

**DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**  
**...../2021. (... ..) önkormányzati rendelete**

**Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló**  
**47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1.§-a alapján

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,  
az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és 41. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság közlekedési, és a természetes gyógy-tényezők hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központ, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat, honvédelmiért felelős miniszter, Hajdú-Bihar Megyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság, továbbá

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (6) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,

a településfejlesztési, a településrendezési és a településképi partnerségi egyeztetésről szóló 5/2017. (II. 16.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek és Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 59. § (2) bekezdés 2. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 2. §-a a következő 2a. ponttal egészül ki:

„2a. Átlagos telekmélység: a beépítéssel érintett ingatlan legkisebb és legnagyobb telekmélységének átlaga.”

## 2. §

(1) A R. 4. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Az 1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlapon „Telek zöldfelületként fenntartandó részeként” jelölt területen]*

„b) lakóterületi, valamint a **K-Okt** és **K-Eü** építési övezetekben kerti tető elhelyezhető,”

(2) A R. 4. § (3) bekezdés e) és f) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*[Az 1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlapon „Telek zöldfelületként fenntartandó részeként” jelölt területen]*

„e) a **Gip**, **K-Hull** és **K-Mü** építési övezetekben, valamint a **Kb-Hull** övezetekben a telek minden megkezdett 50 m<sup>2</sup>-én egy db közepes, vagy nagy lombkoronát növesztő, várostűrő fát kell telepíteni, továbbá a telekhatár felől legalább egy sorban legalább 1 méter szélességben cserjeszintet kell kialakítani,

f) a **Gá** építési övezetben a telek minimális zöldfelületének minden megkezdett 100 m<sup>2</sup>-én egy db közepes, vagy nagy lombkoronát növesztő, várostűrő fát kell telepíteni, amely a (2) bekezdés alapján telepített fák számával csökkenthető, továbbá a telekhatár felől legalább egy sorban legalább 1 méter szélességben cserjeszintet kell kialakítani,”

## 3. §

A R. 9. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Beépítésre szánt területen lévő telek kizárólag önálló parkolóterületként történő használata nem megengedett, kivéve ahol az 1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlapon jelölve van.”

## 4. §

A R. 13. § (3) bekezdés a) pont ab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[A közforgalom elől el nem zárt magánút minimális szélessége  
a) kiszolgálóút esetén 12 méter, kivéve]*

„ab) telekszámtól függetlenül a legfeljebb 8 lakó rendeltetés elhelyezését biztosító kiszolgáló út esetén, ahol 6 méter,”

## 5. §

(1) A R. 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az egyes telkeket érintő közterületi szabályozás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha

- a) a telekterület és a zöldfelület legkisebb mértéke, valamint az előkert minimális mérete az építési övezetben, övezetben meghatározott érték alá csökken,

- b) a visszamaradó telek mérete a megengedett legkisebb telekméret alá csökken,
- c) a visszamaradó telek beépítettsége meghaladja a telekre előírt beépítettség megengedett legnagyobb mértékét.”

(2) A R. 17.§-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az (1) bekezdés a) és b) pontjában foglalt esetben a telek beépíthető, amennyiben az egyéb építési előírások teljesíthetők.”

(3) A R. 17. § (5) – (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) A több építési övezetbe, övezetbe tartozó telek kialakítása - nemzeti vagyon részét képező, valamint a közterületi szabályozás végrehajtásával érintett telkek kivételével - nem megengedett.

(6) Telekhatárt kell kialakítani – nemzeti vagyon részét képező telkek kivételével – övezet és építési övezethatár mentén.”

(4) A R. 17. §-a a következő (7)-(9) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az egyes telkeket érintő erdőterület kialakítására vonatkozó szabályozás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha a telekterület az övezetben meghatározott érték alá csökken.

(8) A telekcsoporthoz újraosztással érintett területek esetén a közterületi szabályozás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha ezen kötelemmel érintett telekcsoporthoz újraosztása ezzel egy időben nem valósul meg. Ez esetben azonban a közterületi határrendezés nem jelenti egyben az építési telek kialakulását.

(9) Amennyiben a helyi építési szabályzat szerinti telekalakítás során visszamaradó telekrész önállóan nem beépíthető, a telek kialakítható, de az egyéb építésügyi korlátozás tényét az ingatlan tulajdoni lapjára a telekalakítást engedélyező hatóság döntése alapján be kell jegyeztetni.”

## 6. §

(1) A R. 19. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A terepszint alatti beépítés helye – amennyiben építési övezeti előírás vagy az *1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlap másképp nem rendelkezik* – az adott építési övezetre vonatkozó terepszint feletti építési hely azzal, hogy a terepszint alatti beépítés az előkert irányába 20%-kal növelhető.”

(2) A R. 19. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Ha a telek kialakult beépítése nem felel meg az érintett területen meghatározott beépítési módnak, az építési helyre, elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásoknak, vagy az építési övezetek, övezetek szabályozási határértékeinek (beépítettség, zöldfelület, stb.), a meglévő épület felújítható, átalakítható, korszerűsíthető, azonban bővíteni csak az előírások szerinti építési helyen belül lehet.”

(3) A R. 19. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az egy személygépkocsi tárolására szolgáló helyiség, vagy önálló épület belső méretének legalább 3,6x5,5 vagy 3,0x6,0 méter nagyságúnak kell lennie, kivéve ha a lakás(ok)hoz, vagy lakóépület egység(ek)hez tartozóan legalább 4 m<sup>2</sup> alapterületű tároló létesül.”

(4) A R. 19. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) Oldalhatáron álló főépítmény eresze a terepcsatlakozás felett legalább 3 méter magasságban és legfeljebb 0,5 méterre a szomszédos ingatlanra átnyúlhat a csapadékvíz saját telekre történő visszavezetésével.”

(5) A R. 19. §-a a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

„(13) Az építési övezetek területén a szabályozási terven beültetési kötelezettséggel szabályozott telekrészen melléképítmény, illetve kerti tető nem helyezhető el, burkolt felületek nem alakíthatók ki. Ezen telekrészek a telekhatárrendezést követően, az újonnan kialakuló telkek beépítése szempontjából nem vehetők figyelembe.”

## 7. §

(1) A R. 20. § (1) – (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Eltérő rendelkezés hiányában a közterület vagy magánút felőli kerítés legmagasabb pontja 1,8 méter lehet, melynek lábazati mérete nem haladhatja meg a magassági méret 1/3-át.

(2) Közterületi telekhatáron a kerítés részeként létesített hulladéktartály-tároló tömör falazatának szélessége, illetve fedésének legmagasabb pontja legfeljebb 2 méter lehet.”

(2) A R. 20. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Lakóterületen építési telek személygépkocsival való megközelítése és a telken belüli kapcsolat biztosítása érdekében az építési telek előtti közterület burkolásának mértéke nem haladhatja meg a telek szabályozási vonalon mért szélességének 1/3-át, de legfeljebb 6 métert, a járda kialakításának kivételével.”

## 8. §

(1) A R. 21. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Beépítésre szánt területen – amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek, vagy ha az *1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlap* másként nem jelöli –

- a) a szabadonálló építési hely szerinti beépítési móddal szabályozott építési övezetek esetén az oldalkert mérete a 2. mellékletben meghatározott legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3 méter,
- b) az oldalhatáron álló építési hely szerinti beépítési móddal szabályozott építési övezetek esetén az oldalkert mérete a 2. mellékletben meghatározott legnagyobb épületmagasság, azzal, hogy a közterületi telekhatáron mért legalább 9 méter és legfeljebb 14 méter szélességű telkek 4 méteres oldalkert kialakítással is beépíthetők és bővíthetők, ha az épületmagasság legfeljebb 6 méter,
- c) a hátsókert mérete nem lehet kisebb a 2. mellékletben meghatározott legnagyobb épületmagasság, illetve a hátsókert felé néző tényleges homlokzatmagasság méreténél, sem pedig 6 méternél.”

(2) A R. 21. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) Eltérő rendelkezés hiányában az oldalkert előírt legkisebb méretén belül az OTÉK 35. § (6) bekezdésében, valamint az 1. számú melléklet 86. pont c) – j) alpontjában meghatározott melléképítmények nem létesíthetők.”

(3) A R. 21. §-a a következő (12) és (13) bekezdéssel egészül ki:

„(12) Az **Lke** és **Lf** építési övezetek területén – a **KÖu** mentén elhelyezkedő, és az **AI** területek kivételével – a lakó rendeltetés nélküli főépítményként megvalósuló épület(ek) esetében rendeltetési egységenként legalább 1000 m<sup>2</sup> telekméretet kell biztosítani azzal, hogy legfeljebb 2 rendeltetési egység helyezhető el.

(13) Lakó, és vegyes területeken – amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másként nem rendelkeznek – zárt sorú beépítési mód esetén

a) átmenő telek mindkét közterülethez, vagy a 13. §-nak megfelelően kialakított magánúthoz csatlakozó telekhatár mentén főépítménnyel történő egyidejű beépítéskor a településkép előnyös átalakítása érdekében,

b) saroktelek, valamint három oldalról közterülettel vagy a 13. §-nak megfelelően kialakított magánúttal határolt telek esetén,

a 2. melléklet táblázatainak D oszlopában meghatározott építési övezeti szabályozási határérték legfeljebb 20 százalékponttal növelhető, de az így megnövelt beépítettség mértéke nem haladhatja meg sem az OTÉK 2. melléklete szerinti határértéket, sem a 80%-ot, a H oszlopban meghatározott építési övezeti szabályozási határérték a megnövelt beépítettség és a D oszlopban meghatározott beépítettség mértékének arányában, de legfeljebb 50 %-al növelhető. Ezen építési övezeti szabályozási határértékek növelése esetén a zöldfelület legkisebb mértéke a telek be nem épített részének legalább 50%-a.”

