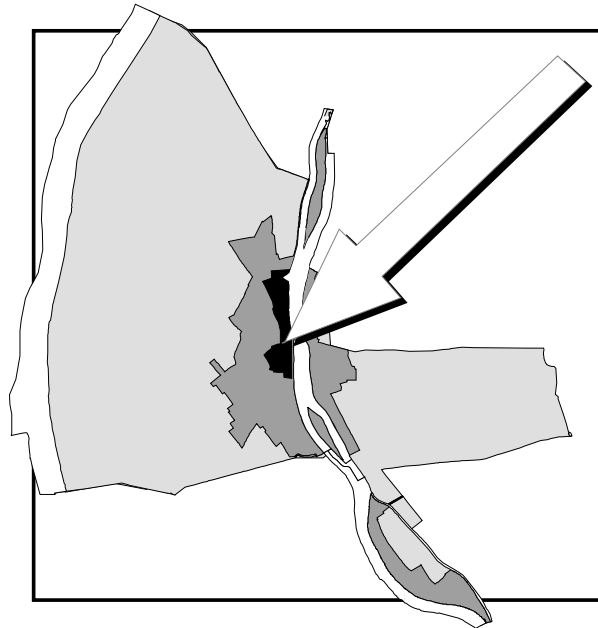




RÉSZ

RÁCKEVEI HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT



RÁCKEVE VÁROS

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVRŐL SZÓLÓ

19/1999. (VI.25.),

16/2000. (IX.25.),

15/2003. (VII.24.),

7/2006. (III.6.),

20/2006. (VIII.31.),

15/2007. (VI.25.),

16/2007. (VI.25.)^{1a}, 23/2008.(IX.22.)^{1a},

5/2009. (IV.20.)

RENDELETEKKEL MÓDOSÍTOTT

19/1998. (IX.25.)

RENDELET EGYSÉGES

SZERKEZETBEN

^{1a} Hatályon kívül helyezte a 26/2008.(X.18.) rendelet, hatálytalan 2008. október 18-ától.

Ráckeve Város Képviselő-testületének
Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervről szóló,
19/1999.(VI.25.), 16/2000.(IX.25.), 15/2003.(VII.24.),
7/2006.(III.6.), 20/2006.(VIII.31.), 15/2007.(VI.25.),
16/2007.(VI.25.)^{1a}, 23/2008.(IX.22.)^{1a}
5/2009.(IV.20.) rendeletekkel módosított
19/1998.(IX.25.) rendelete egységes szerkezetben

Ráckeve Város Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület)

az 1990. évi LXV tv. 16.§ (1) bekezdésében biztosított jogkörében,

az 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c) pontja alapján

**jóváhagyja Ráckeve Város Szabályozási Tervét,
megállapítja Ráckeve Város Helyi Építési Szabályzatát és
elrendeli azok kötelező alkalmazását.**

^{1a} Hatályon kívül helyezte a 26/2008.(X.18.) rendelet, hatálytalan 2008. október 18-ától.

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya

1.§

- (1) Jelen rendelet (*Ráckevei Helyi Építési Szabályzat, a továbbiakban: RÉSZ*) és a Szabályozási Terv (*a továbbiakban: SZT*) hatálya Ráckeve Város igazgatási területére terjed ki, ¹a szabályozási tervben lehatárolt „nem szabályozott területek” kivételével².
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen (*a továbbiakban: a területen*) területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (*a továbbiakban együtt: építési munka*) és ezekre hatósági engedélyt adni csak:
 - a) az általános érvényű előírásoknak
 - b) a Szabályozási Tervnek (*SZT*),
 - c) a Ráckevei Helyi Építési Szabályzatnak (*RÉSZ*),
 - d) a RÉSZ-ben nem szabályozott kérdésekben az Országos Településrendezési és Építési Követelményeknek (*a továbbiakban: OTÉK-nek*) megfelelően szabad.
- (3) A RÉSZ csak mellékleteivel és a SZT-vel együtt érvényes.
- (4) A SZT tartalma több tervlapon is ábrázolható.

A szabályozás eszközei

2.§

- (1) Szabályozási Terv (*SZT*) méretaránya $M=1:4.000^3$.
- (2) A RÉSZ mellékletei:
 - a) Értelmező rendelkezések (fogalom-meghatározások)..... (1. számú melléklet)
 - b) A RÉSZ-ben és a SZT-ben alkalmazott övezetek felsorolása. (2. számú melléklet)
 - c) Az övezetekben elhelyezhető építmények és melléképítmények (3. számú melléklet)
 - d) Építési övezetek összefoglaló táblázata (4. számú melléklet)
 - e) Városközpont területének építési övezetei
összehasonlító táblázatok (RRT - Településrendezési terv)..... (5. számú melléklet)
 - f) A műemléki és helyi védelem alatt álló építmények jegyzéke (6. számú melléklet)
 - g) Az Ipari Park területén érvényes sajátos rendelkezések..... (7. számú melléklet)
 - h) ⁴A sajátos helyi szabályozási elemeket rögzítő
fedvénytervek ($M=1:1.000$ ma.) (8. számú melléklet)
A fedvénytervek az alábbiak:
1. számú fedvényterv:A Somlyó-sziget 6595/6 hrszú – terület szabályozása
2. számú fedvényterv:A Termál Strand környezete – terület szabályozása
- (3) A SZT kötelező elemei:
 - a) belterületi határvonal,
 - b) ¹szabályozási vonal 1.,
 - c) ¹szabályozási vonal 2. (az SZT-n hosszú szaggatott vonallal jelölve) – az érintett telkek tulajdonosainak egyetértése, és az érintett közút kezelőjének hozzájárulása esetén – mindkét irányban legfeljebb 6-6 méterrel szabad eltérni az SZT módosítása nélkül, helyi közút létesítése, illetve bővítése esetén, a meglévő építmények és/vagy közművek védelme érdekében. A szabályozási szélesség SZT-ben meghatározott mértékét – a fenti eltérés esetén is – biztosítani kell.
 - d) ⁵szabályozási vonal 3. (az SZT-n rövid szaggatott vonallal jelölve) – az érintett telkek tulajdonosainak egyetértése, és az érintett közút kezelőjének hozzájárulása esetén – telekalakítási terv alapján, mindkét irányban 20-20 méterrel el szabad eltérni az SZT módosítása

¹ Módosította a 15/2003.(VII.24.) rendelet. Hatályba helyezve: 2003. július 24.

² ahol az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény előírásai szerint kell eljárni

³ 16/1997.(III.5.) FM rendelet a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 1996. évi LXXVI. törvény végrehajtásáról

⁴ Beiktatta az 5/2009.(IV.20.) rendelet, hatályba helyezve 2009. április 20-ától.

