmények helyezhetők el:

- a.) lakóépület
- b.) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c.) zöldfelületi építmények,
- d.) sportépítmény,
- e.) oktatási, egészségügyi, szociális épület
- f.) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület
- g.) szálláshely szolgáltató épület
- h.) igazgatási épület.
- h.) közmű építmények.

(3) A területen az alábbi építmények nem helyezhetők el:

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

## 13.§

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

- (1) Jellemzően alacsony laksűrűségű, kertes, legfeljebb két lakást magába foglaló, 6,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Területén az alábbi építmények helyezhetők el:
  - a.) lakóépület
  - b.) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - c.) zöldfelületi építmények,
  - d.) sportépítmény,
  - e.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - f.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari, egyéb gazdasági épület
  - g.) közmű építmények.
- (3) A területen az alábbi épületek nem helyezhetők el:
  - a.) szálláshely szolgáltató épület, a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,
  - b.) zenés-táncos szórakozóhely és diszkó épület,
  - c.) önálló parkolóterület és garázs a 3,5t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára.
- (4) A területen az alábbi építmények nem helyezhetők el:
  - a.) árnyékszék,
  - b.) állatkifutó,
  - c.) trágyatároló,
  - d.) komposztáló,
  - e.) siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti fedett kialakítású kivételével,

## 14.§

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

- (1) Jellemzően alacsony laksűrűségű, nagykertes, legfeljebb két lakást magába foglaló, 4,5m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A terület az alábbi építmények elhelyezésére szolgál:
  - a. legfeljebb kétakásos lakóépület,
  - b. a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - c. zöldfelületi építmények,
  - d. a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület,
  - e. közmű építmények.



- (3) A területen az alábbi építmények nem helyezhetők el:
- árnyékszék,
  - állatkifutó,
  - trágyatároló,
  - komposztáló,
  - szálláshely szolgáltató épület - a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,
  - siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével,
  - zenés-táncos szórakozóhely és diszkó épület, továbbá
  - önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

**VEGYES TERÜLETEK**  
**15.§**  
**Településközpont vegyes terület (Vt)**

- (1) Jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű, igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) Területén az alábbi építmények helyezhetők el:
- lakóépület,
  - igazgatási épület
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyéb közösségi szórakoztató épület,
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - sportépítmény,
  - parkolóház,
  - nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
  - zöldfelületi építmények,
  - közmű építmények.
- (3) A területen az alábbi építmények nem helyezhetők el:
- árnyékszék,
  - állatkifutó,
  - trágyatároló,
  - komposztáló,
  - önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

## **16.§**

### **Központi vegyes terület (Vk)**

- (1) Jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Területén az alábbi építmények helyezhetők el:
  - a. igazgatási épület
  - b. kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyéb közösségi szórakoztató épület,
  - c. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - d. sportépítmény,
  - e. parkolóház,
  - g. nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
  - h. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
  - i. zöldfelületi építmények,
  - j. közmű építmények.
- (3) A területen az alábbi építmények nem helyezhetők el:
  - a. árnyékszék,
  - b. állatkifutó,
  - c. trágyatároló,
  - d. komposztáló,
  - e. önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (4) A központi vegyes és a településközponti vegyes területen a zöldfelületek kialakítására az alábbi előírások vonatkoznak:
  - a.) A telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű (gyep-, cserje-, és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani, kizárólag egyszintű növényzet (gyepszint) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb 1/3-át boríthatja.
  - b.) Az intézményi és a szolgáltató funkciójú területeken felszíni várakozó-, parkolóhelyet telken belül is fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó-, parkoló hely után legalább 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani.
  - c.) Új intézményi funkciójú épület építése, meglévő intézményi funkciójú épület átépítése esetén az épülethez tartozó kertet tervezési jogosultsággal rendelkező mérnök által készített kertészeti terv alapján kell kialakítani. (A kertészeti tervnek tereprendezési tervet, kertrendezési tervet, növénykiültetési tervet, kítűzési tervet és az e munkarészekhez tartozó szöveges munkarészeket kell tartalmaznia.) Intézményi

funkciójú épület használatba vételi engedélye abban az esetben adható ki, ha az építéssel érintett telken a kertészeti terv szerinti növénytelepítés megtörtént.

- d.) a Szabályozási terven "beültetési kötelezettségű terület"-ként jelölt területeken többszintű növényzetből álló zöldfelület alakítandó ki.
- e.) A terepszint alá helyezett létesítmények (pl.: garázsok) felett zöldfelület alakítandó ki. Terepszint alatti létesítmény tetőkertje, vagy az épületen kialakított zöldtető
- 30 cm feletti földfeltöltés esetén 50%-kal,
  - 50 cm feletti földfeltöltés esetén 75%-kal,
  - 1,0 m feletti földfeltöltés esetén 100%-kal
- számítható be a kötelező legkisebb zöldfelületi mutatóba.
- f) A létesítmények használatbavételi engedélye kizárólag abban az esetben adható ki, ha a beültetési kötelezettséggel jelölt területen az előírt növénytelepítés megtörtént.

## GAZDASÁGI TERÜLETEK

### 17.§

#### Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

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

## 18.§

### **Zavaró hatású ipari terület (Gzip)**

- (1) Elsősorban jelentős mértékben zavaró hatású gazdasági célú ipari épületek, építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Területén az a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások még kivételesen sem helyezhetők el.

## 19.§

### **Egyéb ipari terület (Gip)**

- (1) Elsősorban egyéb (nem jelentős mértékben zavaró hatású) gazdasági célú ipari épületek, építmények elhelyezésére szolgál.
- (3) Területén az a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások elhelyezhetők.

## 20.§

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

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

## **KÜLÖNLEGES TERÜLETEK**

## 21.§

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

- (1) Területén a szabadidő eltöltését szolgáló zöldfelület jellegű, közforgalmú intézmények helyezhetők el.

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

## 22.§

### Különleges, sport terület (Ksp)

- (1) Területén a szabadidő eltöltését sportolási célú, közforgalmú létesítmények helyezhetők el.
- (2) Az övezet ellátásához szükséges parkoló területet közterületen kell biztosítani.
- (3) Lakás, szolgálati lakás még kivételesen sem helyezhető el.
- (4) Területén csak a kommunális és árufeltöltés célú gépjármű-közlekedés engedhető meg, az árufeltöltést legfeljebb 1t teherbírású járművel kell megoldani, a teherbírásnak megfelelő burkolat–szerkezetet kell alkalmazni.

## 23.§

### Különleges temető terület (Kt)

- (1) Területén csak ravatalozó, temetőkápolna, iroda, üzemeltetési és szociális épület, sírbolt és síremlék helyezhető el.
- (2) Az övezet ellátásához szükséges gazdasági épület csak kivételesen helyezhető el.
- (3) Az övezet ellátásához szükséges parkoló területet közterületen kell biztosítani.
- (3) Lakás, szolgálati lakás még kivételesen sem helyezhető el.

## 24.§

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

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

## 25.§

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

- (1) A  $K_{av}$  terület elsősorban a negyedévenként megrendezésre kerülő országos állatvásár céljait szolgálja.
- (2) Területén telket alakítani, építményt elhelyezni csak az (1) bekezdésben meghatározott funkció érdekében szabad.

## 26.§

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

- (1) A  $K_{törm}$  terület elsősorban az inert hulladék lerakására szolgál.
- (2) Területén telket alakítani, építményt elhelyezni csak az (1) bekezdésben meghatározott funkció érdekében szabad.

## 27.§

### **Különleges honvédségi célú terület (Kh)**

- (1) A  $K_h$  terület elsősorban honvédségi célokat szolgál, szabályozása kívül esik a településrendezési eszközök hatáskörén.
- (2) Funkcióváltás esetén csak az egész övezet területére készülő szabályozási terv és a szerkezeti terv szükség szerű módosítása szerint lehet területén telket alakítani, építményt elhelyezni.

## 28.§

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

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

### 3. FEJEZET

## A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

### KÖZLEKEDÉSI-KÖZMŰ TERÜLET

#### 29.§

#### Általános közlekedési-közmű övezet (Köu)

- (1) A vasúti és légi közlekedést kivéve közlekedés, nyomvonal jellegű közmű és elektronikus hírközlés céljára kijelölt terület, közterület.
- (2) Területén a közforgalmi vasutak, a légi közlekedés építményeit kivéve az OTÉK 26.§. (1) és (3) bekezdései szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) Közterületen új épületet, építményt elhelyezni - autóbuszváró, telefonfülke újságos és zenepavilon kivételével - nem szabad.
  - a. A közlekedési területek szabályozási szélességét a mellékelt szabályozási terv rögzíti.
  - b. A területen a közterületek (utcák, vegyeshasználatú utak, gyalogutak, stb.) kialakítását, átalakítását az utcák, terek berendezési tárgyainak - köztárgyak - elhelyezését is tartalmazó terv(ek) szerint kell elvégezni, a kertészeti tervekkel összehangolva, a csapadékvíz elvezetés egyidejű megoldásával.
  - c. A területen a gyalogközlekedést szolgáló terek, sétányok és járdák utca-, illetve térburkolatát, továbbá berendezését egységes koncepció alapján kell kialakítani akkor is, ha azok ütemezetten kerülnek megvalósításra.
- (4) Az utak felújítása, átépítése esetén az utak mentén, legalább az egyik oldalon egységes-lehetőleg azonos fajú és korú egyedekből álló – fasor telepítendő. Meglévő fasor hiányzó egyedeket előnevelt fákkal kell pótolni.
- (5) Közhasználatra megnyitott magánút kialakítása
  - a) A szabályozási terv szerint jelzett másodrendű utak kivételesen magánútként is kialakíthatók. A kialakított magánút telkét az ingatlan nyilvántartásba útként kell bejegyezni.
  - b) A magánút szabályozási szélességét a szabályozási terv rögzíti (forgalomtól függően 8-16 m.)
  - c) A közhasználat céljára átadott magánút a közterületekre vonatkozó szabályok szerint alakítandó ki és ezen szabályok szerint kell fenntartani a tulajdonosnak.
  - d) A magánút a közutakra vonatkozó műszaki paraméterekkel alakítandó ki járdával, kétoldalú zöldsávval, és közvilágítással, csapadékvíz-elvezetéssel.



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

### 30.§

#### Vasúti közlekedési- övezet (Köv)

- (1) Területén a közforgalmú vasutak és azok működéséhez kapcsolódó – az OTÉK 26.§. (3) bekezdésében felsorolt – építmények helyezhetők el.

### 31. §

#### Közlekedési területek és létesítmények

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

## ZÖLDTERÜLETI ÖVEZETEK

### 32.§

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

## **Közparkok övezete (Zkp)**

### **33.§**

- (1) Közpark övezet területén csak a játék, sport, pihenés, ismeretterjesztés, vendéglátás és a terület fenntartási célját szolgáló építmények helyezhetők el. Mélygarázs (terepszint alatti parkoló) nem létesíthető.
- (2) Közpark területén a funkciónak megfelelő épületek is építhetők, de a beépítettség max. 2% lehet, max. 4,5 m építménymagassággal. Közpark közhasználat előtt elzárt területe az összterület max. 5%-a lehet. 300 m<sup>2</sup> alapterületnél nagyobb épület közparkban nem építhető.
- (3) Közparkban építmény-elhelyezés, gépkocsi parkoló építés érdekében fakivágás nem, csak fa átültetés engedhető meg, ez utóbbi is csak kertészeti szakvélemény alapján.
- (4) Közpark létesítése, részleges, vagy teljes átalakítása, átépítése csak kertépítészeti terv alapján engedélyezhető
- (5) Közpark területét érintő kertészeti tevékenység (parkfenntartást kivéve) végzéséhez kertészeti szakvélemény, építéshez kertépítészeti terv is szükséges.

### **34.§**

## **Közkertek övezete (Zkk)**

- (1) Közkertben épületnek minősülő építmény nem helyezhető el
- (2) A lakótelepi közkert területét építési övezeti szempontból a hozzá tartozó „lakótelepi” épületekkel és azok úszótelkeivel együtt – egy városrendezési egységként - kell kezelni. Településrendezési szempontból ezek a területek elidegeníthetőek, az övezeti előírásoknak megfelelő telkek akár épületenként kialakíthatóak, de csak a rajtuk úszótelken lévő épületek tulajdonosainak.