## 9. §

A R. 27. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ahol a 2. melléklet táblázatainak C oszlopa tartalmazza a beépítés módját, a területen annak megfelelő beépítési mód alkalmazandó.

(2) Ahol a 2. melléklet táblázatainak C oszlopában KÉ jelölés szerepel, ott a hiányos építési övezeti szabályozásnak megfelelően az építési övezeten belüli beépítési mód kialakult.

(3) Ahol a 2. melléklet táblázatainak C oszlopa nem tartalmaz beépítési módot, ott – a zárt sorú beépítési módnak megfelelő építési helyen belül – új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni a (4) – (7) bekezdésben meghatározott épületelhelyezési követelmények megtartása mellett lehet.

(4) A (3) bekezdésében foglalt esetben, ha az építési vonalon mért telekszélesség kevesebb, mint 9 méter a telek kizárólag akkor építhető be, ha a beépítéssel érintett telek mindkét szomszédos telke zárt sorúan beépített. Ebben az esetben kizárólag telekhatártól telekhatárig történő épületelhelyezés megengedett.

(5) A (3) bekezdésében foglalt esetben, ha az építési vonalon mért telekszélesség legalább 9 és legfeljebb 16 méter, új épület oldalhatáron helyezhető el az alábbiak szerint:

a) ha a telektömbben a telkek azonos helyzetű oldalhatáron álló beépítési mód szerinti épületelhelyezéssel épültek be, akkor a már beépült telkekkel azonos helyzetű oldalhatár mentén kell az új épületet elhelyezni,

b) az a) ponttól eltérő egyéb esetekben, ha az építési oldal amellet a telekhatár mellett van, mely szomszédos telek irányába a nagyobb telepítési távolság, de minimum 4 méter biztosítható, azzal, hogy a szemközti oldalhatártól legalább az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagasság mértékének megfelelő épületelhelyezési távolságot kell tartani. A legfeljebb 14 méter széles telkek esetében a szomszédos telkeken meglévő és tervezett építmények közötti legkisebb épületelhelyezési távolság 4 m-ig csökkenthető, ha az egymást átfedő szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a nyílások helyiségenként 0,40 m<sup>2</sup> nyíló felületnél nem nagyobbak. Ezen előírás maximum 6 méteres megengedett épületmagasságig alkalmazható.

(6) A (3) bekezdésben foglalt esetben, ha az építési vonalon mért telekszélesség legalább 16 méter, új épületet szabadon állóan mindkét szomszédos telekhatártól legalább az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagasság felének megfelelő épületelhelyezési távolságra kell elhelyezni, de minimum 3 méterre. Amennyiben a telektömbben a telkek azonos helyzetű oldalhatáron álló beépítési mód szerinti épületelhelyezéssel épültek be, akkor a már beépült telkekkel azonos helyzetű oldalhatár mentén kell az új épületet elhelyezni.

(7) A (3) bekezdésben foglalt esetben a telek szélességétől függetlenül, ha a szomszédos telken az épület a közös telekhatáron áll, vagy egyik oldalhatár irányából sem biztosított a szomszédos telken a meglévő épülettől az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagasság mértékének fele, a telek – a telepítési távolságok megtartásával – akkor építhető be, ha a telepítési távolságok megtartása után visszamaradó beépítési szélessége legalább 6 méter és a beépítéssel érintett telkekkel szomszédos ingatlanokon lévő épülettől legalább 4 méter épületelhelyezési távolság biztosítható.

(8) Ikres beépítési móddal beépített vagy szabályozott építési övezetekben lévő telekpárok telekösszevonásuk esetén szabadonálló beépítési módnak megfelelően fenntarthatók és beépíthetők. A már meglévő (fél) ikres beépítési mód megfeleltethető a szabadonálló építési hely szerinti épületelhelyezés karakteri jellemzőinek. Meglévőhöz kapcsolódó fél ikeregység beépíthető, továbbá ikerház átépíthető.”

## 10. §

A R. 28. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az **Ln** építési övezetek területén – amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek –

- a) lakó
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) szállás jellegű,
- f) igazgatási, iroda és
- g) sport

rendeltetést tartalmazó épület, továbbá önálló parkolóház, önálló mélygarázs, önálló gépjármű tároló és ivóvízszolgáltatási tevékenységgel közvetlenül összefüggő létesítmény helyezhető el.”

## 11. §

(1) A R. 29. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az **Ln-T** építési övezetekbe az elsősorban lakóépületekkel beépült lakótelepi egységek, az azokat kiszolgáló alapintézmények és parkoló-építmények elhelyezésére szolgáló területek tartoznak.”

(2) A R. 29. §- a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az **Ln-T** építési övezetek területén – amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek –

- a) lakó,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) szállás jellegű,
- f) igazgatási, iroda és

g) sport

rendeltetést tartalmazó épület, továbbá önálló parkolóház, önálló mélygarázs és önálló gépjármű tároló helyezhető el.”

(3) A R. 29. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az **Ln-T/1**, **Ln-T/2** és **Ln-T/3** építési övezetek területén

a) lakó,

b) kereskedelmi, szolgáltató,

c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

d) kulturális, közösségi szórakoztató,

e) szállás jellegű,

f) igazgatási, iroda és

g) sport

rendeltetést tartalmazó épület, továbbá az *1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlapon* „Jelentős önálló terepszint alatti gépjárműtároló (önálló mélygarázs) és minimális férőhelyszáma” jelöléssel ellátott helyeken önálló gépjármű tároló és önálló mélygarázs helyezhető el.”

## 12. §

A R. 30. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az **Ln-SZ** építési övezetek területén lakó rendeltetési egység esetén a szükséges személygépkocsi várakozóhelyeket telken belül épületben kell elhelyezni.”

## 13. §

(1) A R. 31. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az **Ln-Z** építési övezetek területén a rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépkocsi várakozóhelyeket telken belül, épületben kell kialakítani.”

(2) A R. 31. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az **Ln-Z/3** építési övezet területén – ahol az *1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlap* „Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal”-at jelöl – utcai telekhatáron létesíthető új épületet úgy kell elhelyezni, hogy a közterület felőli homlokzati határfalának legalább 75%-ban a „Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal”-on kell állnia. Az épület és a közterület között kialakult területen és az utcai telekhatáron utcai kerítés nem építhető, és ez a terület közforgalom elől nem zárható el.”

## 14. §

A R. 33. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az **Lk** építési övezetek területén – amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek

a) lakó,

b) kereskedelmi, szolgáltató,

c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

d) kulturális,

e) szállás jellegű,

f) igazgatási, iroda,

g) sport,  
rendeltetést tartalmazó épület, továbbá energiaszolgáltatási tevékenységgel összefüggő létesítmény  
helyezhető el.”

## 15. §

(1) A R. 34. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az **Lk-B** építési övezetek a 4. melléklet szerinti Nagykörút vonalán belüli, intenzív, zárt sorú  
beépítési móddal rendelkező kisvárosias lakó épületek elhelyezésére szolgáló területek.”

(2) A R. 34. § (4) - (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) Az **Lk-B** építési övezetben nem helyezhető el

a) üzemanyagtöltő állomás és

b) a közműpótló műtárgyak közül fűtő kút.

(5) Az **Lk-B** építési övezetben a főépítménytől különálló személygépkocsi tároló és mosókonyha nem  
helyezhető el.

(6) Az **Lk-B** építési övezetben - kivéve a **KÖu** mentén egy telekmélységben – telkenként legfeljebb 100  
m<sup>2</sup> bruttó szintterületű kereskedelmi és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.”

## 16. §

(1) A R. 35. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Telekösszevonás esetén az **Lk-B** építési övezetekben – az **Lk-B/3** építési övezet kivételével – a  
megengedett legkisebb kialakítható telekméret legfeljebb háromszorosának megfelelő, de 2000 m<sup>2</sup>-t  
meg nem haladó nagyságú telek alakítható ki.”

(2) A R. 35. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az **Lk-B** építési övezetben zárt sorú beépítési módban 450 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek esetén, a településképi  
előnyös alakítása érdekében a 2. melléklet 2. pont 2.1. alpontjában foglalt táblázat D oszlopában  
meghatározott építési övezeti szabályozási határérték legfeljebb 20 százalékponttal növelhető, de az így  
magnövelt beépítettség mértéke nem haladhatja meg a 60%-ot, a H oszlopban meghatározott építési  
övezeti szabályozási határérték a magnövelt beépítettség és a D oszlopban meghatározott beépítettség  
mértékének arányában, de legfeljebb 50 %-al növelhető. Ezen építési övezeti szabályozási határértékek  
növelése esetén a zöldfelület legkisebb mértéke a telek be nem épített részének legalább 50%-a.”

## 17. §

(1) A R. 36. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az **Lk-B** építési övezetbe tartozó telkeken rendeltetési egységenként a telekhányad nem lehet  
kisebb 120 m<sup>2</sup>-nél, sarok- és átmenő telek esetén 100 m<sup>2</sup>-nél.”