⁵ Módosította a 15/2003.(VII.24.) rendelet, hatályba helyezve: 2003.július 24.

nélkül, helyi közút létesítése, illetve bővítése esetén, a meglévő építmények és/vagy közművek védelme érdekében, de a szabályozási tervben, a tömbelső feltárása érdekében meghatározott az útsatlakozások helyének megtartásával. A tömbelső feltárása érdekében meghatározott az útsatlakozások helye csak elvi engedélyben meghatározott feltételekkel megtartásával mozdítható el és megszüntetése a SZT módosítását vonja maga után. A szabályozási szélesség SZT-ben meghatározott mértékét – a fenti eltérés esetén is – biztosítani kell,

- e) ¹különböző övezeteket elválasztó övezeti határvonal,
 - f) ¹övezeti jel,
 - g) ¹a létesítmények védőterülete (védősávok és védőövezetek),
 - h) ¹a védelemre kijelölt területek és objektumok (természeti és épített környezet területi- és egyedi védelem alatt álló elemei),
 - i) ⁶területbiztosítást igénylő, szerkezeti jelentőségű út céljára fenntartott terület – egy 50m széles területsáv,
 - j) ⁶felszíni vízelvezető árok módosított nyomvonalának tengelye,
 - k) ⁶a fedvényterveken feltüntetett építési hely,
 - l) ⁶országos ökológiai hálózat területe.
- (4) ¹*Közterületrendezési Terv⁷ (KRT)* készítendő a szabályozási terven lehatárolt területen; méretaránya belterületen M=1:1.000 vagy M=1:500, illetve indokolt esetben M=1:250. (Külterületen legalább M=1:1.000 ma. kell legyen.)
 „KRT” készíthető a közterület kialakítási módjának (elrendezés, keresztmetszet, magassági elrendezés, stb.) meghatározása, illetve megváltoztatása érdekében.
(kialakult közterületek kialakítása, sajátos közterületi-, zöldterületi-, vízvédelmi-, stb. szabályozási feladatok).
- (5) ¹A szabályozási tervek jelen rendelet részeként (módosításaként) lépnek hatályba.
- (6) ¹A fenti szabályozási tervek jóváhagyási eljárása azonos a SZT jóváhagyási rendjével.
- (7) ¹A jogszabályban nem szabályozott városrendezési beavatkozás környezethez történő illeszkedését un. „*városrendezési hatástanulmányban*” kell igazolni. (A városrendezési hatástanulmány az Étv 35. § szerinti, a településrendezési előírások (pl. a telek rendeltetése, beépíthetősége, az építmény elhelyezhetősége) és az építmény kialakításának, illetőleg új rendeltetése megvalósíthatóságának tisztázására szolgáló elvi építési engedély.)
- a) A „városrendezési hatástanulmányban” minden esetben ki kell térni:
 1. a beavatkozás környezeti hatásaira,
 2. a komplex környezeti hatásvizsgálat szükségességére és
 3. az összefoglaló értékelésben arra, hogy a létesítmény, ill. építmény megfelel-e a RÉSZ-nek.
 - b) Az építésügyi hatóság előírhatja, hogy a városrendezési hatástanulmány kitérjen:
 1. a közlekedési,
 2. közmű és
 3. környezetvédelmi kérdésekre,
 4. városépítészeti és építészeti kérdésekre, továbbá
 5. a beavatkozás városrendezési hatásainak az engedélyezési eljárás keretében történő megítéléséhez szükséges egyéb kérdésekre is.
 - c) A városrendezési hatástanulmány tartalma esetileg szűkíthető, illetve a környezet állapotra nyilvánvalóan kedvező vagy azt nyilvánvalóan nem befolyásoló esetben a városrendezési hatástanulmány készítettésétől el szabad tekinteni.
- (8) ⁸Az SZT-ben lehatárolt „feltételhez kötött beépítés” jelű területeken:
- a) a vonatkozó jogszabályban meghatározott eseteken túlmenően területismertető talajmechanikai szakvéleménnyel, magassági adatokat is tartalmazó részletes geodéziai

⁶ Beiktatta az 5/2009.(IV.20.) rendelet, hatályba helyezve 2009. április 20-ától.

⁷ „KRT”: A közterület kialakítására vonatkozó, önkormányzati rendelettel jóváhagyott terv. A tervben ki kell térni legalább a közterület szélességének (helyszínrajzi kialakításának), magassági elrendezésének (hossz-szelvény, jellegzetes keresztmetszetek) kialakítására, a közmű- és közlekedési építmények, köztárgyak elhelyezésének módjára. A terv kitérhet a portálok, homlokzatok ki, illetve átalakítására, az épületek tömegképzésének ki- illetve átalakítására, a reklámok elhelyezésére és további az illetékes építésügyi hatóság által esetileg meghatározott elemek kialakítására

⁸ Módosította a 15/2003.(VII.24.) rendelet, hatályba helyezve: 2003.július 24.

felméréssel, közlekedési-, közmű- és környezetvédelmi munkarészekkel alátámasztott telekalakítási terv készítése kötelező;

(lásd még: szabályozási vonal 3.)

- b) az a) pontban meghatározott telekalakítási terv a meglévő közterületekkel és a tömbbelső feltárását szolgáló, önálló helyrajzi számon nyilvántartott közterülettel (úttal vagy magánúttal) határolt újonnan kialakított önálló tömbben is alkalmazható.

Alkalmazási előírások

3.§

- (1) Ott ahol a RÉSZ és/vagy a SZT kialakult állapotra utal, ott az övezeti előírásokat a kialakult állapotra vonatkozó előírásokkal együtt kell alkalmazni.
- (2) A városkép előnyösebb kialakítása, illetőleg megóvása érdekében az építésügyi hatóság a RÉSZ keretei között előírhatja:
 - a) az építmények elhelyezési módját,
 - b) az építmények méreteit,
 - c) az épületek homlokzatának kialakítását,
 - d) az épületek tetőzetének kialakítását,
 - e) a közterületek mentén az épületek földszinti kialakítását (üzlet, árkád, stb.),
 - f) az építmények takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfületeinek kialakítását,
 - g) a közterületek burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítását,
 - h) az építési telkek és építési területek közterületről közvetlenül látható részén a tereprendezési- és kertészeti munkák elvégzését,
 - i) a kerítések és a támfalak kialakítását.
- (3) Védett műemléki területen (műemléki jelentőségű területen, műemléki környezet területén) a műemlékvédelmi (szak)hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges:
 - a) a védett területen lévő, egyedileg nem védett ingatlant nem érintő:
 1. telekalakításhoz,
 2. közterület használathoz vagy annak megváltoztatásához,
 3. fák kivágásához (kivéve gyümölcsfa) és telepítéséhez,
 4. földtani kutatás végzéséhez.
 - b) a védett területen lévő egyedileg nem védett építmények továbbá köztárgyak, közüzemi felszerelések, közvilágítási és díszvilágítási berendezések, antennák, utcabútorok, utca- és házszámtáblák, út- és térburkolatok, zöldfelületek, kert- és vízépítészeti alkotások, hirdetőtáblák és hirdető-berendezések, cégtáblák, illetve cégfeliratok létesítéséhez, elbontásához (megszüntetéséhez), átalakításához, cseréjéhez és bővítéséhez.