### **35.§**

## **A zöldfelületekre vonatkozó általános előírások**

- (1) *Közparkban, közkertben* építmény-elhelyezés, gépkocsi parkoló építés érdekében fakivágás nem, csak fa átültetés engedhető meg, ez utóbbi is csak kertészeti szakvélemény alapján.

- (2) *Közpark, közkert* létesítése, részleges, vagy teljes átalakítása, átépítése csak kertépítészeti terv alapján engedélyezhető
- (3) *Közpark közkert* területét érintő kertészeti tevékenység (parkfenntartást kivéve) végzéséhez kertészeti szakvélemény, területét érintő építéshez kertépítészeti terv is szükséges.
- (4) A városban lévő zöldfelületeknek kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- (5) A telekterületen belüli, szabályozási terven jelölt parkosítandó területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani, melybe a gyephezagos burkolat nem számítható be.
- (6) A zöldfelületekre vonatkozó tervnek 3 szintes növényállományt kell kialakítani.
- (7) A zöldfelületen elhelyezhető:
  - a pihenést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, gyermekjátszótér, stb.),
  - köztárgy, utcabútor, pergola, térrács, egyéb kertépítészeti architektúra.
  - Ideiglenes rendezvénysátor (elfogadott telepítési terv és területfoglalási engedély alapján)
- (8) Közlekedési zöldfelület: gyalogos, valamint a közlekedési területen létesülő növényzettel fedett terelő- és parkoló szigetek, járdaszigetek.
- (9) A közlekedési zöldfelületen közlekedési táblán kívül csak kertépítészeti tárgyak, illetve kertépítészeti architektúra elemei helyezhetők el.
- (10) A közlekedési zöldfelületen minimum 2 szintes növényállományt kell megvalósítani.
- (11) A parkolókbba és a közlekedési utak mentén ültetendő fafajok légszennyezéssel szemben nagy tűrőképességűek, nagy lombkoronát nevelő fajták legyenek. A javasolt fajok: *Acer platanooides 'Globosum'* (Gömbjuhar), *Fraxinus ornus 'Mecsek'* (Virágos kőris), *Koelreuteria paniculata* (Csörgőfa), *Pyrus nivalis 'Kartalia'* (Vadkörte azaz vackor), *Tilia tomentosa 'Teri'*, *Tilia tomentosa 'Zentai Ezüst'* (Ezüsthárs). A telepítendő fák legalább 2-szer iskolázottak legyenek, 15 cm törzs körmérettel és legalább 2,2 m törzsmagassággal kell hogy rendelkezzenek.
- (12) *Az utak kiépítése során* a legalább 12 m szélességű út esetén mindkét oldalon, egyéb esetben az egyik oldalon fasort kell telepíteni és fenntartani; kivéve, ahol az a közlekedés biztonságát veszélyeztetné, illetőleg ha a növényzet kihelyezését műszaki adottságok nem teszik lehetővé.

- (13) Újonnan kialakított közterületek mentén az egyes utca, vagy útszakaszok mentén azonos fafajú fasorokat kell létesíteni az egységes utcaképi megjelenés érdekében. A meglévő fasorok pótlását is azonos fajú egyedekkel kell megvalósítani.
- (14) A védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek növénytelepítését 80 %-ban a kistáj őshonos fafajaiból kell kialakítani.
- (15) A védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek funkcióját sűrű ültetéssel kell biztosítani a következő módon:
- A közterület felé eső oldalon, illetve a telek szélén 1 sor előnevelt, legalább 2-szer iskolázott, 15 cm törzskörmérettel és legalább 2,2 m törzsmagassággal rendelkező egyedek telepítését kell elvégezni minimum 5 m-es közönként.
  - Az előnevelt fasor mögött 10 m-es sávban nem szükséges előnevelt egyedek telepítése, de azok telepítési sűrűsége minimum 2,5 m legyen.
  - Az előnevelt fasor mögötti 10 m-től azonban parkként kialakított fásítás szükséges előnevelt egyedekből.
- (16) A város területén a fakivágás akkor engedélyköteles, ha a telepítést valamely hatósági kötelezés indokolta.. Engedélyt az Önkormányzat csak kertész szakértő által készített favédelmi – fakivágási dokumentáció elbírálása után adhat. (Kivéve a gyümölcsfákat)
- (17) A kötelező fapótlás kivágott törzsátmérő (1 m magasságban mérve) + 50 % többlet fapótlás, melyet vagy telken belül, vagy az Önkormányzat által kijelölt helyen kell telepíteni.

## ERDŐTERÜLET

### 36.§

#### Az erdőterület övezeti tagozódása

- (1) Erdőterület, a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágban nyilvántartott, az erdőtörvény alapján erdőnek minősülő, valamint a szabályozási tervben erdőként (E) körülhatárolt és megjelölt, e célra szolgáló terület.
- (2) Az erdőterület az építési használata szerint (épület, építmény elhelyezése szempontjából)
- védelmi (Ev)*
  - gazdasági (Eg)*
  - turisztikai (Ee)*
- rendeltetésű övezetekbe tartozik.

### 37.§

#### Védelmi rendeltetésű erdőövezet(Ev)

- (1) A szabályozási terven *védelmi rendeltetésű erdőövezetként (Ev)* szabályozott területen épület nem építhető.
- (2) *Védelmi rendeltetésű erdőövezetben* az OTÉK 32.§-a szerinti építmények csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.

### 38.§

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

- (1) *Turisztikai rendeltetésű erdőövezetben (Ee)* a turizmust, rekreációt, szabadidő-eltöltést szolgáló építmények helyezhetők el az OTÉK 28.§ szerint (min. 10 ha teleknagyság, max. 5% beépítettség). Az épületek építménymagassága max 4,5 m lehet.
- (2) Az erdőterületen csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületek alakíthatók ki. A kilátó kivételével az épületek nyeregtetővel alakítandók ki.
- (3) Erdőterületen épület részleges közművesítettség (zárt szennyvíztároló létesítése) esetén helyezhető el.
- (4) Természetvédelmi oltalom alatt álló, illetve védelemre javasolt erdőterületen bánya, távközlési magas építmény, adótorony, antenna nem létesíthető. Törekedni kell a meglévő antennák megszüntetésére.
- (5) Az egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületek folyamatos karbantartására, őshonos lombos fafajokkal történő felújítására – az önkormányzatnak, a tulajdonosok, az erdészeti szervek, a természetvédelmi hatóságnak – közös cselekvési programot kell készíteni, és azt az erdőtervekben érvényesíteni kell.
- (6) A város területén levő erdőkben, a folyamatos borítottság érdekében, favágás csak kivételesen indokolt esetben (pl. nem őshonos fafajokból álló, vagy természetes felújításra alkalmatlan állományok esetén) végezhető, de nagysága a 3 ha-t nem haladhatja meg.

## 39.§ Gazdasági rendeltetésű erdőövezet (Eg)

- (1) *Gazdasági rendeltetésű erdőövezetként (Eg) szabályozott erdőterületen az erdőgazdálkodáshoz, fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz, erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó funkciójú épületek a következő feltételekkel helyezhetők el :*

Beépíthető legkisebb telekterület: 10 ha (100 000 m<sup>2</sup>)

Beépítési mód: szabadonálló

Beépítettség (maximum): 0,5 %

Építménymagasság (maximum): 4,5 m

- (2) *A gazdasági rendeltetésű erdőövezetben meglévő, erdőterületek közé ékelődő tanyák épületei megtarthatók, felújíthatók. A beépítettség lakott tanya esetében a teleknagyságtól függetlenül, egy alkalommal, 25 m<sup>2</sup>-rel növelhető.*

*Amennyiben a tanya telke nem erdő művelési ágú és nagysága nagyobb, mint 1 hektár, azon mezőgazdasági birtokközpont is kialakítható az e rendeletben arra vonatkozó szabályozást figyelembe véve. A fenti erdőövezet megjelölt területébe eső, mezőgazdasági művelésű ágú és beépítetlen telkek csak az esetben építhetők be, ha jellemzőikben megfelelnek az általános mezőgazdasági terület övezetében megfogalmazott feltételeknek.*

## MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

### 40.§ A mezőgazdasági terület övezeti tagozódása

- (1) *A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés (növénytermesztés, állattenyésztés és az ezekkel közvetlenül kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás) és annak építményei elhelyezése céljára szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználati valamint a természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni.*
- (2) *Mezőgazdasági területen csak tájbaillő, magastetős, minimum 30, maximum 45° tetőhajlásszögű, nyeregtetős épület létesíthető. A mezőgazdasági terület övezeteiben a terv jóváhagyása előtt már meglévő lakó és gazdasági épületek (tanyák) a kialakult beépítettségtől függetlenül megtarthatók és felújíthatók (amennyiben egyéb hatósági előírásoknak megfelelnek), illetve - ha jelen előírásokban foglaltak és a megengedett beépítési százalék azt lehetővé teszi - az érintett telken a beépítettség növelhető és új épület is létesíthető.*

- (3) A mezőgazdasági területek a tájjelleg, tájhasználat, tájképi és környezetvédelmi érzékenység, valamint a beépítettség intenzitása, és építési lehetőségek szerint a következő mezőgazdasági övezetekbe tartoznak:
- általános mezőgazdasági terület övezete (Má)*
  - korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezete (Mko)*
  - kertes mezőgazdasági terület övezetei (Mk-1, Mk-2)*

## 41.§

### Általános mezőgazdasági övezet

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

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

- Beépíthető telek területe *szántó* művelési ág esetén:
  - lakó-, és gazdasági , épülettel: min.10 ha (100 000 m<sup>2</sup>) szántó művelési ágú telek, vagy telekrész
  - gazdasági épülettel: min. 3 ha (30 000 m<sup>2</sup>) szántó művelési ágú telek vagy telekrész
- Beépíthető telek területe *szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág* esetén:
  - lakó-, és gazdasági épülettel: min. 3 ha (30 000 m<sup>2</sup>) szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágú telek, vagy telekrész
  - gazdasági épülettel: min. 1 ha (10 000 m<sup>2</sup>) szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágú telek, vagy telekrész
- Beépítettség: *max. 3%*, de *gazdasági épület(ek)* össz-alapterülete telkenként *max. 1000 m<sup>2</sup>*, a *lakóépület* alapterülete *max. 300 m<sup>2</sup>* lehet. Egy telken max. 2 lakás létesíthető.
- Építménymagasság: lakóépületnél max. 4,5 m, gazdasági épületnél max. 5,5 m (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani)
- A gazdasági épületen belül a tulajdonos, használó és a személyzet számára, állandó tartózkodásra szolgáló helyiségek kialakíthatók.
- Beépítési mód: szabadonálló
  - előkert: min. 10 m.

Az övezetben *nagy létszámú állattartó telep* (Állategészségügyi Szabályzat - 41/1997. (V. 28.) FM rendelet meghatározása szerinti értelmezésben – lásd Függelék) belterülethez, lakóterülethez, üdülőterülethez, különleges idegenforgalmi, sport, strand területhez 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb, illetve hidrogeológiai védőterületen nem létesíthető. Hígtrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt szabadtéri (fedetlen) trágyalégyűjtő létesítésével, illetve talaj, vagy felszíni és felszín alatti vizek szennyezésével és zavaró bűzhatással.

## 42.§

### Korlátozott használatú mezőgazdasági övezet

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

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

Az övezetben az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

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

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

*mezőgazdasági birtokközpont nem alakítható ki.*

*Beépítés részletes előírásai:*

- A beépíthető telek nagysága min. 5 ha (50 000 m<sup>2</sup>)
- *Beépítettség:* max. 0,5%, de telkenként max. 300 m<sup>2</sup> össz-alapterületű épület(ek) építhetők, a helyi népi építészeti hagyományoknak megfelelő, tájbaillo, földszintes kialakítással.
- *Építménymagasság:* max. 3,5 m
- *Beépítési mód:* szabadonálló  
előkert: min. 10 m, oldalkert min. 3 m.
- Természetvédelmi, védelemre tervezett és természeti területen elvi építési engedély kérelem benyújtása kötelező.
- Az épületnek vízfolyástól, vízfelülettől min. 100 m távolságra kell lennie.



## 43.§ Kertes mezőgazdasági övezet

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

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

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

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

- Lakóépület nem építhető, birtokközpont nem alakítható ki.