(2) A R. 36. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:



„(6) Az **Lk-B/3, Lk-B/5, Lk-B/7, Lk-B/8, Lk-B/9, Lk-B/10, Lk-B/11, Lk-B/12, Lk-B/15 és Lk-B/19** építési övezetekre a rendeltetési egységszámot korlátozó előírást a Szentlászlófalva, Nagyerdőfalja, Burgundia és Mesterfalva területére vonatkozóan az 5. melléklet tartalmazza.”

## 18. §

(1) A R. 40. § (1) - (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az **Lk-K** építési övezetek a 4. melléklet szerinti Nagykörút vonalán kívül található, közepes intenzitású elsősorban kisvárosias lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgáló területek.

(2) Az **Lk-K/1, Lk-K/3, Lk-K/4, Lk-K/19** és a Tóció menti **Lk-K/10** építési övezetek területén

- a) lakó,
- b) hitéleti,
- c) szállás jellegű,
- d) igazgatási, iroda és
- e) sport

rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

(3) Az **Lk-K/24, Lk-K/26, Lk-K/29 és Lk-K/37** építési övezetekben a 8. melléklet szerinti Liget lakópark területén kizárólag

- a) lakó,
- b) kereskedelmi, szolgáltató és
- c) hitéleti, egészségügyi

rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.”

(2) A R. 40. § (5) – (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) Az **Lk-K/AI1, Lk-K/AI2 és Lk-K/AI7** építési övezetek területén kizárólag a lakosság ellátását szolgáló

- a) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- b) kulturális, közösségi szórakoztató és
- c) igazgatási, iroda

rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

(6) Az **Lk-K/AI3, Lk-K/AI4, Lk-K/AI5 és Lk-K/AI6** építési övezetek területén kizárólag a lakosság ellátását szolgáló

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató és
- d) igazgatási, iroda

rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el

(7) Az **Lk-K** építési övezetek területén hátsókertben melléképítmény és egyéb tároló épület - a kerti tető kivételével - nem helyezhető el. Ezen előírás nem vonatkozik a maximum két rendeltetési egység elhelyezését lehetővé tevő, a 41. § (3) és (6) - (8) bekezdésében rögzített területekre.”

(3) A R. 40. § (9) – (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(9) Az **LK-K** építési övezetek területén a 4. melléklet szerinti „Középső zónában” lakó rendeltetési egység rendeltetésszerű használatához szükséges személygépkocsi várakozóhelyeket telken belül, épületben kell elhelyezni.

(10) Az **Lk-K** építési övezetek területén a 4. melléklet szerinti „Külső zónában” új lakó rendeltetési egység építése esetén annak rendeltetésszerű használatához

- a) 100 lakó rendeltetési egységig minden lakás után egy várakozóhelyet épületen belül kell elhelyezni,  
b) 100 lakó rendeltetési egységet meghaladóan a lakások után a várakozóhelyeket a felszínen is el lehet helyezni.”

## 19. §

(1) A R. 41. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az **Lk-K** építési övezetek területén – a (3)-(8) bekezdésben foglalt területek, és az **Lk-K/1** építési övezet kivételével – legfeljebb egy önálló rendeltetési egység alakítható ki a telekterület minden 140 m<sup>2</sup>-e után.”

(2) A R. 41. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az **Lk-K/3, Lk-K/10, Lk-K/14, Lk-K/16, Lk-K/17, Lk-K/18, Lk-K/20, Lk-K/21, Lk-K/22, Lk-K/31, Lk-K/32 és Lk-K/38** építési övezetek Külsővásártér – Szoboszlói út – Keleti sor – Déli sor – István út – Kishegyesi út – Kürtös utca – Széchenyi utca –által határolt Széchenyikert, Postakert és Vargakert területén a 6. melléklet szerinti önálló lakó rendeltetési egységek, a **KÖu** menti telkek esetén a 40. § (2) bekezdés szerinti rendeltetési egységek helyezhetők el.”

(3) A R. 41. § (5) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[A Tóció menti **Lk-K/10 és Lk-K/19** építési övezetek területén]*

„b) – ahol az *1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlap* „Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal” –at jelöl – utcai telekhatáron létesíthető új épületet úgy kell elhelyezni, hogy a közterület felőli homlokzati határfalának legalább 25%-ban a „Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal”-on kell állnia. Az épület és a közterület között kialakult területen és az utcai telekhatáron utcai kerítés nem építhető, és ez a terület közforgalom előtt nem zárható el.”

## 20. §

(1) A R. 42. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az **Lk-K** építési övezetek területén – a (2)-(5) bekezdésben foglalt területek kivételével, vagy ha az *1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlap* másként nem jelöli – zártosú beépítési mód esetén az előkert vonalától mért 15 méternél nagyobb telekmélységben épület vagy épületrész

- a) 20 méternél kisebb szélességű telken oldalhatárra telepítve, meglévő tűzfalhoz csatlakozva helyezhető el, legalább az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagasság felének megfelelő épületelhelyezési távolság biztosításával,  
b) 20 méternél nagyobb szélességű telken  
ba) oldalhatárra telepítve, meglévő tűzfalhoz csatlakozva helyezhető el, legalább az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagasság felének megfelelő épületelhelyezési távolság biztosításával, vagy  
bb) szabadonállóan helyezhető el, legalább az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagasságnak megfelelő épületelhelyezési távolság biztosításával.”

(2) A R. 42. §-a a következő (8) és (9) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Az **Lk-K/26, Lk-K/29 és Lk-K/37** építési övezetek területén a szabályozási terven beültetési kötelezettséggel szabályozott telekrészekre melléképítmény, illetve kerti tető nem helyezhető el, burkolt felületek nem alakíthatók ki. Ezen telekrészek a telekhatárrendezést követően, az újonnan kialakuló telkek beépítése szempontjából nem vehetők figyelembe.

(9) Az **Lk-K/30** építési övezetek területén a 25 méternél kisebb mélységű telkek esetén, amennyiben a meglévő beépítés zárt sorú vagy ikres, a hátsó kert mérete 0 méter.”

## 21. §

A R. 45. § (1)-(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az **Lk-T** építési övezetekbe a 12,5 métert meg nem haladó épületmagasságú, elsősorban lakóépületekkel beépült lakótelepi egységek elhelyezésére szolgáló területek tartoznak.

(2) Az **Lk-T** építési övezet területén

- a) lakó
  - b) kereskedelmi, szolgáltató,
  - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - d) kulturális, közösségi szórakoztató és
  - e) igazgatási, iroda
- rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.”

## 22. §

(1) A R. 47. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az **Lke** építési övezetek területén – amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek –

- a) lakó,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató,
  - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - d) kulturális, közösségi szórakoztató,
  - e) legfeljebb 2 vendégszobával rendelkező szállás jellegű,
  - f) sport,
  - g) igazgatási, iroda és
  - h) a lakosság közbiztonságát szolgáló
- rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.”

(2) A R. 47. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Az **Lke** építési övezetek területén – amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek – legfeljebb két önálló rendeltetési egység alakítható ki. Ha a telek mérete az építési övezeti előírásokban meghatározott egy rendeltetésre vonatkozó telekhányad érték alá csökken, a telek beépíthető, ha az egyéb építési előírások teljesíthetők.”

(3) A R. 47. § (12) – (13) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(12) Az **Lke** építési övezetek területén oldalhatáron álló beépítési móddal szabályozott építési övezetek esetén az építési hely egyik határvonalának az építési telek északi, északkeleti vagy északnyugati oldalhatárának kell lennie.

(13) Az **Lke** építési övezet területén a 4. melléklet szerinti „Középső zónában” és „Külső zónában” lakásonként 1 darab személygépkocsi várakozóhelyet kell kialakítani saját telken, épületben.”

## 23. §

A R. 48. § (1) – (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az **Lke-I** építési övezetek a központi belterületen elhelyezkedő, kettőnél több rendeltetési egységet megengedő, elsősorban kertvárosias lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgáló területek.

(2) Az **Lke-I/AII** építési övezet területén kizárólag

a) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

b) igazgatási, iroda és

c) kereskedelmi, szolgáltató

rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.”

## 24. §

A R. 49. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az **Lke-I/5**, **Lke-I/6**, **Lke-I/7** és az **Lke-I/8** építési övezetek Köntöskert területén a 7. melléklet szerinti önálló rendeltetési egységek helyezhetők el.”

## 25. §

A R. 51. § (1) – (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az **Lke-L** építési övezetek a központi belterületen elhelyezkedő, legfeljebb két rendeltetési egységet megengedő elsősorban kertvárosias lakó épületek elhelyezésére szolgáló területek.

(2) Az **Lke-L/1** építési övezet területén a lakó rendeltetés mellett, a rendeltetésszámra vonatkozó előírások betartásával kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést tartalmazó épület is elhelyezhető.”

(2) A R. 51. § (4) – (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(4) Az **Lke-L/20** építési övezet területén

a) lakó

b) kereskedelmi, szolgáltató,

c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

d) kulturális és

e) legfeljebb 2 vendégszobával rendelkező szállás jellegű

rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

(5) A **KÖu** övezet területével határos és a Basahalom utca mentén lévő **Lke-L/29**, valamint a **KÖk** övezet területével határos **Lke-L/31** építési övezetek területén egy telek mélységben telkenként

a) 1 db, legfeljebb kétlakásos lakóépület, vagy

b) két önálló rendeltetési egységet – kereskedelmi, szolgáltató, valamint egészségügyi, hitéleti, továbbá a lakó rendeltetést nem zavaró hatású gazdasági rendeltetést – tartalmazó épület helyezhető el.”