^LA településrendezési előírások tisztázására szolgáló elvi építési engedélyhez kötött létesítési feltételek

4.§

- (1) Elvi engedélyt kell kérni, ha:
 - a) jogszabály előírja,
 - b) a RÉSZ valamely előírása elvi engedélyt említ, illetve
 - c) a RÉSZ kialakult állapotot említ.
- (2) Az elvi engedély kérelemtől el szabad tekinteni:
 - a) kialakult állapot esetében akkor, ha az építési feltételek a RÉSZ előírásai alapján egyértelműen meghatározhatók, illetve
 - b) egyéb nyilvánvaló esetben.
- (3) Az elvi engedély elbírálása során a jogszabályban meghatározott szempontokon túlmenően az alábbiakat kell figyelembe venni:

- a) a RÉSZ előírásai az adott ügyben,
 b) a csatlakozó szomszédos telkekhez és azok beépítéséhez történő illeszkedés,
 c) a közvetlen környezethez és az utcaképhez történő illeszkedés,
 d) a szomszédos telkek és épületek rendeltetésszerű használatának zavarása.
- (4) Az építésügyi hatóság az elvi engedélyben meghatározhatja:
- a) **az épület elhelyezésének módját:**
1. az övezetre előírt legkisebb telekméret kétszeresét meghaladó összterületű telek esetén - *az utcakép védelme, a környezetben kialakult épülméretek alkalmazása érdekében* - az övezeti előírásoknak megfelelő telekosztás szerinti építési hely(ek)et;
 2. egy telken több épület elhelyezése esetén (a városkép egységes megjelenése érdekében);
 3. védett épülethez és kialakult környezethez történő illeszkedés érdekében kötelező építési vonal(ak)at az építési helyen belül;
 4. egyéb települési értékhez, illetve az adottságokhoz történő illeszkedés érdekében az építmény(ek) elhelyezésének módját (vízpart, zöldfelület, stb.);
 5. közterületi építmény elhelyezésének módját annak érdekében, hogy az a közlekedés biztonságát ne veszélyeztesse, a beavatkozással érintett közterületszakasz (utcakép) látványát ne zavarja (korlátozza, takarja, stb.) az indokoltnál, illetve a környezetben kialakultnál nagyobb mértékben;
- b) **az építmény kialakítását:**
1. a 35 foknál kisebb és 45 foknál nagyobb lejtésű tetőidom esetén a tetőidom kialakítását;
 2. a tetőnyílás kialakításának módját (védett területen, illetve a közterület felőli látványban érvényesülő tetőnyílás - a tetőkibúvó nyíláson és a tetősíkban elhelyezett nyílászárón túlmenően – kialakítását);
 3. az építmény tömeg- és homlokzatképzését az építészeti, utcaképi, városképi és tájképi illeszkedés módját, illetve az építmény jellemző anyaghasználatát (a látványban, utcaképben együttesen érvényesülő, csatlakozó, illetve szomszédos épületek, illetve utcaszakasz látványához történő illeszkedés érdekében);
 4. a zártosuló beépítésű épületek esetében az épületet és legalább a két-két szomszédos csatlakozó épületet is magában foglaló utcaszakasz színezésének módját;
- c) **a kiegészítő épületek és melléképítmények elhelyezését és kialakítását, különösen:**
1. a kiegészítő épületek elhelyezésére szolgáló terület méreteit (a szomszédos ingatlanon szabályosan elhelyezett épület használati értékének védelme érdekében);
 2. a telekhatáron elhelyezett meglévő kiegészítő épülethez történő csatlakozás módját:
 - ha ahhoz a csatlakozó tel(k)ek tulajdonosai hozzájárulnak és
 - az építmény közös telekhatáron álló szakaszának magassága nem haladja meg a 2,5 m-t,
 - nem akadályozza a szomszédos épület benapozását, illetve megvilágítását, továbbá
 - nem akadályozza a szomszédos ingatlan (kert) átszellőzését.
 3. az *övezet elsődleges rendeltetését kiegészítő épületekre* a RÉSZ eltérő előírásait, kialakult beépítés esetén;
 4. zavaró hatású építmények lakóterületen történő engedélyezési feltételeit azokra az esetekre, amikor az elvi engedély megadható;
 5. a közterület felőli kerítés kialakításának (zárt/áttört) módját a telkek átszellőzésének biztosítása érdekében előírhatja.
- (5) ⁹Ahol a szabályzat elvi engedélyt említ, ott településrendezési előírások (pl. a telek rendeltetése, beépíthetősége, az építmény elhelyezhetősége) és az építmény kialakításának, illetőleg új rendeltetése megvalósíthatóságának tisztázására vonatkozó¹⁰ elvi építési engedélyt kell érteni.

Kialakult állapot

5.§

- (1) A **telekalakítás** szempontjából kialakult állapot esetén új telket alakítani:
- a) *kialakult tömbben*: akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri az övezetre előírt legkisebb telekméretet (vagy a telektömbben kialakult és beépített telkek területének átlagos területét);

⁹ Módosította a 15/2003.(VII.24.) rendelet, hatályba helyezve: 2003.július 24.

¹⁰ 46/1997.(XII.29.) FVM rendelet 11.§ és 45/1997. (XII.29.) FVM rendelet 3.§ alapján, az 1997. évi LXXVIII. tv 35.§ szerint

- b) *tömbbelső feltárás esetén*: akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri a *telek* előírt legkisebb területét. Ebben az esetben a visszamaradó (illetve beépített) telek területe el kell érje az *övezeti előírásoknak megfelelően beépíthető* legkisebb telekterületet.
- c) Kialakult telekméret alatt a ténylegesen meglévő telekméret értendő. A telek megosztására csak a tömbben kialakult átlagos telekterületnek megfelelően kerülhet sor. A háromnál több telket tartalmazó tömb esetében az átlagos telekterület számítása során — a legkisebb és a legnagyobb telekterületet figyelmen kívül kell hagyni.
- (2) **Beépítésre nem szánt területen** az előírt telekméretnél kisebb telken meglévő lakóépület kizárólag lakás céljára minden esetben bővíthető;
- a) a lakás összes alapterülete legfeljebb 200 m² lehet;
- b) egyéb előírás hiányában a létesíthető legnagyobb épületmagasság legfeljebb 4,50 m lehet.
- (3) A kialakult telektömbben az **épületek elhelyezésének módját** (az épület építési helyen belüli elhelyezésének módját) a vonatkozó előírások és az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni:
- a) Az *előkert* mérete a kialakult állapothoz igazodó kell legyen a tömb érintett utcaszakaszán, de legalább az övezet területén.
- b) Az *oldalkert* mérete a tényleges építménymagasság fele kell legyen, illetve az előírt távolság 2/3-ára csökkenthető, ha ahhoz a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárul.
- c) A *hátsókert* mérete a tényleges építménymagasság fele kell legyen, illetve az előírt 2/3-ra csökkenthető, ha ahhoz a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárul. Zártudvaros beépítés esetén - a kialakult állapothoz illeszkedés érdekében - nem kell hátsókertet kialakítani, illetve 100%-os beépítés esetén.
- d) Az övezetben előírt vagy az övezetben kialakult legkisebb telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében az *építési hely mélysége* nem haladhatja meg:
1. sem az övezetre előírt telekmélységet,
 2. sem az övezetben kialakult telekmélységnek a megengedett építménymagasság mértékével csökkentett értékét.
- e) Az övezetben előírt vagy az övezetben kialakult legkisebb telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében az *épület mélysége* nem haladhatja meg:
1. sem az övezetre előírt telekmélységnek a megengedett építménymagasság mértékével csökkentett értékét,
 2. sem az övezetben kialakult telekmélységnek a megengedett építménymagasság mértékével csökkentett értékét,
 3. sem a 30 métert.
- (4) **Az illeszkedés általános szabályai oldalhatáron álló beépítés esetén:**
- a) A szabályozási terven lehatárolt „Műemléki jelentőségű terület”-en belül ott, ahol *oldalhatáron álló beépítés* alakult ki – az övezeti előírások keretei között – új épület elhelyezése esetén – a kialakult utcakép védelme érdekében – az oldalkert mérete nyílás nélküli homlokzat kialakításával 3,0 m-re csökkenthető ¹¹az illetékes Tűzvédelmi Hatóság hozzájárulásával.
- b) Ott, ahol az övezeti előírások *oldalhatáron álló beépítési módot írnak elő*, de az a kialakult állapot miatt nem alakítható ki – az övezeti előírások keretei között – ¹az épületek a zárt sorú beépítési módnak megfelelően is kialakíthatók – elvi építési engedélyben meghatározott feltételekkel.
- (5) **Az illeszkedés általános szabályai zárt sorú beépítés esetén:**