*Gazdasági épülettel beépíthető telek:*

*Telekszélesség az építési helyen: min. 10 m*

Telekterület nagysága:

- szőlő és (vagy) gyümölcsös, kert művelési ág esetén: min. 720 m<sup>2</sup>
- 720 m<sup>2</sup>-t el nem érő nagyságú, továbbá a fenti művelési ágakba nem tartozó telkeken (szántó, gyepek, erdő) építmény (az OTÉK 32.§ 1., 2. pont alattiakat kivéve) nem építhető
- Azon telken, melynek csak egy része tartozik olyan művelési ágba, mely a beépítés szempontjából megfelelő (tehát kert, szőlő, vagy gyümölcsös), az egyéb művelési ágú telekrész területe (szántó, gyepek, erdő) a beépíthetőség számításánál nem vehető figyelembe.
- *Beépítettség:* max. 3%, de maximum egy 90 m<sup>2</sup>-es alapterületű épület (+ földdel borított pince) építhető, a helyi népi építészeti hagyományoknak megfelelő jelleggel, tájbailló építészeti kialakítással.
- Az övezetben az építménymagasság max. 3,5 m. a beépítési mód: szabadonálló, de az épületek közötti távolságra vonatkozóan az OTÉK 36.§.-ában foglaltakat be kell tartani.

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

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

- Beépíthető telek területe *szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágak, és intenzív kertészeti hasznosítás* (pl. fóliás, v. üvegházás termesztés) esetén:
  - lakó-, és gazdasági épülettel: min. 6000 m<sup>2</sup>
  - gazdasági épülettel: min. 1 500 m<sup>2</sup>)
- Beépítettség: *max. 3%*, de *gazdasági épület(ek)* össz-alapterülete telkenként *max. 1000 m<sup>2</sup> lehet* (de *egy gazdasági épület max. 300 m<sup>2</sup> alapterülettel épülhet, a lakóépület alapterülete is max. 300 m<sup>2</sup> lehet.*)
- Egy telken max. 2 db lakás létesíthető
- Gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára állandó tartózkodásra szolgáló helyiségek kialakíthatók.
- Építménymagasság: max. 4,5 m
- (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani)
- Beépítési mód: szabadonálló, előkert: min. 10 m, oldalkert min. 3 m.
- Az övezetben mezőgazdasági birtokközpont, kiegészítő központ az esetben alakítható ki, ha ott nagylétszámú állattartó telep nem létesül.
- 1500 m<sup>2</sup>-t el nem érő nagyságú, továbbá a fenti művelési ágakba nem tartozó telkeken (szántó, gyepek, erdő) építmény (az OTÉK 32.§ 1., 2. pont alattiakat kivéve) nem építhető
- Azon telken, melynek csak egy része tartozik olyan művelési ágba, mely a beépítés szempontjából megfelelő (tehát szőlő, gyümölcsös vagy kert), az egyéb művelési ágú telekrész területe (szántó, gyepek, erdő) a beépíthetőség számításánál nem vehető figyelembe.
- Az övezet területén *meglévő épületek*, melyek a fentebb meghatározottaknál kisebb telkeken állnak, megtarthatók, felújíthatók, de alapterületük nem bővíthető.

(4) **Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítás előírásai**

Kalocsa város közigazgatási területén az OTÉK 29.§ (5)-(8) bekezdései, ill. az OTÉK 1.sz Melléklet 55/A pontja figyelembe vételével *mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont* kialakítható

- *A birtoktest szükséges minimális területi terjedése 15 ha, de a birtokközpont kialakítása a művelési ágakat és az azok által elfoglalt telekterületet figyelembe véve csak abban az esetben megengedett, ha a birtoktesthez tartozó telkek összterületéből (egyéb művelési ágak mellett):*
- *szántó művelési ág esetén az ilyen művelési ágú területek összkiterjedése legalább 10 ha és a többi más művelési ágú,*
- *kert, vagy gyümölcsös, vagy szőlő (illetve ezek együttesen) művelési ágak esetén ezek összterülete összesen legalább 5 ha és a többi más művelési ágú.*
- *ha a birtoktest csak gyepterületből, telkekből áll, azok összkiterjedésének legalább 30 ha –nak kell lennie*
- *Az OTÉK 29.§ (7) bek. szerinti kiegészítő központból birtoktestenként 2 db létesíthető Kalocsa területén.*
- *A birtokközpont telke legalább 1 ha (10000 m<sup>2</sup>) legyen, beépítettsége max. 30 % lehet és a telkek min. 45 %-át zöldfelületként, túlnyomórészt fákkal, cserjékkel fedetten kell kialakítani*
- *A birtokközpont telkén lakóépület is elhelyezhető, de annak alapterülete max. 300 m<sup>2</sup>, építménymagassága max. 4,5 m lehet.*
- *egy telken max. 2 db lakás létesíthető*
- *A birtokközpont telkén a gazdasági épületek építménymagassága max. 5,5 m, kivételesen – technológia, funkció által indokoltan – max. 7,5 m lehet.*
- *Gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára állandó tartózkodásra alkalmas helyiségek kialakíthatók.*
- *Birtokközpont, kiegészítő központ korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezetében nem alakítható ki.*
- *Kiegészítő központ kialakítására is a fenti előírások vonatkoznak, azzal az eltéréssel, hogy kiegészítő központ már legalább 3000 m<sup>2</sup> kiterjedésű telken is létesíthető, de kiegészítő központ területén lakóépület nem építhető.*
- *A birtokközpont, kiegészítő központ telkén nagy létszámú állattartó telep (Állategészségügyi Szabályzat - 41/1997. (V. 28.) FM rendelet meghatározása szerinti értelmezésben – lásd Függelék) belterülethez, lakóterülethez, üdülőterülethez, különleges szabadidős, sport, strand területhez 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb, illetve hidrológiai védőterületen nem létesíthető. Hígrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt szabadtéri (fedetlen) trágyalégyűjtő létesítésével, illetve talaj, vagy felszíni és felszín alatti vizek szennyezésével és a fentebb jelzett területfelhasználású területeken zavaró bűzhatással.*

## EGYÉB RENDELTETÉSŰ TERÜLETEK

### 44.§

#### Vízgyűjtőterületi övezet (V)

(1) Az övezetbe

- a.) a folyóvizek medre és partja,
- b.) a természetes állóvizek medre és partja,
- c.) a közcélú nyílt csatornák medre és partja,
- d.) hullámterek
- e.) árvédelmi létesítmények és egyéb
- f.) vízgyűjtőterületi létesítmények és kijelölt védőterületük tartoznak.

(2) A vízfelület vízgyűjtőterületi területhez (Vv) az állandó vízfolyások, tavak valamint a közcélú nyílt csatornák vízmedre tartozik.

(3) A *vízgyűjtőterületi* kapcsolatos, szabályozási terven jelölt terület (Vv), az OTÉK 30.§. (1) pontja szerint kezelendő.

(4) A területen csak a vízgyűjtőterületi, vízkárelhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők el, figyelembe véve a vízügyi jogszabályok rendelkezéseit is. Horgásztanya és hasonló funkciójú épületek építmények nem építhetők.

### 45.§

#### Vízgyűjtőterületi (egyéb) övezet (Ve)

(1) Az övezetbe

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

(2) A *vízgyűjtőterületi* kapcsolatos, szabályozási terven jelölt terület (Ve), az OTÉK 30.§. (1) pontja szerint kezelendő.

(4) A területen csak a vízgyűjtőterületi, vízkárelhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők el, figyelembe véve a vízügyi jogszabályok rendelkezéseit is. Horgásztanya és hasonló funkciójú épületek építmények nem építhetők. Épület építési szándéka esetén elvi építési engedélykérelem benyújtása kötelező.

(5) Az övezet további alövezetei művelési ág és funkció szerint Vízgazdálkodási közpark (Vkp) és vízgazdálkodási erdő (Vet) terület.

#### 46.§

#### Vízgazdálkodási vizisport övezet (Vvs)

- (1) Az övezetbe a folyóvizek hullámterének közösségi célú (nem köz) területe tartozik,
- (2) Az övezetre alkalmazni kell a 46/1999. (III. 18.) Korm. rendeletet „a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és a hasznosításáról”.

### 4. FEJEZET

#### A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSAI

#### 47.§

#### Beépítési mód réteg (4 sz. réteg)

#### *Az övezeti kód első száma*

(1) A beépítési mód réteg tervlap a város közigazgatási területén

- 1. jelű szabadon álló előkert
- 2. jelű szabadon és utcavonalon álló
- 3. jelű oldalhatáron álló előkert
- 4. jelű oldalhatáron és utcavonalon álló
- 5. jelű ikerházas előkert
- 6. jelű ikerházas utcavonalon álló
- 7. jelű zárt sorú előkert
- 8. jelű zárt sorú utcavonalon álló
- 9. jelű szabadon álló, telepszerű, előkert
- 0. jelű egyedi, RSzT vagy tervpályázat beépítési módú területeket határol le.

(2) Az **1. jelű szabadon álló előkert beépítési mód** területein az OTÉK 35.§. előírásai szerint kell az elő, oldal és hátsókatákat kialakítani. Ez határozza meg az építési helyet. Az előkert mérete az utcában kialakult eltérő érték vagy közterület céljára történő lejegyzés esetén csökkenthető vagy növelhető. Szabadon álló beépítésű tömbbe ékelődött ikerházas beépítésű telekpárt együttesen kell egy szabadon álló beépítésű telekegységként kezelni, ahol a beépíthetőségi jogok területarányosan osztódnak a két telekegység között. (a közös telekhatáron minden esetben tűzfalat kell kialakítani.)

- (3) A **2. jelű szabadon és utcavonalon álló beépítési mód** területein az OTÉK 35.§. előírásai szerint kell az oldal és hátsókerteket kialakítani. Az épület utcai homlokzata 2/3-ának utcavonalon kell állnia. Ez határozza meg az építési helyet. Szabadon álló beépítésű tömbbe ékelődött ikerházas beépítésű telekpárt együttesen kell egy szabadon álló beépítésű egységként kezelni, ahol a beépíthetőségi jogok területarányosan osztódnak a két szomszédos telek (hrsz) között. (a közös telekhatáron minden esetben tűzfalat kell kialakítani.)
- (4) A **3. jelű oldalhatáron álló előkertes beépítési mód** területein az OTÉK 35.§. előírásai szerint kell az oldal és hátsókerteket kialakítani. Az épületet az utcában kialakult helyzet szerinti oldalsó telekhatáron kell elhelyezni. Az előkertnek minden esetben az utcában kialakulthoz kell igazodni (ennek hiányában az első beépülő teleknél kell rögzíteni).
- (5) A **4. jelű oldalhatáron álló utcavonalon álló beépítési mód** területein az OTÉK 35.§. előírásai szerint kell az oldal és hátsókerteket kialakítani. Az épületet az utcában kialakult helyzet szerinti oldalsó telekhatáron kell elhelyezni. Az épület teljes homlokzatával az utcavonalon kell, hogy álljon.
- (6) Az **5. jelű ikerházas előkertes beépítési mód** területein az OTÉK 35.§. előírásai szerint kell az elő, oldal és hátsókerteket kialakítani. Az épületet bármelyik oldalhatáron el lehet helyezni, ha a tetőidomok tűzfalal egymáshoz illeszthetők. Az előkertnek minden esetben az utcában kialakulthoz kell igazodni (ennek hiányában az első beépülő teleknél rögzíteni).
- (7) Az **6. jelű ikerházas utcavonalon álló beépítési mód** területein az OTÉK 35.§. előírásai szerint kell az oldal és hátsókerteket kialakítani. Az épületet bármelyik oldalhatáron el lehet helyezni, ha a tetőidomok tűzfalal egymáshoz illeszthetők. Az épületek utcai homlokzatának 2/3-át kell az utcavonalra helyezni.
- (8) A **7. jelű zárt sorú előkertes beépítési mód** területein az OTÉK 35.§. előírásai szerint kell a hátsókerteket kialakítani. Az épületet az övezetre - az elvi építési engedélyben egységesen meghatározott - építési vonalra kell elhelyezni a teljes homlokvonal szélességében.
- (9) A **8. jelű zárt sorú utcavonalon álló beépítési mód** területein az OTÉK 35.§. előírásai szerint kell a hátsókerteket kialakítani. Az épületet az utcavonalon lévő telekhatárra kell elhelyezni a teljes homlokvonal szélességében. Keskenyebb épületre vonatkozó építési igény esetén, az utcavonalon zárt, falként kialakított min. 2,4 m magas kerítés létesítendő.