## 26. §

(1) A R. 52. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Az **Lke-L/19** építési övezet területén]*

„b) – ahol az *1.1 és 1.2. melléklet szerinti tervlap* „Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal” –at jelöl – utcai telekhatáron létesíthető új épületet úgy kell elhelyezni, hogy a közterület felőli homlokzati határfalának legalább 25%-ban a „Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal”-on kell állnia. Az épület és a közterület között kialakult területen és az utcai telekhatáron utcai kerítés nem építhető, és ez a terület közforgalom elől nem zárható el.”

(2) A R. 52. § (4) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Az Olajfa utca, Hattyú utca, Feketerét utca, Bükkfa utca és Jégvirág utca menti **Lke-L/21** építési övezet területén]*

„a) – ahol az *1.1 és 1.2. melléklet szerinti tervlap* „Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal” –at jelöl – utcai telekhatáron létesíthető új épületet úgy kell elhelyezni, hogy a közterület felőli homlokzati határfalának legalább 25%-ban a „Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal”-on kell állnia. Az épület és a közterület között kialakult területen és az utcai telekhatáron utcai kerítés nem építhető, és ez a terület közforgalom elől nem zárható el.”

(3) A R. 52. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az **Lke-L/4 és Lke-L/17** építési övezetek Hatvan utcai kert területén a *7. melléklet* szerinti önálló rendeltetési egységek helyezhetők el.”

## 27. §

(1) A R. 54. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az **Lke-J** építési övezetek a Józsa területén található elsősorban kertvárosias lakó épületek elhelyezésére szolgáló területek.”

(2) A R. 54. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az **Lke-J** építési övezet(ek) területén – amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek –

- a) lakó,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató,
  - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - d) kulturális, közösségi szórakoztató,
  - e) szállás jellegű,
  - f) sport és
  - g) igazgatási, iroda
- rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.”

(3) A R. 54. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az **Lke-J/2, Lke-J/16 és Lke-J/18** építési övezetek területén

- a) lakó,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

d) szállás jellegű,  
e) a lakosság közbiztonságát szolgáló és  
f) sport  
rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.”

(4) A R. 54. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az **Lke-J/7** építési övezet területén  
a) lakó  
b) kereskedelmi, szolgáltató,  
c) egészségügyi és  
d) szállás jellegű  
rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.”

## 28. §

A R. 55. § (2) - (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Az **Lke-J/2** és **Lke-J/18** építési övezetek területén – ahol az *1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlap* „Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal”-at jelöl – utcai telekhatáron létesíthető új épületet úgy kell elhelyezni, hogy a közterület felőli homlokzati határfalának legalább 25%-ban a „Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal”-on kell állnia. Az épület és a közterület között kialakult területen és az utcai telekhatáron utcai kerítés nem építhető, és ez a terület közforgalom elől nem zárható el.

(3) Az **Lke-J/4** építési övezet területén – ahol az *1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlap* „Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal”-at jelöl – utcai telekhatáron létesíthető új épületet úgy kell elhelyezni, hogy a közterület felőli homlokzati határfalának legalább 60%-ban a „Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal”-on kell állnia. Az épület és a közterület között kialakult területen és az utcai telekhatáron utcai kerítés nem építhető, és ez a terület közforgalom elől nem zárható el.”

## 29. §

A R. 57. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az **Lke-Kb** építési övezetek a Bánk, Haláp, Nagycsere, Nagymacs és Pallag területén található elsősorban kertvárosias lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgáló területek.”

## 30. §

(1) A R. 58. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Bánk területén található **Lke-Kb/3**, **Lke-Kb/4** és **Lke-Kb/10** építési övezetek területén  
a) lakó,  
b) kereskedelmi, szolgáltató,  
c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,  
d) szállás jellegű,  
e) a lakosság közbiztonságát szolgáló és  
f) sport  
rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.”

(2) A R. 58. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) **Lke-Kb** építési övezetben Bánk és Pallag területén – ahol az *1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlap* „Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal”- at jelöl – utcai telekhatáron létesíthető új épületet úgy kell elhelyezni, hogy a közterület felőli homlokzati határfalának legalább 30%-ban a „Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal”-on kell állnia. Az épület és a közterület között kialakult területen és az utcai telekhatáron utcai kerítés nem építhető, és ez a terület közforgalom elől nem zárható el.”

### 31. §

(1) A R. 59. § (1) - (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A Pallag területén található **Lke-Kb/3** építési övezet területén

- a) lakó,
- b) kereskedelmi, szolgáltató és
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

(2) A Pallag területén található **Lke-Kb/1, Lke-Kb/6, Lke-Kb/7, Lke-Kb/8, Lke-Kb/9 és Lke-Kb/10** építési övezetek területén egy telken legfeljebb 2 önálló rendeltetési egység alakítható ki, melyeket egy épületben kell megépíteni.”

(2) A R. 59. §-a a következő (2a) - (2c) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A Pallag területén található **Lke-Kb/1, Lke-Kb/6, Lke-Kb/7 és Lke-Kb/8** építési övezetek területén

- a) a hátsókert mérete legalább 10 méter,
- b) az előkert mérete legalább 10 méter, amely saroktelek esetén csak a kisebb telekszélesség felől tartandó,
- c) az oldalkert mérete legalább 3 méter.

(2b) A Pallag területén található **Lke-Kb/9** építési övezet területén a hátsókert mérete legalább 10 méter, az oldalkert mérete legalább 3 méter.

(2c) A Pallag területén található **Lke-Kb/10** építési övezet területén a hátsókert mérete legalább 10 méter, az oldalkert mérete legalább 6 méter.”

### 32. §

(1) A R. 66. § (1) - (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A falusias lakóterület (a továbbiakban: **Lf**) legfeljebb 7,5 méteres beépítési magasságú, elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Az **Lf** építési övezetek területén – amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek –

- a) lakó,
- b) mező- és erdőgazdaság, valamint a lakó rendeltetést nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú,
- c) kereskedelmi, szolgáltató,
- d) szállás jellegű,
- e) igazgatási, iroda,
- f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

g) kulturális, közösségi szórakoztató és  
h) sport  
rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.”

(2) A R. 66. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Az **Lf** építési övezet területén főépítményt kiszolgáló épület épületmagassága legfeljebb 4,5 méter lehet. A mezőgazdasági tevékenységhez tartozó épület elhelyezése esetén annak épületmagassága – a technológia indokoltsága miatt – az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagasság értékének maximum kétszereséig növelhető, a telepítési távolságok biztosítása mellett.”

(3) A R. 66. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) Az **Lf** építési övezetek területén az építési hely mélysége az előkert építési határvonalra merőlegesen mért 30 méter, amely vetületi hosszra vonatkozó előírást saroktelek esetén az egyik közterület felől kell betartani. Ezen építési hely mélysége állattartó épület létesítése esetén 15 méterrel növelhető.”

(4) A R. 66. § (14) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(14) Az **Lf** építési övezet területén lakásonként 1 darab személygépkocsi várakozóhelyet kell kialakítani saját telken, épületben.”

### 33. §

A R. 68. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A **Vt-Vk és Vt-Hk** építési övezetek területén – amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek –

- a) lakó,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató,
  - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - d) kulturális, közösségi szórakoztató,
  - e) szállás,
  - f) igazgatási, iroda,
  - g) sport,
- rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.”

### 34. §

(1) A R. 69. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A **Vt-Vk** építési övezetek területén – ahol az *1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlap* „Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal”-at jelöl – utcai telekhatáron létesíthető új épületet úgy kell elhelyezni, hogy a közterület felőli homlokzati határfalának legalább 50%-ban a „Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal”-on kell állnia. Az épület és a közterület között kialakult területen és az utcai telekhatáron utcai kerítés nem építhető, és ez a terület a közforgalom elől nem zárható el.”

(2) A R. 69. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A **Vt-Vk** építési övezetek területén terepszint alatti beépítés az építési hely határain nem nyúlhat túl. A terepszint alatti beépítés mértéke a *2. melléklet 5. pont 5.1. alpontjában foglalt táblázat D oszlopában* meghatározott építési övezeti szabályozási határértéknél – zártosú beépítési módban sarok-



vagy átmenő telek esetén a 21. § (13) bekezdésben meghatározott kedvezménnyel növelt értéknél – legfeljebb a telekméret után számított 20%-al lehet nagyobb, azonban annak legalább 80%-át a főépítmény alatt kell megvalósítani.”

### 35. §

A R. 71. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) A **Vt-Vk/2** és **Vt-Vk/5** építési övezetekbe tartozó telkeken az egy rendeltetési egységre jutó telekhányad nem lehet kisebb 120 m<sup>2</sup>-nél, sarok és átmenő telek esetén 100 m<sup>2</sup>-nél.”

### 36. §

A R. 74. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A **Vt-Vk-T** építési övezetébe a 12,5 m-t meg nem haladó épületmagasságú elsősorban lakótelepi egységek elhelyezésére szolgáló területek tartoznak.”

### 37. §

(1) A R. 75. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) **Vt-Hk-J/2** építési övezet területén – ahol az *1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlap* „Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal” –at jelöl – utcai telekhatáron létesíthető új épületet úgy kell elhelyezni, hogy a közterület felőli homlokzati határfalának legalább 75%-ban a „Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal”-on kell állnia. Az épület és a közterület között kialakult területen és az utcai telekhatáron utcai kerítés nem építhető, és ez a terület közforgalom elől nem zárható el.”