¹¹ Módosította a 15/2003.(VII.24.) rendelet, hatályba helyezve: 2003.július 24.

- a) Ott, ahol *zárt sorú beépítés* alakult ki:
1. az épület mélysége általában a szomszédos épületek átlagos mélysége, illetve
 2. legfeljebb 18 m lehet az övezeti előírások keretei között, továbbá
 3. hátsókerti építési vonala legfeljebb 1,5 m-rel térhet el a szomszédos épületek hátsókerti építési vonalától;
 4. A fentiekben meghatározottnál nagyobb mélységű épületrész csak az építési hely hátsókert felőli oldalán, az oldalsó telekhatártól mért 3,0 m-en túl és a homlokzatsíkra fektetett legfeljebb 45 fokos szögben lehatárolt területen belül, illetve elvi engedély alapján létesíthető.
- b) Zártudvaros (a hátsó telekhatárig terjedő beépítés) csak védett épület illetve védett terület településszerkezeti értékeinek megőrzése érdekében létesíthető.
- c) 100 %-os beépítettség - elvi engedélyben meghatározott feltételekkel - csak ott létesíthető, ahol egyébként a megengedett legnagyobb beépítettség legalább 75%.
- (6) Az **építési vonal** a kialakult telektömbben:
- a) *foghíj és saroktelek esetében*: illeszkedjék a csatlakozó szomszédos telkek beépítésének utcai (közterületi) építési vonalaihoz, kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést ír elő.
 - b) *ha a közbenső telek egyik csatlakozó szomszédos telke beépítetlen*: illeszkedjék legalább két szomszédos beépített telek, illetve az érintett utcaszakasz beépítésének utcai (közterületi) építési vonalaihoz, kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést ír elő.
- (7) A kialakult telektömbben a **legnagyobb építmény, illetve épületmagasság**:
- a) *foghíj esetében* nem haladhatja meg:
 1. sem a csatlakozó szomszédos épületek legnagyobb magasságát,
 2. sem az érintett utcaszakasz súlyozott - a beépített telkeken álló épületek figyelembe vételével számított - homlokzatmagasságát),
 3. de az utcakép kedvezőbb kialakítása érdekében az építésügyi hatóság magasabb értékét is előírhat, elvi építési engedély iránti kérelemben igazolt esetben.
 - b) *saroktelek esetébe, vagy ha a közbenső telek egyik csatlakozó szomszédos telke beépítetlen* nem haladhatja meg:
 1. sem a csatlakozó szomszédos épületek legnagyobb magasságát,
 2. sem az érintett utcaszakasz átlagos homlokzatmagasságát,
 3. de az utcakép kedvezőbb kialakítása érdekében az építésügyi hatóság magasabb értékét is előírhat, elvi építési engedély iránti kérelemben igazolt esetben.
 - c) Az építménymagasság kialakult értékétől a kedvezőbb utcakép kialakítása érdekében az építésügyi hatóság - elvi engedélyben meghatározott feltételekkel - legfeljebb 3,25 méter (egy szint) eltérést engedélyezhet.
- (8) Új magastető létesítése, magastető átalakítása esetén a tetőzet magassága - általában - ne nyúljon az utcavonalon vagy az épület közvetlen környezetében álló épületek gerincvonalára fölé (lejtős terep esetén ettől az előírástól el szabad térni) és illeszkedjék az utcaképhez.
- a) *Szabadon álló beépítés esetén* az új magastető hajlásszöge - megközelítőleg - legyen azonos az épület közvetlen környezetében álló szomszédos épület(ek) tetősíkjának lejtésszögével. Ahol a szomszédos épület(ek) tetősíkjának hajlásszöge kisebb, mint 35 fok vagy nagyobb, mint 45 fok, ott a meglévő épület(ek)hez kell alkalmazkodni.
 - b) *Zárt sorú beépítés esetén* a magastető tömege csökkentse a csatlakozó szomszédos épületek takaratlan tűzfalait, és a tetősík(ok) hajlásszöge - megközelítőleg - legyen azonos a takarandó tűzfal(ak) oromvonalának hajlásszögével. Ott, ahol a csatlakozó szomszédos épületek oromvonalának hajlásszöge kisebb, mint 35 fok vagy nagyobb, mint 45 fok a csatlakozás módját esetleg kell meghatározni a szomszédos épületekhez illeszkedve.
- (9) ¹²Ha a telek az építésügyi szabályok szerint megosztható, de a telek minimális szélessége azt másképp nem teszi lehetővé, **nyúlványos telek** is kialakítható az alábbi esetekben:
- a) szabadonálló beépítésű területen, ha a már meglévő és a kialakuló telke(ke)n megvalósítható épületek közötti telepítési és tűztávolságok biztosíthatók;

¹² Beiktatta az 5/2009.(IV.20.) rendelet, hatályba helyezve 2009. április 20-ától.

- b) tömbbelsőben kialakítandó önálló helyrajzi számon nyilvántartott mélygarázs, vagy zöldterület kialakításakor;
- c) új telek kialakítása esetén telkenként legfeljebb egy, közterületi kapcsolattal rendelkező nyúlványos telek alakítható ki;
- d) a teleknyúlvány legkisebb szélessége legalább 5,0 méter kell, hogy legyen;
- e) a teleknyúlvány hossza 30,0 méternél nagyobb nem lehet.

II. FEJEZET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

Területi változások (igazgatási terület, bel- és külterület)

6.§

- (1) Közigazgatási szempontból Ráckeve város igazgatási területe bel- és külterületre tagolódik.
- (2) Építési szempontból Ráckeve város igazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területre tagolódik.
- (3) A belterület határvonalát a SZT rögzíti.
- (4) Területet a város belterületébe vonni csak ütemezetten, az igénybevételnek megfelelően szabad.
- (5) A beépítésre szánt területek építési övezeteiben elhelyezhető építmények fajtáját és elhelyezésük módját – a vonatkozó előírások mellett – a 3. és 4. számú mellékletekben foglaltak alapján kell meghatározni.

Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

7.§

- (1) A lakó-, a vegyes-, a gazdasági-, az üdülő- és a különleges területek a város *beépítésre szánt* területébe (területeibe) tartoznak.
- (2) A közlekedési- és közműterületek, a zöldterületek, az erdőterületek, a mezőgazdasági területek és az egyéb területek a város *beépítésre nem szánt* területébe (területeibe) tartoznak.

Az építési övezetek és övezetek rendeltetése

8.§

- (1) A SZT a telkek építési szabályait az övezeti előírásokkal határozza meg. Az övezetek rendeltetése a területükön elhelyezhető építmények, illetve melléképítmények alapján különül el.
- (2) Az övezeti előírásokban nem szabályozott - *eltérő rendeltetésű - létesítmény* esetében a terület rendeltetésének történő megfelelést „*városrendezési hatástanulmányban*” kell igazolni.
- (3) A területen - a terület nyugalmanak biztosítása érdekében - a környezetet zavaró hatású tevékenységre szolgáló új építmény nem helyezhető el az alábbi terület-felhasználási egységek területén:
 - a) lakóterületek:
 - kisvárosias lakóterületek,
 - kertvárosias lakóterületek,
 - falusias lakóterületek,
 - b) üdülőterületek, továbbá
 - c) különleges területek
 - nagykiterjedésű sport- és szabadidő-terület, vízparti területek.
- (4) A RÉSZ szempontjából *a környezetet zavaró hatású építménynek* kell tekinteni minden olyan létesítményt, ahol a létesítmény rendeltetészerű üzemelése közben keletkező zaj nem haladja meg a területre előírt határértéket, de a tevékenység másodlagos következményei meghaladhatják a területen elvárható környezeti hatások mértékét.
 - a) *Nagy szállítási forgalmú létesítmény* - a lakóterület gyűjtőút vagy annál magasabb rendű út melletti részének kivételével - még akkor sem helyezhető el, ha egyébként a létesítmény az övezeti előírásoknak megfelelően elhelyezhető lenne.
 - b) *Autós étterem, gyorsétterem, zenés vendéglátó létesítmény, diszkó, stb.*
E létesítmények csak gyűjtőút vagy annál magasabb rendű út mentén helyezhetők el.
 - c) *Kerthelyiséggel üzemelő új közösségi szórakoztató építmény*
a gyűjtőút vagy annál magasabb rendű út mentén is csak abban az esetben létesíthető, ha a zaj elleni megfelelő védelem méretezett védőtávolság kialakításával biztosítható, figyelembe véve a vagyonvédelmi szempontokat is.

- d) *Kereskedelmi, illetve raktározási célú helyiségeket is magában foglaló építmény* úgy létesíthető, ha a rakodási zaj elleni megfelelő védelem zárt és fedett rakodóudvarral vagy méretezett védőtávolság kialakításával biztosítható.

Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

9.§

- (1) A lakóterületi terület-felhasználási egységek és építési övezetek az alábbiak:
- a) **LV**..... **lakóterület**..... (kisvárosias)**LV**
 - b) ¹³**LK**..... **lakóterület**..... (kertvárosias)**LK1; LK2; ¹⁴LK2.1; LK3; LK3.S; LK4.S**
 - c) **LF**..... **lakóterület**..... (falusias)**LF1; LF2; LF3**
- (2)¹⁵ A terület-felhasználási egységek területén elhelyezhető építményeket és melléképítményeket a 3. melléklet 1. számú táblázat alapján kell meghatározni, de az LK1, LK2, ¹⁶LK2.1 és LK3 jelű építési övezetekben az övezeti előírásokban megengedett legkisebb telekméret szerinti építési telken 2 lakás helyezhető el telkenként. Kettőnél több lakás abban az esetben helyezhető el, ha lakásonként legalább ¹⁷550 m² telekterület biztosítható.
- (3) A lakóterületek közmű ellátottsága:
- a) Az LV jelű lakóövezetek területét teljes közművesítéssel kell ellátni.
 - b) ¹Az LK jelű lakóövezetek területét teljes közművesítéssel kell ellátni; a keletkező szennyvíz elhelyezése – a közcsatorna megépítéséig – zárt szennyvíztároló alkalmazásával is megoldható, kivéve az LK4.S jelű építési övezet területét, ahol meglévő épület bővítése, új épület elhelyezése csak a közcsatorna hálózatra csatlakoztatva megengedett.
 - c) ¹⁸Az LF jelű lakóövezetek telkein:
 1. részleges közművesítéssel legfeljebb 1 lakás létesíthető; a keletkező szennyvíz elhelyezése – a közcsatorna megépítéséig – zárt szennyvíztároló alkalmazásával is megoldható.
 2. egyenél több lakás csak csatornahálózatra csatlakoztatva helyezhető el.
 3. két lakás létesítése esetén a rendeltetési egységeket egy épülettömbben kell kialakítani - kivéve két közterületi kapcsolattal rendelkező telkek esetében.
 - d) A felszíni vizek nyílt árkos elvezetése az LV, LK jelű építési övezetek területén ideiglenes jelleggel, az LF jelű építési övezetek területén megengedett.

¹³ Módosította a 15/2003.(VII.24.) rendelet, hatályba helyezve: 2003.július 24.

¹⁴ Beiktatta az 5/2009.(IV.20.) rendelet, hatályba helyezve 2009. április 20-tól.

¹⁵ Módosította a 15/2007.(VI.25.) rendelet, hatályba helyezve: 2007. június 25.

¹⁶ Beiktatta az 5/2009.(IV.20.) rendelet, hatályba helyezve 2009. április 20-tól.

¹⁷ Módosította az 5/2009.(IV.20.) rendelet, hatályba helyezve 2009. április 20-tól.

¹⁸ Módosította az 5/2009.(IV.20.) rendelet, hatályba helyezve 2009. április 20-tól.

(4) A lakóövezetek építési telkeinek kialakítása:

Sajátos terület használat	Övezeti jel	Beépítés módja	Megengedett legkisebb telekterület (m ²)	Megengedett legnagyobb beép. (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Kialakítandó új telek legkisebb		Megjegyzés
							szélessége (m)	mélysége (m)	
Kisvárosias lakó	LV	Kialakult állapot – csak rendezési terv módosításával változtatható!							
Kertvárosias lakó	LK1	szabadon álló	900	30	6,0	50	18,0	40,0	
	LK2	oldalhatá- ron álló	700	30	4,5	50	16,0	40,0	
	¹⁹ LK2.1	oldalhatá- ron álló	700	30	4,5	50	16	30	
	LK3	K (oldalhatá- ron álló)	550	30	5,0	50	14,0	30,0	
	LK3.S	K (oldalhatá- ron álló)	550	20	4,5	60	14,0	30,0	sajátos –üdülő- épületekkel vegyesen beépült- kialakult lakóterület
	LK4.S ²⁰	K (oldalhatá- ron álló)	550	20	4,5	60	14,0	30,0	Csak a közüzemi csatornahálózat megléte és az ahhoz csatlakozó telek esetében
Falusias lakó	LF1	szabadon álló	900	30	6,0	40	16,0	50,0	
	LF2	oldalhatá- ron álló	900	30	4,5	40	14,0	50,0	
	LF3	K (oldalhatá- ron álló)	800	30	6,0	40	14,0	40,0	

(„K” – kialakult állapothoz igazodó)

- (5) ²¹A lakóterületen telkenként kettő vagy több lakás kialakítása esetén a gépjárműtárolót a lakásokkal egy épülettömbben kell elhelyezni

Vegyes területek

10.§

- (1) A vegyes területek építési övezetei az alábbiak:
- a) **VT1****vegyes** településközpont
- b) **VT2****vegyes** településközpont
- c) **VT3****vegyes** településközpont
- d) **VT4****vegyes** településközpont
- e) **VT5****vegyes** településközpont
- (2) Az építési övezetek területén elhelyezhető építményeket és melléképítményeket a 3. melléklet 1. számú táblázat alapján kell meghatározni.
- (3) A vegyes területek övezeteinek területén építmény csak teljes közművesítéssel helyezhető el. Az övezetek területén a felszíni vizek nyílt árkos elvezetése ideiglenes jelleggel megengedett.