- (10) A **9. jelű szabadonálló, telepszerű beépítési mód** területein (lakó- és ipar- „telepek”) a beépíthetőséget a szabályozási tervben rögzített tényleges vagy elméleti telekhez kell méretezni, melyben több darab, több rendeltetési egységet magába foglaló épület helyezhető el.
- (11) A **0. jelű egyedi beépítési módú területeken** a beépíthetőséget Tervpályázattal, legalább M=1:1000 léptékű '74érképen ábrázolt (Részletes) Szabályozási Tervben kell szabályozni
- (12) A fenti beépítési módokban rögzített elő, oldal és hátsókertre vonatkozó előírások mely szerint a legkisebb előkert 5m, minimális oldalkertje 3m, minimális hátsókertje 6m, meghatározzák az építési helyet ezért általánosságban nem kerülnek ábrázolásra.

#### 48.§

##### **Beépítési % réteg (5 sz. réteg)** *Az övezeti kód második száma*

- (1) A telkek beépíthetőségének legnagyobb mértékét az erre vonatkozó egyéb jogszabályok figyelembe vételével a beépíthetőségi réteg határozza meg az alábbi táblázatban szereplő értékeknek megfelelően.

(2) KÓD	BEÉPÍTETTSÉG MÉRTÉKE
1	3 %
2	5 %
3	10 %
4	20 %
5	30 %
6	40 %
7	50 %
8	60 %
9	70 %
0	Egyedi, 100 %

- (3) Kialakult úszótelkek esetén a meglévő épületek (telek)-területe 100%-ban beépíthető, de új úszótelek meglévő épülethez kötötten sem alakítható ki.

#### 49.§

##### **A kialakítandó zöldfelületi arány réteg (6 sz. réteg)** *Az övezeti kód harmadik száma*

(1) A legkisebb kialakítható zöldfelületi arány értékét az erre vonatkozó egyéb jogszabályok figyelembe vételével a zöldfelületi arány réteg határozza meg az alábbi táblázatban szereplő értékeknek megfelelően.

(2) KÓD	ZÖLDFELÜLETI ARÁNY
1	≥ 90 %
2	≥ 80 %
3	≥ 70 %
4	≥ 60%
5	≥ 50 %
6	≥ 40 %
7	≥ 30 %
8	≥ 20 %
9	≥ 10+10 % tetőkert
0	≥ 20 % tetőkert

(3) 30%-os zöldfelületi arány felett a telekterület minden 300 m<sup>2</sup>-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő őshonos fát kell ültetni a telken.

(4) 30%-os zöldfelületi arány alatt a zöldfelületként tartandó telekterület minden 50 m<sup>2</sup>-e után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell ültetni a telken.

(5) A beültetési kötelezettséggel terhelt (zöldfelületként tartandó) telekrészeken kétszintes növényállományú (cserje+fásor, facsoport) zöldfelületet kell kialakítani a beépítésre szánt területek övezeteiben.

(6) A telken belüli kötelező zöldfelületi minimumot 60 %-os fával való fedettséggel kell kialakítani.

## 50.§

### Az építmény-magasságra vonatkozó réteg (7 sz. réteg)

#### *Az övezeti kód negyedik száma*

(1) Az építhető épületek legnagyobb építmény-magasságát az erre vonatkozó egyéb jogszabályok figyelembe vételével az építmény-magassági réteg határozza meg az alábbi táblázatban szereplő értékeknek megfelelően.

(2) KÓD	ÉPÍTMÉNY-MAGASSÁG
1	≤ 3,5 m
2	≤ 4,0 m
3	≤ 4,5 m
4	≤ 5,5 m



5	$\leq 6,5$ m
6	$\leq 7,5$ m
7	$\leq 10,5$ m
8	$\leq 12,5$ m
9	$\leq 16,5$ m
0	$16,5$ m $\leq$ Egyedi,

## 51.§

### A kialakítható telek réteg (8 sz. réteg)

#### Az övezeti kód ötödik száma

(1) A kialakítható legkisebb, legnagyobb telek értékét az erre vonatkozó egyéb jogszabályok figyelembe vételével a teleknagyság réteg határozza meg az alábbi táblázatban szereplő értékeknek megfelelően.

(2) KÓD	TELEKNAGYSÁG
1	$\geq 180$ m <sup>2</sup>
2	$\geq 360$ m <sup>2</sup>
3	$\geq 550$ m <sup>2</sup>
4	$\geq 700$ m <sup>2</sup>
5	$\geq 900$ m <sup>2</sup>
6	$\geq 1500$ m <sup>2</sup>
7	$\geq 2000$ m <sup>2</sup>
8	$\geq 3000$ m <sup>2</sup>
9	$\geq 5000$ m <sup>2</sup>
0	Egyedi $\geq 10000$ m <sup>2</sup>

(3) A legkisebb kialakítható telekhez tartozó homlokvonal és telekmélység értékek:

TELEKNAGYSÁG	HOMLOKVONAL	TELEKMÉLYSÉG	MAX. ARÁNY
$\geq 180$ m <sup>2</sup>	10m	15m	1/2, 1/1
$\geq 360$ m <sup>2</sup>	14m	20m	1/2, 1/1
$\geq 550$ m <sup>2</sup>	16m	20m	1/2,5
$\geq 700$ m <sup>2</sup>	16m	25m	1/2,5
$\geq 900$ m <sup>2</sup>	18m	30m	1/3
$\geq 1500$ m <sup>2</sup>	20m	40m	1/3
$\geq 2000$ m <sup>2</sup>	25m	45m	1/3
$\geq 3000$ m <sup>2</sup>	30m	50m	1/3
$\geq 5000$ m <sup>2</sup>	40m	60m	1/3
$\geq 10000$ m <sup>2</sup>	60m	100m	1/3

## 52.§

### **Területre vonatkozó sajátos előírások rétege (11sz. réteg)** ***Az előírások. mellékletében területhez kötött egyedi előírások***

- (1) Az érvényben lévő rendezési tervek területére vonatkozó sajátos előírások az egységes rendezési terv mellett érvényben maradhatnak.
- (2) További (részletes) szabályozási tervek részletes előírásai a. melléklet kiegészítésével jelen rendelethez kapcsolhatók.

## EGYÉB ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

### 53.§

- (1) A belterületen, ha a telek területe az építési övezetre előírt legkisebb telek területénél 50 %-nál nagyobb, s az övezetre megengedett legnagyobb beépítettség legalább 75 %-ban kihasználásra kerül, a beépítést egynél több épülettel kell megvalósítani.
- (2) A telek terepszint alatti építményeinek alapterülete a telekre vonatkozó beépítési % szerint számított értéknek legfeljebb kétszerese lehet.
- (3) a./ Az építési telken elhelyezhető épület bármely része az épület járdaszintjétől mért 4,0 m magasság felett közterület fölé legfeljebb 1,5 m szélességben és a közterület szabályozási szélességének legfeljebb 1/20 mértékéig nyúlhat be, ha az utca szabályozási szélessége legalább 14m, és ha azt egyéb önkormányzati, illetve országos előírás másképp nem szabályozza.  
b./ A külön jogszabályi előírásokon túlmenően közterület fölé nyúló épületrész az épület homlokzat-hosszának legfeljebb a középső 3/5 részét foglalhatja el.
- (4) Adótorony-antennatorony elhelyezése országos és helyi védelmi területeken tilos, egyéb helyen városképi megfelelőséget bizonyító látványtervet kell az engedélyezési dokumentációhoz csatolni.
- (5) Közterületen építmény – a közmű jellegű építményt kivéve - nem helyezhető el. Az alkalmi, 30 napnál nem hosszabb ideig tartó rendezvény esetén a közterülethasználatról szóló önkormányzati rendeletben foglalt szabályok szerint kell eljárni.
- (6) A város területén egyedi telken egy gépjármű behajtására alkalmas bejárat engedélyezhető. A jársz övezetekben az oldalhatáron és utcavonalon álló épületek utcai homlokzatán nem helyezhető el garázsajtó.

- (7) Terepszint alatti létesítmény a telek beépített területének 100 %-a alatt és a telek beépítetlen (szabad) területének legfeljebb 20 %-a alatt létesíthető. Ha az egyedi telek beépítettsége meghaladja a 75 %-ot, terepszint alatti létesítmény a telek 100 %-a alatt létesíthető. Amennyiben a telken a szabályozási tervlap szerint védendő, értékes kert vagy védendő, értékes faegyed (értékes zöldfelületi elem) van, terepszint alatti létesítmény csak ezek életterét nem érintő telekrészen alakítható ki. Ez alól kivétel a településközpont vegyes övezetben kialakításra kerülő térszín alatti parkoló.

## 5. FEJEZET KORLÁTOZÁSOK RÉTEGEI

### 54.§

#### Építési, telekalakítási tilalmak és korlátozások (12.sz. réteg)

- (1) A város területén :
- a közmű létesítményekhez,
  - az országos főúthálózat elemeinek külterületi szakaszaihoz
  - a vasútvonalhoz
  - a vízbázishoz és az
  - árvédelemhez tartozik
- a réteg tervlapon rögzített területeken korlátozás.
- (2) Az egyes védőterületekre vonatkozó előírásokat a közmű és közlekedési fejezet és a függelékben szereplő egyéb országos előírások tartalmazzák.
- (3) Távközlési átjátszó állomások sugárzási sávjaiban magassági korlátozás érvényes, erről az üzemeltetővel szükséges egyeztetni
- (4) Az országos főútvonal mellett az út tengelytávolságától számított 100-100 m védőtávolság érvényes, melyen belül építmény elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.
- (5) Egyéb országos közutak és a vasút mentén 50-50 m védőtávolság érvényes
- (6) Kötelezően zöldfelületként tartandó területeken használatbavételi engedély csak a szükséges növényzet telepítése után adható
- (7) Kialakult létesítmények esetében ½ éves határidővel, a működési engedély megvonható.

- (8) Nagynyomású gázvezeték és szénhidrogén (kőolaj) távvezeték védősávjában építési korlátozás érvényes, létesítmény kialakítási igénye esetén az üzemeltetővel egyeztetni szükséges.

### **III. RÉSZ**

## **TERÜLETHEZ NEM KÖTHETŐ ELŐÍRÁSOK**

### **1. FEJEZET**

## **AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME**

### **Régészeti területek védelme**

#### **55.§**

- (1) A területen lévő régészeti lelőhelyek, régészeti érdekű területek lehatárolását a Szabályozási Terv feltünteti.
- (2) A település teljes közigazgatási területén a nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében alkalmazni kell a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényt, mivel ezek a törvény erejénél fogva ex lege védettek (A nyilvántartott lelőhelyek felsorolása a 2. sz függelékben szerepel)
- (3) A település közigazgatási területén található vízfolyások, tavak magas partvonulatai a 2001. évi LXIV. törvény szerint régészeti érdekű területek.
- (4) Művelési ágváltás (különösen szőlő, gyümölcs és erdő telepítése esetén), továbbá minden szántási mélységet meghaladó földmunkával járó fejlesztésnél, beépítésnél a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét ki kell kérni mindaddig, amíg a település teljes közigazgatási területének régészeti topográfiája elkészül, s a nyilvántartott adatok Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatában rögzítésre nem kerülnek.

### **Építészeti értékvédelem**

#### **56.§**

- (1) A település kiemelkedő értékei országos és helyi védettséget élveznek. A védett értékeket (épület, építmény, terület, műemléki környezet, természeti érték) az SZT feltünteti.
- (2) Az országos védelem kiterjed:
- a) műemlékre,
  - b) műemléki területre ("Műemléki Jelentőségű Terület"),

- c) természetvédelmi területre
- d) védett régészeti területre

(3) A helyi védelem vonatkozik a vonatkozó önkormányzati rendelet eltéréseivel:

- a) épület, építmény teljes tömegére,
- b) épület, építmény részértékeire,
- c) területre (védett terület),
- d) táji és természeti értékekre ("helyi természetvédelmi terület").