(2) A R. 75. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A **Vt-Hk-A/1, Vt-Hk-A/2, Vt-Hk-A/3, Vt-Hk-J/1, Vt-Hk-J/2, Vt-Hk-M/1, Vt-Hk-M/2, Vt-Hk-M/3, Vt-Hk-H/1, Vt-Hk-H/2 és Vt-Hk-H/3** építési övezetek területén új, vagy rendeltetésmódosítással létrejövő lakás rendeltetésszerű használatához minden lakás után 1 db személygépkocsi várakozóhelyet kell létesíteni épületben.”

### 38. §

(1) A R. 76. § (1) - (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A **Vi** építési övezetekbe elsősorban az intézményi rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgáló területek tartoznak.

(2) A **Vi** építési övezetek telkein – amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek – kizárólag

- a) közterülettel határos épületszárny földszintjének kivételével lakó,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) szállás,
- f) igazgatási, iroda,
- g) sport,

- h) nem önálló üzemanyagtöltő,
  - i) a lakó rendeltetést nem zavaró hatású gazdasági és
  - j) közlekedési célú
- rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.”

(2) A R. 76. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A **Vi-Z** és **Vi-Sz** építési övezetekben a 4. melléklet szerinti „Belső zóna” és „Középső zóna” területén a lakás rendeltetésszerű használatához minden lakás után 1 db, épületben elhelyezett személygépkocsi várakozóhelyet kell létesíteni.”

### 39. §

(1) A R. 77. §- a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az **Vi-Z** építési övezetek területén – amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek – kizárólag

- a) közterülettel határos épületszárny földszintjének kivételével lakó,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató,
  - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - d) kulturális, közösségi szórakoztató,
  - e) szállás,
  - f) igazgatási, iroda,
  - g) sport,
  - h) nem önálló üzemanyagtöltő, és
  - i) a lakó rendeltetést nem zavaró hatású gazdasági
- rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.”

(2) A R. 77. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A **Vi-Z/3**, **Vi-Z/4**, **Vi-Z/6**, **Vi-Z/8** és **Vi-Z/9** építési övezetek területén a zárt sorú beépítési módnak megfelelő építési helyen belül új épület szabadon állóan is elhelyezhető, ha mindkét szomszédos telekhatártól legalább az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagasság felének megfelelő épületelhelyezési távolság biztosítható. Amennyiben egyik oldalhatár irányából sem biztosítható a szomszédos telkeken az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagasság mértékének fele, a telek szélességétől függetlenül az oldalhatárok felé tűzfalas épület is létesíthető.”

(3) A R. 77. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A **Vi-Z/1**, **Vi-Z/3** és **Vi-Z/8** építési övezetek területén – a „Belső zóna” kivételével - közterülettel határos épületrész legalább 5 méteres sávjában önálló lakó rendeltetés nem létesíthető.”

(4) A R. 77. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A **Vi-Z/1** és **Vi-Z/2** építési övezet területén – ahol az 1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlap „Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal”-at jelöl – utcai telekhatáron létesíthető új épületet úgy kell elhelyezni, hogy a közterület felőli homlokzati határfalának legalább 50%-ban a „Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal”-on kell állnia. Az épület és a közterület között kialakult területen és az utcai telekhatáron utcai kerítés nem építhető, és ez a terület közforgalom elől nem zárható el.”

(5) A R. 77. §-a a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

„(13) A **Vi-Z/1, Vi-Z/2 és Vi-Z/3** építési övezetek területén iroda és szállás rendeltetést tartalmazó épület esetén a rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépkocsi várakozóhelyek 50%-át épületben kell biztosítani.”

#### 40. §

(1) A R. 78. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A **Vi-Sz** építési övezetek területén – amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek – kizárólag

- a) közterülettel határos épületszárny földszintjének kivételével lakó,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) szállás,
- f) igazgatási, iroda,
- g) sport,
- h) nem önálló üzemanyagtöltő, és
- i) a lakó rendeltetést nem zavaró hatású gazdasági rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.”

(2) A R. 78. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A **Vi-Sz/17** építési övezet területén lakó rendeltetés nem helyezhető el.”

(3) A R. 78. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) A **Vi-Sz/4, Vi-Sz/16, Vi-Sz/25, Vi-Sz/27, Vi-Sz/34, Vi-Sz/36 és Vi-Sz/37** építési övezetek területén

- a) közterülettel határos épületszárny földszintjének kivételével lakó,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) szállás,
- f) igazgatási, iroda,
- g) sport és
- h) a lakó rendeltetést nem zavaró hatású gazdasági rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.”

#### 41. §

(1) A R. 79. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A **Vi-IK** építési övezetekbe az intermodális csomópont intézmény területek tartoznak.”

(2) A R. 79. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A **Vi-IK** építési övezetek területén – amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek – kizárólag

- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató és

c) közlekedési célú  
rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.”

#### 42. §

A R. 80. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A **Gip** építési övezetek területén – amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek – kizárólag

- a) különlegesen veszélyes rendeltetést tartalmazó épület,
- b) bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmény és
- c) energiaszolgáltatási tevékenységgel közvetlenül összefüggő rendeltetést tartalmazó építmény helyezhető el.”

#### 43. §

A R. 82. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A **Gá** építési övezet területe elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenység célú építmények elhelyezésére szolgáló terület.”

#### 44. §

(1) A R. 83. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A **Gá-Ip** építési övezetek elsősorban gazdasági, valamint ipari tevékenységhez köthető rendeltetést tartalmazó épületek elhelyezésére szolgáló területek.”

(2) A R. 83. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A **Gá-Ip** építési övezetek területén – amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek –

- a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató,
  - c) raktározás, termelés, logisztika,
  - d) igazgatás, iroda,
  - e) a fő rendeltetésű épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb nettó 100 m<sup>2</sup> alapterülettel lakó
- rendeltetést tartalmazó olyan épület is elhelyezhető, amely a terület sajátos használatát nem korlátozza.”

(3) A R. 83. § (2) bekezdés a) pontja a következő ad) alponttal egészül ki:

*[A **Gá-Ip** építési övezetek területén*

*a) az előkert mérete amennyiben az 1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlap másképp nem jelöli **KÖu** övezet mentén 15 méter, **Kt-Kk** övezet mentén 10 méter, kivételt képez]*

„ad) a **Gá-Ip/19** építési övezet területe, ahol a Harsona utca mentén 10 méter,”

(4) A R. 83. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[A **Gá-Ip** építési övezetek területén]*

„b) a közterületi és oldalsó telekhatár mentén a kerítés mellett legalább 1 méter széles sövényt kell telepíteni, mely növénytelepítés megszakítható, amennyiben a rendeltetéshez szükséges parkolók az előkerti sávban már kialakításra kerülnek.”

#### 45. §

(1) A R. 84. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A **Gá-É**, **Gá-Ny**, **Gá-D**, **Gá-K** és **Gá-Eb** építési övezetek területe elsősorban kereskedelem, szolgáltatás rendeltetést tartalmazó épület elhelyezésére szolgáló terület, amely használata az általános gazdasági terület sajátos használatát nem korlátozza.”

(2) A R. 84. §- a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A **Gá-É**, **Gá-Ny**, **Gá-D**, **Gá-K** és **Gá-Eb** építési övezetek területén – amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek –

- a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató,
  - c) igazgatás, iroda,
  - d) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - e) sport,
  - f) egyéb közösségi szórakoztató,
  - g) a fő rendeltetésű épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb nettó 100 m<sup>2</sup> alapterülettel lakó
- rendeltetést tartalmazó olyan épület is elhelyezhető, amely a terület sajátos használatát nem korlátozza.”

(3) A R. 84. § (2)-(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A **Gá-É/1**, **Gá-Eb/6** és **Gá-Eb/8** építési övezetek területén

- a) az általános gazdasági terület sajátos használatát nem korlátozó termelő és raktározási célú tevékenységet is magába foglaló építmény is elhelyezhető,
- b) olyan telek irányába, ahol a lakórendeltetést tartalmazó épület elhelyezése megengedett, a közös telekhatártól 30 méteren belül gazdasági célú építmény nem létesíthető.

(3) A **Gá-É/2** és **Gá-É/6** építési övezetek területén

- a) az általános gazdasági terület sajátos használatát nem korlátozó termelő és raktározási célú tevékenységet, valamint oktatási és kutatási rendeltetést tartalmazó épület(ek) is elhelyezhető(k).,
- b) az előkert mérete 0 méter,
- c) a közterületi telekhatártól mért 10 méteres sávban porta és fedett kerékpártároló elhelyezhető.”

#### 46. §

A R. 88. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A **K-Ker** építési övezetek területén – amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek –

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) közösségi szórakoztató és
- c) iroda

rendeltetést tartalmazó olyan épület is elhelyezhető, amely a terület sajátos használatát nem korlátozza.”

#### 47. §

(1) A R. 89. § (1) - (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A **K-Okt** építési övezet területe a környezetüktől eltérő sajátos jellemzőkön túlmutató szereppel rendelkező közhasználatú oktatási rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgáló terület.

(2) A **K-Okt** építési övezetek területén – amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek oktatási, kutatási, sportolási és annak működéséhez szükséges kiszolgáló, kiegészítő rendeltetések céljára szolgáló építmények helyezhetők el.”

#### 48. §

A R. 91. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A **K-Eü** építési övezet területén – amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek –

a) egészségügyi,

b) oktatási és kutatási

rendeltetések és annak működéséhez szükséges kiszolgáló, kiegészítő rendeltetések céljára szolgáló építmények helyezhetők el.”