¹⁹ Beiktatta az 5/2009.(IV.20.) rendelet, hatályba helyezve 2009. április 20-ától.

²⁰ Beiktatta a 15/2003.(VII.24.) rendelet, hatályba helyezve: 2003.július 24

²¹ Beiktatta az 5/2009.(IV.20.) rendelet, hatályba helyezve 2009. április 20-ától.

²² Beiktatta a 15/2003.(VII.24.) rendelet, hatályba helyezve: 2003.július 24.

(4) A vegyes övezetek építési telkeinek kialakítása:

Sajátos terület használat	Övezeti jel	Beépítés módja	Megengedett legkisebb telekterület (m ²)	Megengedett legnagyobb beép. (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Kialakítandó új telek legkisebb		Megjegyzés
							szélessége (m)	mélysége (m)	
vegyes településközpont	VT1	K (oldalhatáron álló)	700	75	6,0	15	14,0	30,0	
	VT2	K (oldalhatáron álló)	700	50	6,0	25	14,0	30,0	
	VT3	K (oldalhatáron álló)	500	40	6,0	30	14,0	30,0	
	VT4	K (szabadon álló)	1000	30	7,5	40	25,0	K	
	VT5 ²³	SZ	900	40	7,5	30	18,0	35	

(„K” – kialakult állapothoz igazodó)

(5) ²⁴Abban az esetben, ha a vegyes terület zárt sorúan beépített részén, egy telken két meglévő, műszakilag, szerkezetiileg elkülöníthető, közhasználat céljára szolgáló rendeltetési egységet magában foglaló épület áll, a tulajdon-viszonyok egységesítése érdekében a telek a meglévő beépítettség megtartásával megosztható, ha a kialakuló telkek területe az övezetre előírt legkisebb telekméretnél legfeljebb 200 m²-rel, de legfeljebb 40%-kal kisebb.

Gazdasági területek **11.§**

(1) A gazdasági területek építési övezetei az alábbiak:

- a) **GK1** gazdasági (kereskedelmi, szolgáltató)
- b) **GK2** gazdasági (kereskedelmi, szolgáltató)
- c) **GE1** gazdasági (egyéb ipari)
- d) **GE2** gazdasági (egyéb ipari)
- e) **GE3** gazdasági (mezőgazdasági üzem, major)
- f) **GE4** gazdasági (egyéb ipari)
- g) **GE5** gazdasági (városgazdálkodás)
- h)²⁵ **GK3** gazdasági (kereskedelmi, szolgáltató)

(2) A területfel-használati egység területén elhelyezhető építményeket és melléképítményeket a 3. melléklet 2. számú táblázat alapján kell meghatározni.

(3) A gazdasági területek övezeteinek területén szennyvizet kibocsátó építmény - a GE3 (mezőgazdasági major) övezet kivételével - csak teljes közművesítéssel helyezhető el. Az övezetek területén a felszíni vizek nyílt árkos elvezetése ideiglenes jelleggel megengedett.

²³ Beiktatta a 15/2003.(VII.24.) rendelet, hatályba helyezve: 2003.július 24.

²⁴ Módosította a 15/2003.(VII.24.) rendelet, hatályba helyezve: 2003.július 24.

²⁵ Beiktatta a 7/2006.(III.6.) rendelet, hatályba helyezve: 2006. március 6.

(4) A gazdasági övezetek építési telkeinek kialakítása:

Sajátos terület használat	Övezeti jel	Beépítés módja	Megengedett legkisebb telekterület (m ²)	Megengedett legnagyobb beép. (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Kialakítandó új telek legkisebb		Megjegyzés
							szélessége (m)	mélysége (m)	
vegyes keresk. szolgált.	GK1	szabadon álló	3000	30	7,5	25	35,0	50,0	
	GK2	szabadon álló	3000	25	10,5	25	35,0	50,0	
	GK3 ²⁶	szabadon álló	3000	40	10,5	25	35,0	50,0	
vegyes egyéb ipari	GE1	szabadon álló	3000	40	10,5	25	35,0	50,0	
	GE2	szabadon álló	3000	30	7,5	25	35,0	50,0	
	GE3	szabadon álló	20000	20	7,5	60	K	K	mezőgazd. üzem, major
	GE4	szabadon álló	K	25	7,5	60	K	K	
	GE5	szabadon álló	K	30	4,5	25	K	K	városgazdálkodás területei

(„K” – kialakult állapothoz igazodó)

(5) Az Ipari Park területén az előírásokat a 7. számú mellékletben meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

Üdülőtérület

12.§

- (1) Az üdülőtérületek építési övezetei az alábbiak:
 - a) **ÜH1** **üdülőtérület** (hétvégi házas)
 - b) **ÜH2**..... **üdülőtérület** (hétvégi házas)
 - c) **ÜH3** **üdülőtérület** (hétvégi házas)
 - d) **ÜH3.1**..... **üdülőtérület** (hétvégi házas)
- (2) A területfel-használati egység területén elhelyezhető építményeket és melléképítményeket a 3. melléklet 2. számú táblázat alapján kell meghatározni.
- (3) Az üdülőtérületek közműellátottsága:
 - a) Az üdülőtérületeket teljes közművesítéssel kell ellátni.
 - b) Az ÜH3.1 jelű építési övezetek területén a közcsatorna megépítéséig a kialakítandó épületben WC, mosdó és kézmosó helyiségeken túlmenően szennyvíztermelő vizes helyiség nem létesíthető.
 - c) Az övezetek területén a felszíni vizek nyílt árkos elvezetése ideiglenes jelleggel megengedett.

²⁶ Beiktatta a 7/2006.(III.6.) rendelet, hatályba helyezve: 2006. március 6.