(4) Az országos építészeti és természeti értékek vonatkozásában az országos rendelkezéseknek megfelelően - 2001. évi LXIV. „A kulturális örökség védelméről „ szülő törvény szerint - kell eljárni, míg az építészeti és természeti értékek helyi védelméről a vonatkozó önkormányzati rendeletek gondoskodnak.

(5) Az országos védelem alatt álló épületek műemléki környezetében lévő épületek építésügyi eljárásainál a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként kell bevonni

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

(7) Helyi védettség alatt álló építményt érintő építési munka esetében az (elvi) építési engedély iránti kérelemhez mellékelni kell az önkormányzati tervtanács állásfoglalását, annak hiányában a főépítész szakmai véleményét.

(9) A helyi értékvédelmi területen épülő épületek terveit – a kiemelt városkép-védelmi szempontok érvényesítése végett – a Területi Tervtanács előtt be kell mutatni. A tervdokumentáció részeként látványtervet és kertészeti terveket is kell készíteni, amelyet – a tervtanácsi bemutatást követően – az építési engedélyezési anyaghoz is mellékelni kell.

(10) A helyi értékvédelmi területen település- és tájképvédelmi okok miatt:

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

(8) A védett területen a városkép védelme érdekében minden, a domborzatból (terepszintből) kiemelkedő építmény engedélyezése esetén a városképhez történő illeszkedést városképi vizsgálatban, utcakép (legalább a két szomszédos épület

feltüntetésével), fotómontázs stb. készítésével igazolni kell. Szükség esetén az építési hatóság előírhatja, hogy az építési engedély mellékletét képező műleírás mutassa be a tervezett építmény illeszkedésének megítéléséhez szükséges jellemzőket, különösen a rálátásban érvényesülő látványt, a tömegképzést, külső megjelenést (homlokzatképzést) és a színezést.

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

## Védett terület beépítésének általános előírásai

### 57.§

- (1) Védett területen egyedi védelem alatt nem álló épület részleges, vagy teljes bontással járó *átépítése*, új épület létesítése esetén a történeti építési tagolásra utalni kell (homlokzatképzés, tömegtagolás, elhelyezés stb.).
- (2) Védett területen, a település helyi karakterének megőrzése érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti stb. építészeti megoldások nem alkalmazhatók, meglévő épületek, építmények közterület felőli részleges homlokzati felújítása nem megengedett.
- (3) Bontási engedély azon esetekben, ahol a bontás következtében utcai foghíj jön létre, csak a keletkező foghíj beépítésére vonatkozó építési engedéllyel együtt adható ki. A bontással létrehozott foghíjat 3 éven belül be kell építeni.
- (4) Az SZABÁLYOZÁSI TERV-en lehatárolt, a védett terület jelöléssel ellátott területen új épületek elhelyezése, a meglévő épületek átalakítása, illetve bővítése esetén a történeti (kialakult) beépítési vonalat kell követni. Új építmény(rész) építésénél a meglévő beépítéshez igazodva kell meghatározni (kialakítani):
  - a) az építménymagasságot,
  - b) az utcai homlokzat magasságát
  - c) a tető hajlásszögét,
  - d) a tetőgerinc irányát,
  - e) a nyílászárók méretét és formáját,
  - f) a kerítést,
  - g) az alkalmazott építőanyagokat,
  - h) az építmények színezését.
- (5) Védett területen az udvari szárnyak építménymagassága nem haladhatja meg az utcaiét. Az épületek tömegeinek jellemző szélessége a tömbben található épülettömegek jellemző szélességének átlagát legfeljebb 10%-kal haladhatja meg.

- (6) Kötelező a hagyományos anyagok és szerkezetek használata (vakolat architektúra, kváderképzés, melynek anyaga lehet kő, vagy világos színű téglák, vakolt festett homlokzatfelület, fa nyílászárók, kő, vagy vakolt lábazatok az utcaképhez illeszkedő falnyílások arányok).
- (7) Az épületeket jellemzően magas tetősen kell kialakítani. Az épület meghatározó tömegén a tetőfelületek hajlásszöge 40-45° között változhat. Ettől eltérő hajlásszög az épület tömegének megjelenésében nem dominálhat.
- (8) Az épületek tetőhéjalása meghatározóan, de legkevesebb a tetőfelület 2/3-ában a területen jellemzően alkalmazott sík jellegű cserépfedés (hornyolt, vagy kettős fedés) lehet. (Barát-apáca jellegű cserépfedés nem alkalmazható)
- (9) Tetőfelépítmény alkalmazását lehetőleg kerülni kell. Tetőfelépítmény, vagy tetősíkablak alkalmazása esetén a tetősík felületének legfeljebb 1/3-át szabad megbontani.
- (10) A kémények részletképzésénél, anyaghasználatánál törekedni kell a hagyományos kéményformák és építőanyagok alkalmazására. Fémburkolatú és/vagy külső fémvázas kémény nem építhető.

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

#### **58.§**

- (1) Helyi védett épület, vagy épületrész csak a gazdaságossági indokokon túl műszaki indokokkal is megalapozott esetben és csak a védettségéből való törlés után bontható el.
  - a) Védett épületek bontása esetén az épületet fel kell mérni, és e terveket és fotódokumentációt archiválni kell.
  - b) Ezen épületek homlokzatának felújítása, átalakítása, portál ki-, vagy átalakítása csak a teljes épülethomlokzat figyelembevételével, a homlokzati rajzon való ábrázolásával történhet.
  - c) Védett épület utcai homlokzatának karakterét (tömegarány, szimmetria) nem szabad megváltoztatni.
- (2) Felújítás, átalakítás esetén az építési engedélyezési terv mellékletét képező műszaki leírásban az épület és a környezet kölcsönhatása keretében vizsgálni kell az építmény értékeit elemző, állapottrógnó adatait.
  - a) Ezen épületek szerkezetei, homlokzati részletei, tartozékai megőrzendők, hiány esetén pótlandók.
  - b) Ezen épületek felújítása, átalakítása csak az épület eredeti formavilágának megtartásával engedélyezhető. Ennek elbírálásához az önkormányzati Építési Műszaki Tervtanács, vagy városi főépítész véleményének beszerzése szükséges.

- c) Ezen épületek környezetében lévő, védelem alatt nem álló épületeknek, építményeknek – az országos védelem alatt álló épületek mellett – a helyi védelem alatt álló épületekhez is igazodniuk kell.

## **2. FEJEZET**

### **TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME**

#### **59.§**

#### **Táj- és természetvédelem**

- (1) Kalocsa közigazgatási területét érintően a természeti területek, Natura 2000 besorolású területek, ökológiai zöld folyosó területek esetében a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, helyi jelentőségű védett természeti területeket érintően a helyi önkormányzat polgármesteri hivatala az első fokú természetvédelmi hatóság. A védett területeket érintő építési munkák, illetve a területek állapotát befolyásoló egyéb tevékenységek csak az első fokú természetvédelmi hatóság előzetes hozzájárulásával végezhetők.
- (2) A meglévő és tervezett országos természeti védelem alatt álló területeken bármilyen tevékenység, építmények elhelyezése csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet.
- (3) A helyi jelentőségű természetvédelmi területeken természetvédelmi vonatkozásban a hatályos önkormányzati rendelet előírásait kell alkalmazni.
- (4) A tervezett helyi jelentőségű természeti védettségre javasolt területekre a védetté nyilvánítást követően az önkormányzat vonatkozó rendeletét is alkalmazni kell.
- (5) A városban az építés miatt engedély alapján megszüntetett, továbbá az engedély nélkül eltávolított növényzet visszapótlásáról gondoskodni kell.
- (6) A visszapótlásra szánt növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a hatályos jogszabályok alapján az építésügyi hatóság - az engedélyezési eljárás keretében - meghatározhatja.
- (7) A közlekedési felületeken kívüli közterületeket - egységes kertészeti terv alapján - intenzív zöldfelületként kell alakítani és fenntartani.
- (8) Közforgalmú létesítmények zöldfelületeinek kialakításához kertépítészeti engedélyezési tervet kell készíteni.
- (9) A közterületeket, a gyalogutakat és zöldfelület(ek)et úgy kell kialakítani, hogy az(ok) a mozgásukban korlátozottak számára is elérhető(k) legyen(ek).



## 60.§

### A természet és a növényzet védelme

- (1) A közterületi zöldfelületek (közparkok, közkertek, fasorok, közlekedési területek zöldfelületei) növényállománya lehetőség szerint maximálisan védendő. Ültetés, növénycsere, áttelepítés, visszavágás, fa csonkolása, esetleg kivágása csak kertészeti szakvélemény, kertépítészeti terv alapján végzett munkálatok során, illetve kertészeti fenntartás, felújítás esetén történhet. Fakivágás, csonkolás engedélyezhető még közvetlen baleset- (vagy élet-) veszély elhárítása érdekében és a fa biológiai pusztulása esetén.
- (2) Közparkokat, közkerteket, utcai fasorokat, továbbá közintézmények kertjeit, valamint a temetőket és kegyeleti parkokat érintő beavatkozások (létesítés, felújítás, rekonstrukció, átépítés stb.) csak kertépítészeti terv (kisebb jelentőségű esetekben kertészeti szakvélemény) alapján végezhetők.
- (3) A városban a közterületeken, közterületi zöldfelületeken, továbbá országos műemléki védelem, vagy helyi értékvédelem alatt álló épületek telkein, műemléki környezethez tartozó telkeken lévő fás növényzet, fa károsodásával, pusztulásával járó tevékenység esetén növény értékbecslésen alapuló fapótlási díj állapítható meg az ilyen tevékenységet végző terhére akkor is, ha a tevékenységet egyébként engedéllyel végzi.
- (4) Közterületen és közintézményekben csak fásított parkolók létesíthetők és tarthatók fenn (OTÉK 42.§ (7) pont). Túlkoros fának a többször iskolázott, min. 6 éves fa számít.
- (5) Újonnan nyitott utcákban legalább egyoldali utcafásítást kell telepíteni.
- (6) Természeti, műemléki védelem, helyi értékvédelem alapján védettnek minősülő telek esetében az építési engedélyezési terv kötelező részét képezi az érintett telekre készített olyan kertépítészeti és tereprendezési terv is, amely feltünteti a meglévő növényállományt, az esetlegesen kivágásra javasolt fákat és cserjéket (faj-, kor- és érték meghatározással), továbbá a tervezett állapotot, tereprendezés esetén pedig az összes érintett telekkel és a közterülettel kapcsolatban a vízelvezetési megoldási javaslatot.

### 3. FEJEZET

## KÖRNYEZETVÉDELME

### Általános előírások

#### 61.§

- (1) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre.  
A terhelési határértékek zaj- és rezgésvédelem, talajvédelem, radioaktivitás, a levegő tisztaságának védelme és a vízminőség tekintetében az építési engedély megkérésekor hatályos jogszabályok alapján kell meghatározni.
- (2) A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre, beruházásokra magasabb rendű jogszabályok alapján előzetes vagy részletes környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni (20/2001. (II. 14.) sz. Korm. rendelet szerint).
- (3) Beépítési feltételek:  
Az építési telken építési területen a szabályozási előírásoknak megfelelő építmény akkor helyezhető el, ha
  - a) a rendeltetésszerű használatához szükséges villamosenergia-, ivóvízellátás biztosított,
  - b) a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése megoldott,
  - c) a használat során keletkező hulladék elszállítása, ártalmatlanítása biztosított,
  - b) az építmény és a tervezett tevékenység nem befolyásolja károsan a föld alatti és felszíni vizek mozgását és tisztaságát.

#### Levegőtisztaság-védelem

#### 62.§

- (1) *Levegőtisztaság-védelmi* szempontból a kibocsátási (emisszió) illetve a légszennyezettségi (immisszió) határértékek a 14/2001 (V.9) KöM-EüM-FVM e.rend. szerint veendő figyelembe. Egyéb kérdésekben (pl helyhez kötött, mozgó és vonalszerű légszennyező forrásokkal kapcsolatos előírások, védelmi övezetek kiterjedése, büzzel járó tevékenységek) a 21/2001.(II:14.) Korm. rendeletben (A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról) foglaltak alapján kell eljárni, illetve figyelembe kell venni a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendeletet is.
- (2) A város területén hulladék nyílt téri, vagy háztartási tüzelőberendezésben történő égetése (kis mennyiségű háztartási, papír és fahulladék kivételével), továbbá veszélyes hulladék égetése (vagy más formában történő ártalmatlanítása) nem engedhető meg.