#### 49. §

A R. 93. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A **K-Sp** építési övezetek területén – amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek –

a) sport,

b) szállás,

c) kulturális és

d) nevelési, oktatási

rendeltetések céljára szolgáló építmények és azok működéséhez szükséges kiszolgáló, kiegészítő rendeltetéseket tartalmazó építmények helyezhetők el.”

#### 50. §

A R. 94. § (2) - (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A **K-Sp/1**, **K-Sp/2** és **K-Sp/4** építési övezetek területén sportolási célú és ezeket kiszolgáló rendeltetést tartalmazó épületek helyezhetők el.

(3) A **K-Sp/3**, **K-Sp/5** és **K-Sp/6** építési övezetek területén sport, szállás, kulturális, nevelési, oktatási és ezeket kiszolgáló rendeltetést tartalmazó épületek helyezhetők el.”

## 51. §

A R. 95. §- a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A **K-Nk** építési övezet területén – amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek –

a) növénykert,

b) szállás,

c) szolgáltatás,

d) sport,

e) állattartás,

f) oktatási, művelődési, kutatási és

g) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb nettó 100 m<sup>2</sup> alapterülettel 1 db lakó

rendeltetés és annak működéséhez szükséges kiszolgáló, kiegészítő rendeltetések céljára szolgáló építmények helyezhetők el.”

## 52. §

(1) A R. 99. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A **K-Mü** építési övezet területe a mezőgazdasági termelési (növénytermesztés, állattenyésztés), feldolgozási, erdőgazdálkodási, kutatási, valamint egyéb kiegészítő tevékenységek (különösen gépjármű állomány, mezőgazdasági gépek tárolása, fenntartása) folytatására szolgáló építmények elhelyezésére szolgáló terület.”

(2) A R. 99. §- a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A **K-Mü** építési övezet területén az előírt legnagyobb épületmagasság értéke – a technológia igazolása mellett – az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagasság értékének legfeljebb háromszorosáig növelhető.”

## 53. §

A R. 77. alcíme helyébe a következő alcím lép:

„77. Zöldterületek, városi jelentőségű közparkok, közparkok, közkertek, zöldterületi vízkezelési és -tárolási területek, fásított közterületek (**Z-Vp, Z-Kp, Z-Kk, Z-Vke és Kt-Fk, Kt-Zkk**) általános előírásai”

## 54. §

(1) A R. 111. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A **Z** övezetben területet az 1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlapon jelölt „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” és a „Vízműkút első védőterület”-ként jelölt területek kivételével csak közbiztonsági okból lehet elzárni.”

(2) A R. 111. § (4) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[A Z övezet területén]*

„c) csak az 1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlapon „Jelentős önálló, terepszint alatti gépjárműtároló (önálló mélygarázs) és minimális férőhelyszáma” jellel meghatározott területen belül helyezhető el önálló mélygarázs, ha a terepszint alatti beépítés fölött legalább 60%-ban 80 centiméternél vastagabb termőföldrétegű tetőkert kerül kialakításra.”

## 55. §

A R. 112. § (2) bekezdése a következő c) alponttal egészül ki:

*[A Z-Vp övezet területén]*

„c) meglévő, önálló helyrajzi számmal rendelkező úszótelkek területe 100%-ig beépíthető.”

## 56. §

A R. 117. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az **E** övezetben területet csak közbiztonsági okból lehet elzárni. Továbbá az övezetben a 10 ha-t meghaladó területnagyságú telken legfeljebb a 3. mellékletben az övezetre meghatározott megengedett legnagyobb beépítési mértékkel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el. A beépített területekhez legfeljebb azoknál 2-szer nagyobb közhasználat elől elzárt terület tartozhat.”

## 57. §

(1) A R. 122. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az **Má** és **Mk** övezetek területén a 2003. július 1-ig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, vagy már jogerős és végrehajtható használatbavételi engedéllyel rendelkező, statikailag állékony, lakó, illetve idegenforgalmi, vendéglátó, kiskereskedelmi, szolgáltató, valamint mező- és erdőgazdasági tevékenységgel összefüggő gazdasági rendeltetés megtartható, ezen időpont után egy alkalommal, rendeltetésének megváltoztatása nélkül

a) lakó, idegenforgalmi, vendéglátó, kiskereskedelmi és szolgáltató rendeltetést tartalmazó épület esetén a teleknagyságtól függetlenül legfeljebb bruttó 50 m<sup>2</sup>,

b) mező- és erdőgazdasági tevékenységgel összefüggő gazdasági rendeltetést tartalmazó épület esetén legalább 2000 m<sup>2</sup> telekterületen legfeljebb bruttó 200 m<sup>2</sup>

szintterülettel bővíthető, azonban a bővítéssel önálló, új rendeltetési egység nem jöhet létre.”

(2) A R. 122. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az **Má** és **Mk** övezetekben erdő művelési ágú földrészletet is tartalmazó területek erdőgazdálkodási célú hasznosításával összefüggő építmények helyezhetők el, az övezetekre vonatkozó előírások betartásával.”



## 58. §

(1) A R. 123. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az **Má** övezet területén a növénytermesztés, állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás építményei és a működéshez szükséges építmények helyezhetők el.”

(2) A R. 123. § (7) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az **Má/I** övezet területén]

„a) önálló lakóépületként egy lakó rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el legfeljebb 300 m<sup>2</sup> alapterülettel,”

## 59. §

A R. 132. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A **Kb-Arb** övezetbe a különleges, beépítésre nem szánt közhasználatú gyűjteményes kertek tartoznak. Az övezet területén a főépítményt kiszolgáló épületek mellett oktatási, kutatási és intézmény üzemeltetési célú épületek is elhelyezhetők.”

## 60. §

A R. 135. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A **Kb-Rek** övezet területén a meglévő és annak működéséhez szükséges kiszolgáló rendeltetést tartalmazó épületek fenntarthatók és elhelyezhetők, amennyiben az övezet előírásai arról másképp nem rendelkeznek. A működéshez szükséges épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára legfeljebb 100 m<sup>2</sup> alapterületű lakás helyezhető el.”

## 61. §

(1) A R. 4. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A R. 5. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A R. 6. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A R. 7. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(5) A R. 9. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

## 62. §

### (1) A R.

1. 1. § (3) bekezdés g) pontjában a „*Hatvan utcai kert*” szövegrész helyébe a „*Köntöskert és Hatvan utcai kert*” szöveg,
2. 25. § (3) bekezdésében a „*(parkolóház)*” szövegrész helyébe az „*(önálló parkolóház)*”, a „*(mélygarázs)*” szövegrész helyébe az „*(önálló mélygarázs)*” szöveg,
3. 28. § (1) bekezdésében a „*szolgál*” szövegrész helyébe a „*szolgáló terület*” szöveg,
4. 33. § (1) bekezdésében a „*szolgál*” szövegrész helyébe a „*szolgáló terület*” szöveg,
5. 35. § (8) bekezdésében a „*telekmélység*” szövegrészek helyébe az „*átlagos telekmélység*” szöveg, „*a telekmélység*” szövegrész helyébe „*az átlagos telekmélység*” szöveg,
6. 38. § (1) - (3) bekezdésében az „*Lk-B/AII, Lk-B/AI2, Lk-B/AI3 és Lk-B/AI4*” szövegrészek helyébe az „*Lk-B/AII, Lk-B/AI2 és Lk-B/AI3*” szöveg,
7. 41. § (6) bekezdésében az „*Lk-K/25 építési övezet*” szövegrész helyébe az „*Lk-K/17 és Lk-K/25 építési övezetek*” szöveg,
8. 47. § (1) bekezdésében a „*szolgál*” szövegrész helyébe a „*szolgáló terület*” szöveg,
9. 68. § (1) bekezdésében a „*rendeltetésű épület*” szövegrész helyébe a „*épületek*” szöveg, a „*szolgál*” szövegrész helyébe a „*szolgáló terület*” szöveg,
10. 71. § (2) – (3) bekezdésében a „*Vt-Vk/2-9, Vt-Vk/11-25 építési övezetek*” szövegrész helyébe a „*Vt-Vk/2 építési övezet*” szöveg,
11. 71. § (7) bekezdésében a „*telekmélységű*” szövegrész helyébe az „*átlagos telekmélységű*” szöveg,
12. 71. § (9) bekezdésében a „*telekmélység*” szövegrészek helyébe az „*átlagos telekmélység*” szöveg, „*a telekmélység*” szövegrész helyébe „*az átlagos telekmélység*” szöveg,
13. 75. § (3) bekezdésében a „*Vt-Hk-M2*” szövegrész helyébe a „*Vt-Hk-M/2*” szöveg,
14. 78. § (3) bekezdésében a „*Vi-Sz/4 építési övezet*” szövegrész helyébe a „*Vi-Sz/4 és Vi-Sz/16 építési övezetek*” szöveg,
15. 78. § (10) bekezdésében a „*Vi-Sz/12, Vi-Sz/16, Vi-Sz/25 és Vi-Sz/35*” szövegrész helyébe a „*Vi-Sz/12 és Vi-Sz/35*” szöveg,
16. 78. § (15) bekezdésében a „*Vi-Sz/16, Vi-Sz/25 és Vi-Sz/35, Vi-Sz/36 és Vi-Sz/37*” szövegrész helyébe a „*Vi-Sz/35, Vi-Sz/36 és Vi-Sz/37*” szöveg, az „*1500*” szövegrész helyébe a „*2400*” szöveg,
17. 80. § (1) bekezdésében a „*szolgál*” szövegrész helyébe a „*szolgáló terület*” szöveg,
18. 88. § (1) bekezdésében az „*övezetek*” szövegrész helyébe az „*övezet*” szöveg, a „*szolgáltnak*” szövegrész helyébe a „*szolgáló terület*” szöveg,
19. 91. § (1) bekezdésében a „*szolgál*” szövegrész helyébe a „*szolgáló terület*” szöveg,
20. 93. § (1) bekezdésében a „*szolgál*” szövegrész helyébe a „*szolgáló terület*” szöveg,
21. 95. § (1) bekezdésében az „*övezete*” szövegrész helyébe az „*övezet*” szöveg, a „*szolgál*” szövegrész helyébe a „*szolgáló terület*” szöveg,
22. 96. § (1) bekezdésében a „*szolgál*” szövegrész helyébe a „*szolgáló terület*” szöveg,
23. 97. § (1) bekezdésében a „*szolgál*” szövegrész helyébe a „*szolgáló terület*” szöveg,
24. 98. § (1) bekezdésében a „*szolgál*” szövegrész helyébe a „*szolgáló terület*” szöveg,
25. 101. § (1) bekezdésében a „*szolgál*” szövegrész helyébe a „*szolgáló terület*” szöveg,
26. 103. § (1) bekezdésében a „*szolgál*” szövegrész helyébe a „*szolgáló terület*” szöveg,
27. 103. § (2) bekezdésében a „*80*” szövegrész helyébe a „*100*” szöveg,
28. 104. § (1) bekezdésében a „*helyezhetők el*” szövegrész helyébe a „*elhelyezésére szolgáló terület*” szöveg,
29. 105. § (1) bekezdésében a „*szolgál*” szövegrész helyébe a „*szolgáló terület*” szöveg,
30. 123. § (3) bekezdés b) pontjában a „*legelő művelési ág*” szövegrész helyébe a „*legelő és kivett művelési ág*” szöveg,
31. 123. § (5) bekezdés b) pontjában a „*szántó művelési ág*” szövegrész helyébe a „*szántó és kivett művelési ág*” szöveg,
32. 126. § (3) bekezdés b) – c) pontjában a „*gyümölcsös és kert művelési ágban*” szövegrész helyébe a „*gyümölcsös, kert és kivett művelési ágban*” szöveg,