(4) Az üdülő övezetek építési telkeinek kialakítása:

Sajátos terület használat	Övezeti jel	Beépítés módja	Megengedett legkisebb telekterület (m ²)	Megengedett legnagyobb beép. (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Kialakítandó új telek legkisebb		Megjegyzés
							szélessége (m)	mélysége (m)	
üdülő hétvégi házas	ÜH1	szabadon álló	900 (700)*	20	4,5	60	18,0	30,0	Somlyó szigeten alk.
	ÜH2	oldalhatáron álló	900 (700)*	20	4,5	60	16,0	30,0	Somlyó szigeten alk.
	ÜH3	K (oldalhatáron álló)	500	20	4,5	60	16,0	K	
	ÜH3.1	K (oldalhatáron álló)	500	20	4,5	60	16,0	K	Közvetlen vízparti ter. (feltételhez kötött beépítés)

(„K” – kialakult állapothoz igazodó)

„(700)*” elvi engedély szerinti feltételekkel alakítható ki

Különleges területek **13.§**

- (1) A különleges területek építési övezetei az alábbiak:
 - a) **XX** **különleges** (közterületnek nem minősülő közlekedési terület)
 - b) **XT** **különleges** (temető területei)
 - c) **XS1** **különleges** (nagyterjedésű sport- és szabadidő-területek)
 - d) **XS2** **különleges** (sajátos vízparti sport- és strandterületek)
 - e) **XS3** **különleges** (sajátos szabadidő – Termál Strand – területe)
 - f) **XH** **különleges** (hulladék- /szilárd, folyékony/ kezelő, tároló területek)
 - g) ²⁷**XS4** **különleges** (sajátos szabadidő területe)
 - h) ²⁸**XS5** **különleges** (sajátos szabadidő – üdülő/szolgáltatás – területe)
 - i) ²⁹**XS6** **különleges** (sajátos szabadidő – üdülő/szálláshely – területe)
- (2) A terület-felhasználási egységek területén elhelyezhető építményeket és melléképítményeket a 3. melléklet 3. számú táblázat alapján kell meghatározni.
- (3) A különleges övezetek területét teljes közművesítéssel kell ellátni; az XS4 építési övezetben a keletkező szennyvíz elhelyezése közműpótló berendezés alkalmazásával is megoldható.³⁰ Területükön a felszíni vizek nyílt árkos elvezetése ideiglenes jelleggel megengedett.

²⁷ Beiktatta a 7/2006.(III.6.) rendelet, hatályba helyezve: 2006. március 6.

²⁸ Beiktatta az 5/2009.(IV.20.) rendelet, hatályba helyezve 2009. április 20-ától.

²⁹ Beiktatta az 5/2009.(IV.20.) rendelet, hatályba helyezve 2009. április 20-ától.

³⁰ Módosította a 7/2006.(III.6.) rendelet, hatályba helyezve: 2006. március 6.

(4) A különleges övezetek építési telkeinek kialakítása:

Sajátos terület használat	Övezeti jel	Beépítés módja	Megengedett legkisebb telekterület (m ²)	Megengedett legnagyobb beép. (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Kialakítandó új telek legkisebb		Megjegyzés
							szélessége (m)	mélysége (m)	
különleges	XK	szabadon álló	1000	10	6,0	20	K	K	
	XT	szabadon álló	K	10	6,0*	60	K	K	*a beépített terület 5%-án 10,5 m-ig növelhető
	XS1	szabadon álló	3000	15	6,0	50	35,0	50	
	XS2	szabadon álló	3000	15	4,5	50	35,0	50	
	XS3 ³¹	szabadon álló	5000	20	9,0 (10,5)*	65	-	-	„(10,5)*”: csak a strand technológiai építményei, csúszdák esetén alkalmazható
	XS4 ³²	szabadon álló	10.000	10	7,5	50	-	-	
	XS5 ³³	szabadon álló	3.000	20	7,5	65	-	-	
	XS6 ³⁴	szabadon álló	3.500	20	6,5	65*	-	-	*: „országos ökológiai hálózat területe” -által érintett telek esetében 70%
	XH	szabadon álló	Részletes szabályozási terv szerint						

(„K” – kialakult állapothoz igazodó)

- (5) ³⁵ Az XS4 építési övezet területén, a közigazgatási határtól számított 200m-en belül – kerti építmény, sportolást szolgáló építmény (pl. lőtér) kivételével – építmény nem helyezhető el.
- (6) ³⁶ Az XS6-jelű építési övezet területén
-az épületeket magastetővel kell kialakítani,
-csak a tető síkjában elhelyezett tetőablak létesíthető,
-tetőtéri térdfal nem alakítható ki
-az „országos ökológiai hálózat területe” jelű területen épület, építmény, melléképítmény nem helyezhető el.

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési és közmű területek

14.§

Közlekedési területek:

- (1) *Közlekedési terület:* a szabályzat szempontjából a város közhasználatra szánt részeként (közterület) kell kezelni minden olyan közhasználatra szolgáló területet, amelyet a

³¹ Módosította az 5/2009.(IV.20.) rendelet, hatályba helyezve 2009. április 20-tól.

³² Beiktatta a 7/2006.(III.6.) rendelet, hatályba helyezve: 2006. március 6.

³³ Beiktatta az 5/2009.(IV.20.) rendelet, hatályba helyezve 2009. április 20-tól.

³⁴ Beiktatta az 5/2009.(IV.20.) rendelet, hatályba helyezve 2009. április 20-tól.

³⁵ Beiktatta a 7/2006.(III.6.) rendelet, hatályba helyezve 2006. március 6.

³⁶ Beiktatta az 5/2009.(IV.20.) rendelet, hatályba helyezve 2009. április 20-tól.