## Zaj és rezgés elleni védelem 63.§

- (1) *Zaj és rezgés elleni védelem* szempontjából a figyelembe veendő zaj és rezgés~~terhelési~~ határértékeket a 8/2002 (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet tartalmazza. Épületekben, helyiségeken belül a rendelet 4. és 5.sz-ú mellékleteiben közölt *terhelési* határértékek (zaj ill. rezgés) érvényesítendők.
- (3) A gazdasági (ipari) és szolgáltató tevékenységet gyakorló létesítmények létesítése esetében a *zajkibocsátási* határértékeket az I. fokú környezetvédelmi hatóság írja elő.

## Hulladékgazdálkodás 64.§

- (1) A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a települési hulladékgazdálkodási terv, illetve a mindenkor érvényben lévő önkormányzati köztisztasági rendeletben előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani. A településen keletkező hulladékokat úgy kell gyűjteni, hogy elkülönítve kerüljön kezelésre és elszállításra a kommunális, az ipari (nem veszélyes), valamint a veszélyes hulladék. Folyékony fázisú veszélyes hulladék közcsatornába nem engedhető. A települési szilárd és folyékony hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények a 16/2002.(IV.10.) EüM r. alapján veendőek figyelembe.
- (2) A város területén törmeléklerakás is csak hatósági engedéllyel végezhető .
- (3) A veszélyes hulladékok gyűjtését, tárolását, szállítását, ártalmatlanítását, hasznosítását a mindenkor érvényben lévő magasabb szintű jogszabályban előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani.
- (4) A szippantott szennyvizek ártalmatlanítása, leürítése csak a hatóságilag engedélyezett fogadóállomásokon, helyeken lehetséges.

## Talaj (föld) védelem 65.§

- (1) Talajvédelmi érdekből a létesítmények építése során a talaj felső humuszos rétegét (min. 20 cm) el kell különíteni (deponálás) és újrahasznosításáról (pl a terület zöldfelületeinek létesítésénél) gondoskodni kell.
- (2) A be nem épített telkeknek, illetve a telkek zöldfelületeinek allergiakeltő gyomnövényektől (különösen a parlagfűtől) való megóvása a tulajdonosok kötelessége.
- (3) Nem burkolt felületeken hulladék, illetve útszórásai és egyéb a talajra, felszín alatti vizekre potenciálisan káros hatású anyag ideiglenesen sem helyezhető el.

- (4) Területek feltöltése csak engedély alapján, szennyeződésmertes anyaggal (kőzet, föld, homok, esetleg építési törmelék) történhet.

### Vizek védelme

#### 66.§

- (1) A keletkező kommunális illetve veszélyesnek nem minősülő szennyvizet az erre kiépített csatornahálózatba (azon keresztül szennyvíztisztító létesítménybe) kell vezetni, ameddig erre nincs lehetőség, csak zárt rendszerű szennyvíztárolók létesítése engedélyezhető.
- (3) A meglévő és távlati vízbázisok védelmére a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni.
- (4) Az utak szilárd burkolattal történő ellátásával egy időben a csapadékvíz-elvezetést is meg kell oldani.
- (3) Szennyeződés érzékenységi szempontból ( 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet alapján) Kalocsa területe „*érzékeny*” besorolású
- (5) Kalocsa a 49/2001 (IV.3) Korm r. alapján *nitrátérzékeny területen lévő település*, ezért - többek között - a trágya, trágyalé mezőgazdasági, vagy erdőterületeken történő kijuttatása és műtrágyázás csak a rendelet 1. Sz. Mellékletében foglaltakat figyelembe véve, talajvédelmi és a vízügyi hatósággal egyeztetve történhet.

### Építési övezetekben érvényes környezetterhelési határértékek

#### 67.§

#### Lakóterületek

A lakóterületen érvényes környezetterhelési határértékek:

##### *Zaj és rezgés elleni védelem*

- a) A város lakóterületének övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok a lakóövezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
- b) A lakóterületek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerint a 2. és 3. sorszámmal jelzett lakóterületi funkcióknak megfelelően kell figyelembe venni.
- c) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.
- d) Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

##### *Levegőtisztaság-védelem*

A lakóterületek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió)

határértékeit a 21/2001. (II. 14) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.

- e) Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában a 14/ 2201.(V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.

## **Gazdasági területek**

A gazdasági területen érvényes környezetterhelési határértékek:

### *1. Zaj és rezgés elleni védelem*

- a) A gazdasági terület övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
- b) A gazdasági területek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerint a 4. sorszámmal jelzett ("Gazdasági terület ...") területi funkciónak megfelelően kell figyelembe venni.
- c) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében, illetve a munkahelyi helyiségekre vonatkozóan az MSZ 18151/2-1983 sz. szabványban foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.
- d) Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

### *2. Levegőtisztaság-védelem*

- e) A gazdasági területek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
- f) Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában a 14/ 2201.(V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.

## **Településközpont vegyes, központi vegyes terület**

A vegyes területeken érvényes környezetterhelési határértékek:

### *1. Zaj és rezgés elleni védelem*

- g) A vegyes területek övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
- h) A vegyes területek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes

rendelet 1-3. sz. mellékletei szerint a 3. sorszámmal jelzett ("...vegyes terület...") területi funkciónak megfelelően kell figyelembe venni.

- i) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.
- j) Rezgés-immiszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

### *2. Levegőtisztaság-védelem*

- k) A vegyes területek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
- l) Légszennyezettségi (immisziós) határértékek vonatkozásában a 14/ 2201.(V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.

## **Különleges területek**

### *1. Zaj és rezgés elleni védelem*

- m) A különleges területek övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immisziós) határértékek túllépését ne okozzák.
- n) A zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immisziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerinti területi funkciónak megfelelően az alábbiak szerint kell megállapítani:
  - Temető: 2. sorszámú területi funkció,
  - Egyéb különleges területi övezetek: 4. sorszámú területi funkció
- o) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.
- p) Rezgés-immiszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

### *2. Levegőtisztaság-védelem*

- q) A vegyes területek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
- r) Légszennyezettségi (immisziós) határértékek vonatkozásában a 14/ 2201.(V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.

## 4 FEJEZET KÖZLEKEDÉS

### 68.§

#### Közlekedési területek és létesítmények

- (1) A település területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, a szakági előírások, valamint a jelenlegi rendelet előírásai szerint szabad.
- (2) A közúthálózat (és közterületek) számára a szabályozási tervlapon meghatározott építési területet biztosítani kell.

A közlekedési területek számára az alábbi szélességű építési területeket kell biztosítani:

Országos főút:

- az 51. sz. főút elkerülő szakasza számára 40,0 m,
- az 51. sz. főút belterületi átkelési szakaszán 30,0 m, ill. 22,0 m,
- a távlati Kalocsa – Kecel főút nyomvonala számára 40,0 m,
- a tervezett elkerülő út keleti részén az 51.sz. főút és Keceli főút közötti szakaszon 30,0 m.

Országos mellékutak, települési főutak:

- a 5312. j. ök. mellékúton, (Miskei út) 30,0 m,
- a 5308. j. ök. út, számára 30,0 m, a negyvenszállási belterületi szakaszon 20,0m,
- 5106. j. ök. út számára (Foktői út) 30 m,
- Meszesi út számára 30,0 m ill. 25,0 m.

Gyűjtőutak:

A meglévő gyűjtőutak szabályozási szélessége általában kialakult, ezek megtartandók a szabályozási tervlap szerint. Az új gyűjtőutak szabályozási szélessége általában min.22,0 m.

Kiszolgáló utak:

A meglévő lakóutcák szabályozási szélessége általában kialakult, ezek megtartandók a tervlap szerint. Az új lakóutcák szabályozási szélessége általában min. 12,0 m.

6m-nél keskenyebb út mezőgazdasági területen vagy magánútként sem alakítható ki.

- (3) A közúthálózat számára a szabályozási tervlapon rögzített szabályozási szélességeket kell biztosítani.

Az országos közutak külterületi szakaszai mentén, az út tengelyétől számítottan a megfelelő védősávokat kell biztosítani. (Tv. 42/A.§ (1)) (Az

51.sz főút mentén 100-100 m-es, az országos mellékutak esetén 50-50 m-es a védőtávolság).

Országos közforgalmú vasút mentén a szélső vágánytól számított 50 m-es távolságot kell figyelembe venni, amelyen belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.

Ugyancsak 50 m-es a távolság országos közforgalmú vasútállomás mindkét oldalán, a szélső vágánytól számítva. Ezen belül csak a vasúti hatóság hozzájárulásával lehet építményt elhelyezni.

- (4) A közutak szabályozási szélességén belül csak a közút létesítményei, berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető.
- (5) A közúti csomópontok helyigényét a szabályozási tervlap tartalmazza.
- (6) Az elkerülő utak melletti területeket önálló úthálózattal kell feltárni.
- (7) A kerékpáros közlekedés számára a kerékpáros létesítmények hálózatát a településszerkezeti tervlapon jelölt irányokban kell kialakítani.
- (8) Újonnan tervezett gyűjtőút kiépítését, kerékpáros létesítménnyel együtt kell megvalósítani.
- (9) A gyalogos közlekedés számára a közlekedési területen belül a megfelelő gyalogjárdákat kell biztosítani. Ez az országos mellékutak és a települési főutak mentén mindkét oldalon min. 2,0 m, a gyűjtőutak mentén szintén kétoldali, min. 1,5 m, míg a lakóutcákban egyoldali kiépítés esetén 2,0 m, mindkét oldalon elhelyezett járda esetén min. 1,5 m szélességű járdát jelent.
- (10) Parkolás:
  - a) Új beruházásoknál az OTÉK-ban meghatározott parkolási igényt saját telken belül kell kielégíteni.
  - b) Közterületi parkolót kell kialakítani a szabályozási tervlap szerinti területeken.
  - c) Parkolót az önkormányzat rendeletben meghatározottak szerint kell tervezni és megépíteni, illetve amire az önkormányzati rendelet nem rendelkezik az OTÉK előírásai a mérvadók.

## **5 FEJEZET KÖZMŰVEK**

### **69.§ Általános előírások**



- (1) A beépített és a beépítésre szánt területeken a beépítés a feltétele az érintett ingatlanok közműellátásának a megvalósítása.
- (2) A fejlesztési területek előkészítési fázisában egyidejűleg készülő, összehangolt tervezéssel kell megtervezni és megvalósítani a terep rendezését, a felszíni vízelvezetést, az útburkolatokat, a járdákat és a zöldfelületek kialakítását, valamint a többi, a terület közművesítettségi besorolása szerint építendő közművezeték.
- (3) Az ingatlanok közműellátásának biztosítására a közterületi hálózathoz közvetlen önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Azoknál a telkeknél, amelyeknél a közvetlen rákötés az érintett közműhálózatra nem biztosítható, a csatlakozáshoz a közműhiányos ingatlant ellátó, más telkén átvezetett bekötővezeték szolgalmi jog igénybevételével -az ágazati előírások figyelembe vételével- kell megépíteni. A szolgalmi jogot az illetékes földhivatalnál be kell jegyeztetni.
- (4) A meglévő és a tervezett közüzemi vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energiaellátás (villamosenergia-, földgázellátás), valamint a hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közterületen vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben -ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető. A szolgalmi jogot az illetékes földhivatalnál be kell jegyeztetni a szolgáltató javára.)
- (5) Az utak szabályozási szélességében a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A középtávon történő közműfejlesztéseket mindig *előrelátóan* a közterületrendezés hosszú távú igényeit figyelembe véve kell megvalósítani. A közművek elrendezését úgy kell megtervezni, hogy ahol mód van rá, fasor illetve zóldsáv részére biztosítani lehessen a helyet.
- (6) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell. A hálózatfejlesztéseket az összes érintett közműtulajdonossal egyeztetni szükséges.
- (7) A kiváltandó, feleslegessé vált közművezetéseket el kell bontani, indokoltan a földben maradó vezetéknek a lezárását, az eltömedékelését szakszerűen el kell végezni.