33. 126. § (3) bekezdés e) pontjában az „*az épület*” szövegrész helyébe az „*a gazdasági rendeltetésű épület*” szöveg,

34. 132. § (3) bekezdésében a „80” szövegrész helyébe a „100” szöveg lép.

(2) A R. 2. melléklet 2. pont 2.2. alpontjában foglalt táblázat

a) H:2 mezőjében az „1,50” szövegrész helyébe az „1,60” szöveg,

b) H:4 mezőjében az „1,40” szövegrész helyébe az „1,50” szöveg lép.

(3) A R. 2. melléklet 2. pont 2.3. alpontjában foglalt táblázat H:2 mezőjében a „0,50” szövegrész helyébe az „1,50” szöveg lép.

(4) A R. 2. melléklet 3. pont 3.4. alpontjában foglalt táblázat H:7 mezőjében a „0,25” szövegrész helyébe a „0,60” szöveg lép.

(5) A R. 2. melléklet 8. pont 8.1. alpontjában foglalt táblázat H:20 mezőjében a „1,00” szövegrész helyébe az „1,50” szöveg lép.

(6) A R. 2. melléklet 8. pont 8.5. alpontjában foglalt táblázat

a) H:4 mezőjében az „1,00” szövegrész helyébe az „1,50” szöveg,

b) H:8 mezőjében az „1,00” szövegrész helyébe az „1,50” szöveg lép.

(7) A R. 2. melléklet 11. pontjában foglalt táblázat H:3 mezőjében az „1,00” szövegrész helyébe az „1,25” szöveg lép.

(8) A R. 2. melléklet 19. pont 19.2. alpontjában foglalt táblázat címében a „**K-Vü/En**” szövegrész helyébe a „**K-Vü-En**” szöveg lép.

## 63. §

Hatályát veszti a R.

a) 9. § (7) bekezdése,

b) 30. § (3) bekezdése,

c) 31. § (3) bekezdése;

d) 33. § (3) bekezdése,

e) 35. § (4) bekezdése,

f) 41. § (2) bekezdése,

g) 42. § (5) bekezdése,

h) 47. § (10) és (11) bekezdése,

i) 66. § (10) és (11) bekezdése,

j) 68. § (6) bekezdése,

k) 69. § (2) bekezdése,

l) 76. § (7) bekezdése,

m) 88. § (3) bekezdése és

n) 122. § (2) bekezdése.

**64. §**

Ez a rendelet 2021. október 15. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal  
címetes főjegyző

Dr. Papp László  
polgármester

1. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez

1. A R. 4. melléklet II. pontjában foglalt táblázat D:2 mezője helyébe a következő mező lép:

	(D
<b>1</b>	<b>Külső zóna<sup>1)</sup></b>
2	1

2. A R. 4. melléklet II. pontjában foglalt táblázat A:6 mezője helyébe a következő mező lép:

	(A
<b>1</b>	<b>rendeltetés)</b>
6	3.a. Köu övezettel határos építési telkek esetén szállás jellegű önálló rendeltetési egység, munkásszálló (kivéve 23 és 24 sorban foglaltak) ... vendégszobája után

3. A R. 4. melléklet II. pontjában foglalt táblázat a következő 6A sorral egészül ki:

	(A	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
<b>1</b>	<b>rendeltetés</b>	<b>Belső zóna</b>	<b>Középső zóna<sup>1)</sup></b>	<b>Külső zóna<sup>1)</sup></b>
6A	3.b. Kt-Kk és Kt-Fk övezettel határos építési telkek esetén, szállás jellegű önálló rendeltetési egység, munkásszálló ... vendégszobája után	4	1	1

4. A R. 4. melléklet II. pontjában foglalt táblázat 14. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

	(A	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
<b>1</b>	<b>rendeltetés</b>	<b>Belső zóna</b>	<b>Középső zóna<sup>1)</sup></b>	<b>Külső zóna<sup>1)</sup></b>
14	8.b. lelátóval rendelkező sportolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden ... férőhelye után	-	30	10

5. A R. 4. melléklet II. pontjában foglalt táblázat A:21 mezője helyébe a következő mező lép:

	(A
<b>1</b>	<b>rendeltetés)</b>
21	16. kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona minden ... férőhelye után

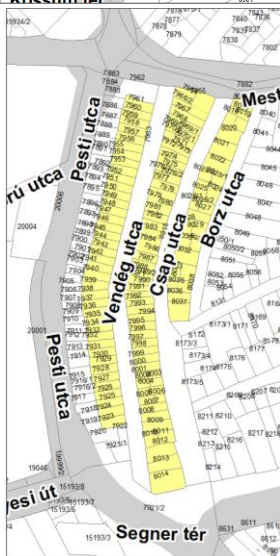
2. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez  
5. melléklet a 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelethez

**Szentlászlófalva, Nagyerdőfalva, Burgundia és Mesterfalva területén elhelyezhető önálló  
rendeltetési egységek száma**