- (8) A település már kialakult teljes közművesítéssel rendelkező központi belterületén –az OTÉK 8.§ (2) bekezdés alapján- épület építésére építési engedély funkcióváltás, esetenkénti átépítés, foghíjak beépítése és további új épület építése csak akkor engedélyezhető, ha az építmény beköt a teljes közművesítés feltételeinek megfelelően a meglévő vezetékes közműhálózatokba.
- (9) A település ezután kialakítandó, nagyobb volumenű új beépítésre szánt területein, a központi belterületen és a belterülethez közeli beépítésre szánt területeken építési engedély csak a teljes közművesítést biztosító közműhálózatok továbbépítésével és a hálózatokra kapcsolódással engedélyezhető.
- (10) A település már kialakult részleges közművesítésű egyéb, beépített belterületein és ezután kialakítandó beépítésre szánt területeken épület építésére építési engedély csak akkor engedélyezhető, ha legalább az alábbi közműellátás biztosított:  
villamosenergia ellátás,  
ivóvíz-szolgáltatás,  
szennyvízelvezetés illetve ártalommentes elhelyezés\*, továbbá  
csapadékvíz elvezetés (legalább nyílt árokrendszerrel)
- \* átmenetileg a szennyvízcsatorna megépüléséig a terület adottságaitól függően a szennyvízelhelyezés zárt közműpótló berendezés, illetve egyedi szennyvízkezelő kislétesítmény építésével berendezéssel megoldható.
- (11) Azokon a beépítésre szánt területeken, ahol a későbbiekben megépül a szennyvízcsatorna, a hálózat megépítése után az épületeket be kell kötni a teljes közművesítés feltételeinek megfelelően a közműhálózatokba.
- (12) A kiváltandó, feleslegessé vált közművezetékeket el kell bontani, indokoltan a földben maradó vezetéknek a lezárását, az eltömedékelését szakszerűen el kell végezni.
- (13) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezéseket az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni, illetve a kerítésbe kell beépíteni.

## **Ágazati közmű előírások**

### **Vízellátás**

#### **70. §**

- (1) A sérülékeny környezetben elhelyezkedő Bátya Északi távlati partiszűrészű vízbázis tervezett kútjainak meghatározott és kijelölt védőterületébe eső területek beépítése és hasznosítása csak a „A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről” szóló hatályos jogszabály korlátozó előírásainak a figyelembe vételével történhet.
- (2) A nem sérülékeny területen üzemelő Negyvenszállási vízbázis hidrogeológiai védőterületének meghatározását a hatályos jogszabály szerint 2007. évig el kell végezni. A rendelet előírásainak megfelelően megállapított és kijelölt védőterület lehatárolását a hatósági jóváhagyást követően a szabályozási tervbe is át kell vezetni.
- (3) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezeték hálózatról az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapokat a védendő épülettől mérten 100 méternél közelebb kell elhelyezni. A funkciót váltó építmények esetében és a tervezett épületek építése idején a tűzcsapok helyének meghatározásához a hivatásos önkormányzati tűzoltósággal és a szolgáltatóval egyeztetni kell. Új építmények környezetének tervezésekor a tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és üzemeltetésére a területet illetve az utat biztosítani kell.
- (3) Azokban az építményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózatról kivehető vízmennyiséget, az építmények oltóvíz ellátását a meglévő vezeték keresztmetszetének bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, oltóvíztároló építésével kell megoldani.
- (4) A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljaul szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

## **Szennyvízelvezetés**

### **71. §**

- (1) A szennyvizekkel a környezetet, a vízbázist szennyezni nem szabad, ezért az esetleg előforduló nyílt árkokba, patakba, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba és a csapadékvíz elvezető hálózatba történő szennyvíz bekötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.

- (2) a./ A meglévő csatornahálózat mentén a még csatornázatlan ingatlanoknak be kell kötni a szennyvízcsatorna hálózatba.  
b./ A szennyvízcsatornázásra kerülő meglévő utcákban, a csatorna megépítését követően az érintett telkeket a közcsatornára rá kell kötni.  
c./ A szennyvízcsatorna hálózatra rákötés megvalósítását követően a helyi szennyvízgyűjtőt szakszerűen fel kell számolni.
- (3) A beépített és a beépítésre szánt, csatornázásra kerülő területeken:  
a./ a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig a talaj- és a talajvíz védelme érdekében a meglévő foghíjaknál (max. 3 telek) átmeneti megoldásként a kötelezően készítendő talajmechanikai szakvélemény alapján és az érvényben levő jogszabályok figyelembe vételével kell meghatározni a telken belüli, egyedi szennyvízkezelés módját (szigorúan vízzáró szennyvízgyűjtő-tároló illetve helyi kezelés).  
Ahol a talajviszonyok megengedik ott a szakkhatóságok egyetértése esetén a telken keletkező szennyvíz szikkasztása engedélyezhető.  
b./ a foghíjaknál (max. 3 telek) nagyobb volumenű beépítésre szánt területen csak abban az esetben történhet fejlesztés, ha a beépítést megelőzően megvalósul az érintett területről a szennyvizek közcsatornában történő elvezetése és a szennyvízcsatorna hálózatra a bekötés.
- (4) A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeknek:  
a./ vizsgálni kell műszaki és gazdasági szempontból a városi szennyvízcsatorna hálózatra és a szennyvíztisztító telepre történő vezetés lehetőségét az érvényben levő előírások figyelembe vételével.  
b./ a csatornázatlan (végleges megoldásként) nagy távlatban sem érintett területeken szakszerű egyedi szennyvíz elhelyezési kislétesítmény telepítésénél a talajmechanikai szakvélemény, az illetékes KÖFE és a VIZIG engedélyének előírásainak megfelelő, azokkal egyenértékű technológiai megoldást kell biztosítani.  
- A szikkasztás legfontosabb feltétele, hogy a szikkasztófelület alsósíkja a maximális vízszintnél 1 m-rel magasabban legyen.  
c./ a csatornázatlan (végleges megoldásként), nagy távlatban sem érintett területeken, ha a talaj- és talajvíz adottságok nem teszik lehetővé vízzáróan kialakított zárt gyűjtők alkalmazása szükséges:  
- ha a talajvíz évi maximális szintje a terepszinthez 1,5 m-nél közelebb van, vagy az elszivárogtatásra igénybeveendő talaj elszivárogtatásra alkalmatlan,  
- ahol a teleknagyság nem éri el a 600 m<sup>2</sup>-t,  
- ha az építmény térségében nincs élővíz befogadó, ahova a tisztított vizek elvezethetők és a terület távol van a csatornahálózattal rendelkező területektől.
- (5) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz minőségének meg kell felelnie a közcsatornára rákötés rendeletben meghatározott feltételeinek, az ettől eltérő szennyezettségű vizet a

telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.

## Felszíni vízvezetés, belvízvédelem

### 72. §

- (1) A szabályozási terv által jelölt, a területfelhasználást veszélyeztető belvízveszélyeztetett területeken korlátozott területhasznosítással kell számolni. Ezekben a területeken bármilyen építmény elhelyezése csak az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság szakhatósági állásfoglalása alapján engedélyezhető.
- (2) A Vajas-foki csatorna holtága, és a Malomvölgyi csatorna zsilip feletti szakasza belvizes időszakban belvízi záportározóként hasznosíthatók.
- (3) A csapadékvíz elvezető hálózattal szállított csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (4) A beépítésre szánt területeken a beruházás előkészítési fázisában az érintett térség tereprendezését és a felszíni vízvezetését vízjogi csapadékvíz elvezetési terv alapján kell megvalósítani.
- (5) A település hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
  - a./ zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt központi belterület központjában és az igényesebben kialakított területeken. A meglévő nyílt árkos felszíni vízvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fennmaradhat. A szilárd burkolat építésével egyidejűleg kell a zárt csapadékvíz-csatornát megépíteni.
  - b./ nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, illetve létesíthető beépítésre nem szánt területen illetve beépítésre szánt peremvárosrészekben.
- (6) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét a befogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (7) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, horhos stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján az illetékes KÖVIZIG engedélyével szabad.

- (8) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó, kiemelt szegéllyel építendő parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól az összegyűlő csapadékvíz csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a befogadó csatornába.

## **Árvízvédelem, folyószabályozás**

### **73. §**

#### **Folyószabályozás**

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

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

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

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

- (1) A mentett oldali töltéslábtól mért 10,0-es fenntartási sávon belül csak gyepművelést lehet folytatni, oda semmiféle építmény nem helyezhető el, továbbá olyan tevékenység, amely a szakfeladatok elvégzését akadályozza.
- (2) Építmény a hullámtéri oldalon a 10 m-es védősávba és további 40 m-es véderdősáv területére nem helyezhető.
- (3) A vízoldali töltéslábtól mért 10,0 m-es fenntartási sávon belül csak gyepművelést lehet folytatni, oda semmiféle építmény nem helyezhető el.
- (4) A hullámtéri (vízoldali) töltéslábtól mért 60,0 m-en belül anyagödröt nyitni tilos.
- (5) A hullámtéri területeken csak a hullámterek használatáról és hasznosításáról szóló kormányrendelet előírásai szerint engedélyezhető, közösségi jellegű épületek helyezhetők el.

## **Villamosenergia-ellátás**

### **74. §**

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

## Földgázellátás

### 75. §

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

## Elektronikus hírközlés

### 76. §

- (1) Az új beépítésre szánt területeken a távközlési és kábel TV hálózatokat földkábelben vagy alépítményben kell vezetni. A peremvárosrészekben és az egyéb beépítésre nem szánt területeken földfeletti vezetés esetén a kisfeszültségű villamos és a hírközlési vezetéseket közös oszlopsoron kell vezetni.
- (2) Ha a meglévő közcélú rádiótelefon bázisállomásokról a szolgáltatás nem biztosítható, új állomás telepítése esetén:
  - a./ Közszolgálati (6 m-t meghaladó magasságban elhelyezendő) hírközlési építmény (antennatorony) csak építési engedéllyel helyezhető el.
  - b./ Hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.
  - c./ Környezetvédelmi és településképi szempontból újabb bázisállomás telepítése esetén törekedni kell arra, hogy a szolgáltatók a meglévő állomásokra helyezték fel a berendezésüket.
- (3) Meglevő, vagy tervezett lakóterületet 200 m-en belül megközelítő mobil rádiótelefon bázisállomás (antennatorony és elektrotechnikai berendezéseket tartalmazó konténer) elhelyezése településképi és esztétikai szempontból nem javasolt.

## Védőterület igényes közmű gerinchálózatok és építmények

### 77. §

- (1) A Kalocsai szennyvíztisztító telep 500 m-es védőtávolságát továbbra is biztosítani kell.



- (2) A szennyvízcsatorna hálózatra telepített tervezett körzeti átemelőknek a 25,0 m-es védőtávolságát biztosítani kell. A lakóterületek és a különleges területek környezetében az átemelők szagmentesítését a legszigorúbb előírások figyelembe vételével kell megoldani.
- (3) A belvízcsatornák partélétől számított 3,0 m-t fenntartási célokra szabadon kell hagyni, ezeken a területeken csak gyepgazdálkodás folytatható.
- (4) Az önkormányzati kezelésben lévő árkok partéleitől 2-2 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 2 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sávot fenn kell tartani.
- (5) Kalocsa-Paks, Kalocsa-Baja, és Kalocsa-Kiskörös 120 kV-os nagyfeszültségű villamos távvezetékek mentén a nyugalomban levő szélső száltól mért 13-13 m biztonsági övezeten belül bárminemű építési tevékenység végzése csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető.
- (6) A város ellátásában részvevő közepfeszültségű hálózatoknak, amíg föld alatti vezetése amíg nem valósul meg, addig a 20 kV-os villamos szabadvezetékek biztonsági övezetét belterületen a tengelytől mérten 4-4 m, és külterületen 6-6 m védőtávolság figyelembe vételével kell biztosítani.
- (7) A település területén áthaladó nagynyomású szénhidrogén szállítóvezetékek biztonsági övezetén belül bárminemű építési tevékenység végzése csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető.

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

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

A gázvezetékek biztonsági övezetében tilos:

- mindennemű építési tevékenység,
- tűzrakás, illetve anyagok égetése (Pl. tarlóégetés),
- bányaművelés,
- a vezeték állagát veszélyeztető maró és tűzveszélyes anyagok kiöntése, kiszórása,
- anyagok ideiglenes illetve állandó tárolása,
- zagytér létesítése,
- a robbantás,
- 15-15 m távolságon belül árasztásos öntözés,
- rizstelep, halastó, víztároló létesítése,

- 5-5 m távolságon belül fák ültetése,
- szőlő és egyéb kordonok elhelyezése,
- 3-3 m-en belül bokrok és cserjék( egres, ribizke, szőlő stb.) ültetése,
- 50 cm-nél mélyebb talajművelés.

## IV. RÉSZ ÉRTELMEZŐ ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 78.§ Fogalmak

E rendelet alkalmazásában:

a./ Térinformatikai Réteg tervlap:

A szabályozás tartalma egynemű elemeinek egy digitális rétegen való rögzítése, megjelenítése, mely a terv jóváhagyásra nem kerülő függelékét képezi.

b./ Szabályozási tervlap : a réteg tervlapok tartalmának összefoglaló megjelenítése és elnevezése, OTÉK szerinti tartalommal és jelkulccsal.

c./ Melléképület:

Az építmények azon csoportja, amelyek a rendeltetési réteg előírásaiban megnevezett építmények használatát kiegészítik, és nem minősülnek melléképítménynek. A melléképületek építménymagassága legfeljebb 3,5 m, a gerincmagasság legfeljebb 5 m lehet.

d./ Építési övezet:

a rendeltetési és építési réteg összekapcsolásával előálló területi egységek

- a beépítésre szánt területen az építési övezet
- a beépítésre nem szánt területen az övezet

OTÉK szerinti fogalmának felelnek meg.

e./ Teljes közművesítettségnek minősül, ha legalább

- a villamosenergia-ellátás,
- a vezetékes ivóvízellátás a biztonságos tűzivíz ellátással együtt,
- a szennyvízelvezetés közcsatornával, továbbá
- a csapadékvíz-elvezetés közcsatornával vagy fedett árokrendszerrel biztosított.

f./ Részleges közművesítettségnek minősül, ha legalább

- a villamosenergia-ellátás,
- az ivóvízellátás és biztonságos tűzivíz-ellátás,

- a szennyvíz elvezetése a közcsatorna megépítéséig közműpótlóval, továbbá
- a csapadékvíz-elvezetés legalább nyílt árokrendszerrel az adott terület, építmény használatbavételéig biztosított.

## **79.§ Hatálybalépés**

- (1) E rendelet 2004. október 15 napján lép hatályba.
- (2) E rendelet hatályba lépése után a város területén az egyes övezeteknél az építmények használatba vételéhez előírt helyi közutak és közművek megépítéséről – az önkormányzat vonatkozó helyi rendeletében foglaltak figyelembevételével – az érintett ingatlan(ok) – tulajdonosa(i) saját költségükön köteleles(ek) gondoskodni.
- (3) Jelen rendelet mellékletét képezik:
  - A szabályozási tervlap
  - Térinformatikai Réteg tervlapok
  - Építési helyhez kötött előírások
  - Területhez kötött előírások
  - Út mintakeresztszelvények
  - Helyi védett épületek
- (4) Jelen rendelet hatálybalépésével az általános rendezési terv szabályozási előírásairól és szabályozási tervéről szóló 18/1998 (1999.I.15.) számú rendelet hatályát veszti.  
A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Kalocsa, 2004. október 5.

Török Gusztáv Andor  
polgármester

Dr. Bálint József  
jegyző

## **MELLÉKLETEK:**

### **1. TERÜLETHEZ KÖTÖTT SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK**

A szabályozási terv ezen rétege még üres, a további részletesebb térképen készülő szabályozási tervek előírásai az alapterv módosítása nélkül ide illeszthetők.

### **2.SZ. MELLÉKLET:**

#### **ÚT MINTAKERESZT SZELVÉNYEK ÉS MINTACSOMÓPONTOK**

### **FÜGGELÉK:**

#### **HELYI ÉRTÉKVÉDELEM**

#### **HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLETEK**

## FÜGGELÉK:

### 1. ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK ÉS LÉTESÍTMÉNYEK MŰEMLEKI KÖRNYEZETE

23, 24, 26/1, 26/2, 26/3, 27, 28, 29, 30/1, 30/2, 31, 32, 33, 34/1, 34/2, 34/3,  
34/4, 34/5, 35, 36, 37, 38, 39/1, 39/2, 40, 41, 43/1, 43/2, 46, 47, 48, 49, 50,  
51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60/1, 60/2, 60/3, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67,  
68/1, 68/2, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78/1, 78/2, 78/4, 78/5, 216,  
345/7, 349, 350, 351, 367, 368, 369/1, 369/2, 370, 371, 372, 373, 374, 375,  
376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383/1, 383/2, 384, 385, 396, 413, 414, 415,  
416, 417, 418, 419/2, 419/3, 419/4, 420, 422, 541, 1002, 1003/1, 1003/2,  
1004/1, 1004/2, 1004/3, 1005, 1007, 1008, 1010, 1017, 1024/2, 1025, 1027/2,  
1027/3, 1027/4, 1027/5, 1027/7, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033/1,  
1033/2, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1040, 1041, 1042/10, 1042/11,  
1042/12, 1042/17, 1043/2, 1043/3, 1043/4, 1043/5, 1043/6, 1043/7, 1043/8,  
1043/9, 1043/24, 1043/35, 1043/36, 1151, 1152, 1155, 1156, 1157/1, 1157/2,  
1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1164/3, 1165/1, 1166, 1167/1, 1167/2,  
1168/1, 1168/2

## 2. RÉGÉSZETI TERÜLETEK HELYRAJZI SZÁMOS LISTÁJA:

### BELTERÜLETI LELŐHELYEK

1.1 BELVÁROSI ISKOLA	357
1.2 HUNYADI UTCA	363
1.3 HUNYADI UTCA 24.	383/2
1.4 SZT. ISTVÁN KIRÁLY U. 16-22.	353, 354, 355
1.5 SZT. ISTVÁN KIRÁLY U. 19.	15/2
1.6 SZT. ISTVÁN KIRÁLY U. 2-4.	362
1.7 SÖRHÁZ KÖZ	24
1.8 SZENTHÁROMSÁG TÉR	1019/3
1.9 TOMORI PÁL U. 1.	32
1.10 TOMORI PÁL U. 48.	208
4.1 CIGLÉDI KERTEK	3124, 3127, 3131/2, 3134
5. ISZKRA TSZ.	1348/65 (korábban 1348/21)

### KÜLTERÜLETI LELŐHELYEK

2.1 BANYASZIGET	012/41
2.2 GOMBOLYAGI ÚT	048/14, 054/20
2.3 KŐÉGETŐ PUSZTA	0573/1
2.4 MALOMSZEG I.	0291/11
2.5 MALOMSZEG II.	0291/28
2.6 MALOMSZEG III.	0291/12
2.7 NAGYNÁNA	0101/7
2.8 MIKESZÁLLÁS	0291/28
2.9 ÚJ-DRÁGSZÉLPUSZTA	0453/9
2.11 PAPSZÁLLÁS	0162/1
2.12 PÉTERHÁTI-DŰLŐ	0301
2.13 PÉTERHÁTI FÖLDEK	0357/3
2.14 PÉTERHÁTI LEGELŐ	0312/9
2.15 VÖRÖSSZÁLLÁS	098/25

### **3. VONATKOZÓ KORMÁNYRENDELETEK ÉS SZABVÁNYOK**

#### **Vízgazdálkodás – vízellátás – csatornázás**

1. 4/1981. (IV. 4.) OVH rendelet  
Országos Vízgazdálkodási Szabályzatról
2. 3/1984. (II. 7.) OVH rendelkezés  
A szennyvízbírságról
3. 4/1994. (II. 7.) számú OVH rendelet  
Közcsatornába bevezetett vizek minősége
4. 1995. évi LVII. Törvény  
A vízgazdálkodásról
5. 38/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet  
A közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetésről
6. 72/1996. (V. 22.)  
A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról
7. 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet  
A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről
6. 35/1996. (XII. 29.) BM sz. rendelet  
Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSz) a létesítmények tűzi víz igényének előírásairól
7. 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet  
A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről
8. 10/2000. (II. 2.) Korm. rendelet 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet módosítása  
(24. és 25.§ engedélyezési eljárásokban részvétel)
9. 25/2000. (II. 27.) Korm. rendelet  
A Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és tisztítási Megvalósítási Programról
10. 26/2000. (II.27.) Korm. rendelet  
A Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és megvalósítási Programmal  
összefüggő szennyvízelvezetési agglomerációk lehatárolásáról
11. 50/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet  
A szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági  
felhasználásának és kezelésének szabályairól

12. 201/2001. (X. 15.) Korm. rendelet  
Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről
13. 204./2001. (X. 26.) Korm. rendelet  
A csatornabírságról
14. 213/2001. (XI. 14.) Korm. rendelet  
A folyékony hulladék elhelyezéséről
15. 203/2003. (VII. 29.) KvVM rendelet  
A biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről
16. 174/2003. (X. 28.) Korm. rendelet  
A közműves szennyvízelvezető és –tisztító művel gazdaságosan el nem látható területekre vonatkozó Egyedi Szennyvízkezelés Nemzeti Megvalósítási Programjáról
17. 30/2004. (II. 28.) Korm. rendelet  
A közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetésről szóló 38/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet módosításáról
18. 163/2004. (V. 21.) Korm. rendelet  
A Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és tisztítási Megvalósítási Programról szóló 25/2000. (II. 27.) Korm. rendelet módosításáról
19. 163/2004. (V. 21.) Korm. rendelet  
A Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és megvalósítási Programmal összefüggő szennyvízelvezetési agglomerációk lehatárolásáról szóló 26/2000. (II. 27.) Korm. rendelet módosításáról

#### **Folyószabályozás, árvízvédelem**

1. 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet  
A hullámterek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és a hasznosításáról
2. 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet  
Települések ár- és belvíz veszélyeztetettség alapon történő besorolása
3. 15/1999. (IX. 19.) KHVM rendelet  
A folyók mértékadó árvízszintjeiről
4. 205/2000. (I. 18.) Korm. rendelet  
Magyarország árvízvédelmi műveinek felülvizsgált fejlesztési tervéről

#### **Vízvédelem**

1. 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet  
a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról
2. 10/2000. (VI. 2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet  
a felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről
3. 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet



A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről

5. 203/2001. (X. 26.) Korm. rendelet  
A felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól
6. 9/2002. (III. 22.) KöM-KöViM együttes rendelet  
A használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól
7. 204/2001. (X. 26.) Korm. rendelet  
A csatornabírságról
8. 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet  
A felszín alatti vizek védelméről
9. 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet  
A felszíni vizek védelmének szabályairól
10. 221/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet  
A vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól

### **Villamosenergia ellátás**

1. 11/1984. (VIII. 22.) IpM rendelet  
A villamosmű biztonsági övezetéről
2. 128/1999. (VIII. 13.) Korm. rendelet  
A fák védelméről szóló 21/1970. sz. rendelet módosítása
3. 2001. évi CX törvény  
Villamosenergia törvény

### **Gázellátás**

1. 1997. évi XX. törvény a gázszolgáltatásról szóló 1994. évi XLI. törvény módosításáról
2. 6/1982. (V. 6.) IpM számú rendelet  
A gáz- és kőolajüzemű létesítmények biztonsági övezetéről

### **Hírközlés**

1. 29/1999. (X. 6.) KHVM rendelet  
A távközlési építmények engedélyezéséről és ellenőrzéséről
2. 32/2000. (XI. 16.) EüM rendelet  
A vezeték nélküli távközlési építmény által kibocsátott elektromágneses sugárzás egészségügyi határértékeiről

### **Közműelrendezést meghatározó, befolyásoló szabványok**

1. MSZ 7487/2-80 szabvány  
Közmű- és egyéb vezetékek elrendezése közterületen. Elhelyezés a térszín alatt
2. MSZ 7487/3-80 szabvány  
Közmű- és egyéb vezetékek elrendezése közterületen. Elhelyezés a térszín felett

3. MSZ 15 287/2000. számú rendelet
4. MSZ 7048/1. 2. és 3. – 83 szabvány a körzeti ágellátó rendszerek védőtávolsága, illetve az ezt módosító Szabványügyi Közlöny 8. száma (2002. VIII. 1.) (Sz. K. 8.)
5. MSZ 151. Erősáramú szabadvezetékek megközelítése és keresztezése

„Ép.szab.rendelet”