M=1:7500

M=1:7500

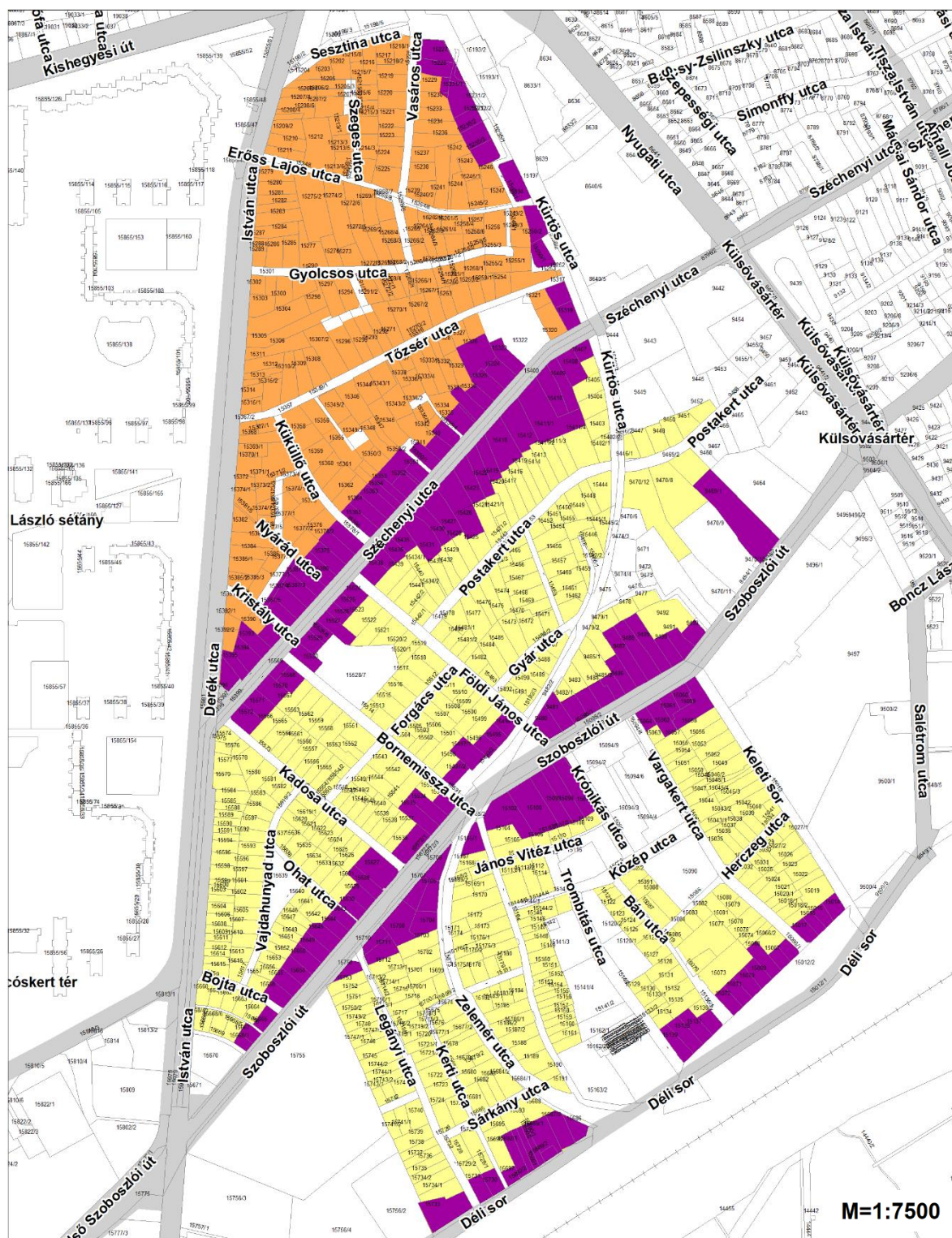


legfeljebb 2 önálló rendeltetési egység helyezhető el telkenként,  
egy épületben



3. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez  
6. melléklet a 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelethez

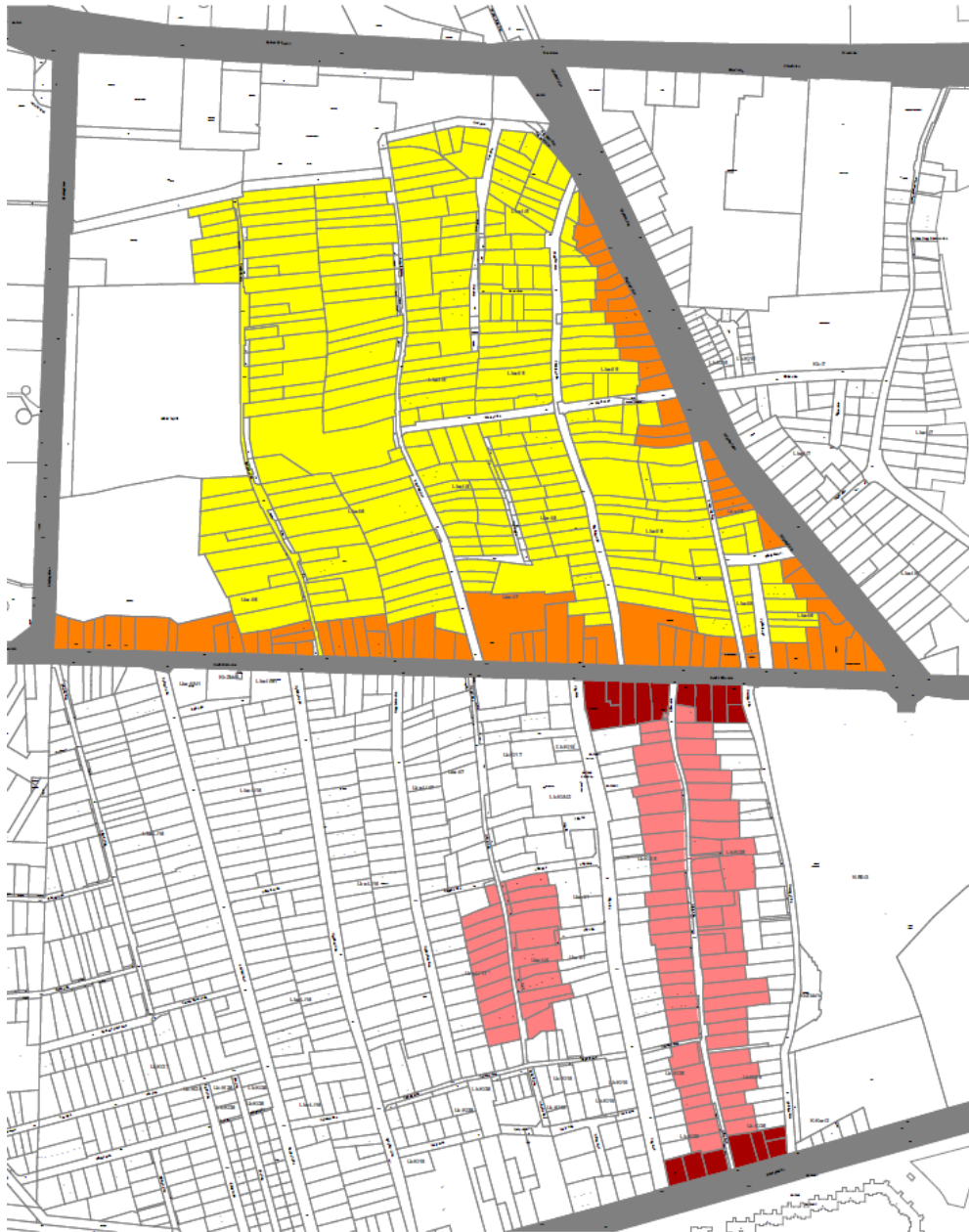
**Széchenyikert, Postakert és Vargakert területén elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma**



- legfeljebb 2 önálló rendeltetési egység helyezhető el telkenként, egy épületben
- legfeljebb 4 önálló rendeltetési egység helyezhető el telkenként, egy épületben
- telkenként legfeljebb 12 önálló rendeltetési egység helyezhető el

4. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez  
7. melléklet a 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelethez

**Köntöskert és Hatvan utcai kert területén elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma**

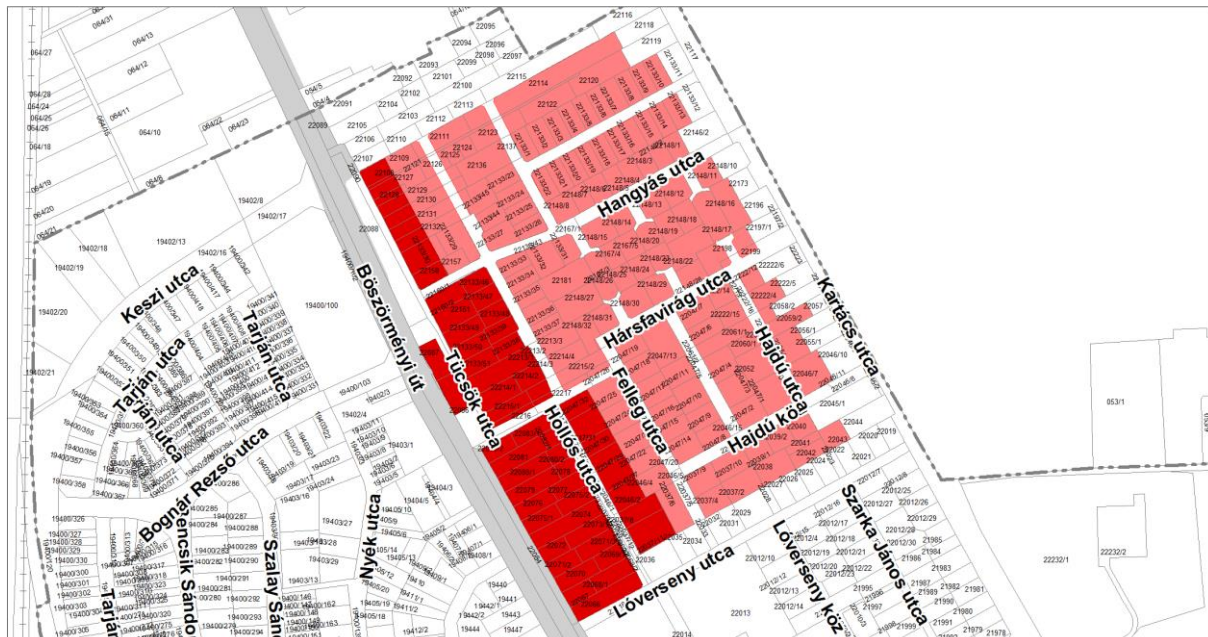


- telkenként legfeljebb 1 önálló rendeltetési egység helyezhető el
- legfeljebb 1 önálló rendeltetési egység alakítható ki a telekterület minden 140 m<sup>2</sup>-re után
- telkenként legfeljebb 2 önálló rendeltetési egység helyezhető el
- a Bartók Béla út északi oldala és a Csigekert utca mentén megjelölt telkek esetén telkenként legfeljebb 4 önálló rendeltetési egység helyezhető el, melyek közül legfeljebb 2 lehet lakás





5. melléklet a .../2021. (...) önkormányzati rendelethez  
9. melléklet a 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelethez

**Nyulas területén elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma**



**M=1:7500**

-  legfeljebb 6 önálló rendeltetési egység helyezhető el telkenként
-  legfeljebb 8 önálló rendeltetési egység helyezhető el telkenként