- rendeltetésének megfelelően bárki használhat és amelyet az ingatlan-nyilvántartás is közterületként tart nyilván.
- (2) ³⁷Külterületen a gyűjtőúttal vagy annál magasabb rendű utakkal határolt területen belüli, a szabályozási terven nem szabályozott köz- és magánutak műszaki szélességét – az előírt méretektől eltérően – a kialakult állapot figyelembe vételével, útépítési engedélyezési terv alapján kell megállapítani.
- (3) A közterületek összefüggő hálózatot kell alkossanak.
- (4) Magánút csak közúthoz csatlakoztatható.
- (5) ³⁸Magánút legkisebb szélessége – amennyiben a SZT nem határozza meg – 10,0 méter lehet. Zsákutca végén legalább 12x12 m-es területet kell forduló számára biztosítani. Magánút között csak akkor minősíthető át, ha annak műszaki paraméterei a mindenkori műszaki előírásoknak, szabványoknak megfelelnek.
- (6) A közlekedési terület övezeteinek területén építmény részleges közművesítéssel is elhelyezhető.
- (7) Az utak (közutak, kerékpár és gyalogutak, stb.) és a terepszint magassági elrendezését, valamint a felszíni és felszínalatti vizek megfelelő és biztonságos elvezetését „KRT”-ben igazolni kell.
- (8) Az utak (közutak, kerékpár és gyalogutak, stb.) és a terepszint magassági elrendezését úgy kell kialakítani, hogy:
- azokról a telkek biztonságos megközelítése,
 - az ott összegyűlő csapadékvíz biztonságos elvezetése,
 - a közüzemi közművek megfelelő elhelyezése, továbbá
 - a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek, jellemzők megvalósítása
- biztosítható legyen
- (9) ³⁹A belterületi közutak elhelyezése céljára - *más előírás, illetőleg a keresztmetszeti elemek helyszükségletének méretezése hiányában* - legalább a következő szabályozási szélességű területet kell biztosítani:
- 5101 jelű út belterületi szakaszai: (B.IV.b.C.)
 - Kossuth L. utca, Kastély utcától É-ra eső szakasza (meglévő szab.)
 - Új nyomvonal a Kastély utca – Ady Endre út között 20,0 m
 - Ady Endre utca min. 12,0 m
 - Lacházi út min. 16,0 m
 - 51112 jelű út belterületi szakaszai:..... (B.IV.c.C.)
 - Becsei út (meglévő szab.)
 - Kossuth L. utca (meglévő szab.)
 - Móricz Zsigmond utca min. 12,0 m
 - József Attila utca min. 14,0 m
 - 5113 jelű út belterületi szakaszai: (B.IV.c.C.)
 - Bajcsy-Zsilinszky utca 14,0 m
 - Gábor Áron utca 14,0-16,0 m
 - gyűjtő utak: (B.V.d.C.)
 - Árpád u., Gárdonyi sor, Széchenyi u., Vasút sor, dr. Mészáros L u., Szt. Vendel u., Bercsényi u., Dr. Skultéty u., Dömsödi út, Tanács u. min. 12,0-16,0 m
 - Thököly u. (B.V.c.C.) min. 12,0-16,0 m (20 m)
 - egyéb lakóutcák..... (B.VI.d.C.)..... 8,0-10,0 m
 - egyéb önálló gyalogút (B.X.) min. 3,0 m
- (10) ⁴⁰Külterületen az 51 sz. főút (K.IV.A.) tengelyétől 100-100 m védőtávolságot kell biztosítani. A védőterületen belül építmény csak az út kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el. Kerítés az úttengelytől 30-30 méterre helyezhető el.
- (11) ⁴¹Külterületen az országos mellékutak tengelyétől mért 50-50 m védősávot kell betartani. A védőterületen belül építmény csak az út kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el. Kerítés az úttengelytől 20-20 méterre helyezhető el. (5101, 15107, 51112, 51113 összekötő utak)

³⁷ Módosította a 15/2003.(VII.24.) rendelet, hatályba helyezve: 2003.július 24.

³⁸ Módosította az 5/2009.(IV.20.) rendelet, hatályba helyezve 2009. április 20-tól.

³⁹ Módosította a 15/2003.(VII.24.) rendelet, hatályba helyezve: 2003.július 24.

⁴⁰ Módosította az 5/2009.(IV.20.) rendelet, hatályba helyezve 2009. április 20-tól.

⁴¹ Módosította az 5/2009.(IV.20.) rendelet, hatályba helyezve 2009. április 20-tól.

- (12) Egyéb külterületi (gyűjtő)utak szabályozási szélessége: min. 16,0 m.
- (13) A külterületet feltáró, gyűjtőútnál alacsonyabb rendű köz- és magánutak tengelyvonalától számított 12,00-12,00 méteren belül – kerítés kivételével - bármely építmény csak RSZT alapján és az üzemeltető hozzájárulásával, az illetékes hatóság engedélyével helyezhető el.
- (14) A mezőgazdasági területen kialakítandó új, belső dűlőúthálózat (magánút) legkisebb szabályozási szélessége - méretezés hiányában – 10,0 méter kell legyen.
- (15) ¹A területen közlekedési terület (országos közút) kategóriájának megváltoztatását közlekedési hatásvizsgálat alapján kell kezdeményezni.

Közmű területek:

- (16) *Közműterületek:* a közterületek *közműlétesítmények* elhelyezésére szolgáló része.
- (17) A közüzemi közműveket, a közvilágítás, a termékvezeték, az adatátvitel, stb. építményeit közterületen kell elhelyezni. Ettől csak ott szabad eltérni, ahol ahhoz az üzemeltető hozzájárul, egyéb általános érvényű előírás megengedi, vagy előírja.
- (18) A terület-felhasználási egység övezetein az új beépítés feltételeit - a közérdek biztosítása és közellátás biztonságának fenntartása érdekében - minden esetben szabályozási tervben kell meghatározni.
- (19) A közműterület övezeteinek területén építmény részleges közművesítéssel is elhelyezhető.
- (20) A közművek hálózati eleme számára szükséges területen belül az építmény elhelyezése csak a MSZ 7487/2 szerint történhet.
- (21) A közműveket a MSZ 7487/2 szerint közterületen kell elhelyezni. Ettől csak ott szabad eltérni, ahol ahhoz az üzemeltető és a terület tulajdonosa hozzájárul, illetve egyéb általános érvényű előírás megengedi, vagy előírja.

Vízi közművek:

- (22) A vízbázisok belső, külső és hidrogeológiai védőterületét ki kell jelölni és ott a vonatkozó jogszabályok alapján kell eljárni.
- (23) A település vízellátását teljes körűvé kell tenni.
- (24) A tervezett iparterület I. üteméhez szükséges hálózati fejlesztéseket a telepítés feltételeként kell meghatározni.
- (25) A település szennyvízcsatorna hálózatának fejlesztése kényszeráramú hálózat ütemezett beépítésével történik.
- (26) A csatornázás teljes körű megvalósulásáig a szennyvíz a közműpótló berendezésként működő zárt tározóban elhelyezhető.
- (27) A csapadékvíz elvezetést a városközpont területén zárt, illetve fedett csatornával, a többi területen nyílt árokhálózattal kell megoldani.

Energia közművek:

- (28) A település villamosenergia ellátásának teljes körűvé tételét elő kell irányozni.
- (29) A városközponton kívüli területek ellátása mind primer, mind szekunder oldalon szabadvezeték, illetve légkábel hálózattal biztosítandó.
- (30) A hőszükséglet földház energiahordozóval történő biztosítását mind szélesebb körben kell alkalmazni.
- (31) A tartályos PB ellátás lehetőségét biztosítani kell.
- (32) A távközlő hálózatot a fejlesztési területek irányában bővíteni kell.
- (33) A hálózat légkábeles kialakítása esetén törekedni kell a kiefeszültségű villamosenergia ellátó és közvilágítási hálózattal közös tartószerkezeten való elhelyezésére.
- (34) Védőterületek (védőövezet, védősáv) **jogszabály eltérő rendelkezése hiányában:**
- a Fővárosi Vízművek Rt. vízbázisának védőtávolságait a Tájrendezési és Környezetalakítási Terv tartalmazza.
 - szennyvíztisztító-telep: R = 1000,0 m.
 - ivóvízvezeték: DN 300 mm-ig 3,0 – 3,0 m.
 - gravitációs szennyvízcsatorna: A palásttól mért 3,0-3,0 m.
 - szennyvíz nyomóvezeték: DN 300 mm-ig 3,0 – 3,0 m.
 - szennyvíz átemelő: A kerítés vonalától mért 5,0 - 5,0 m.
 - 400 kV-os szabadvezeték esetében: 28 m a szélső száltól mindkét irányban + tartókar szélesség 70-74 m.
 - 220 kV-os szabadvezeték esetében: 18 m a szélső száltól mindkét irányban + tartókar szélesség 42 m
 - 120 kV-os szabadvezeték esetében: 13 m a szélső száltól mindkét irányban + tartókar szélesség 35 m
 - 1-35 kV-os hálózaton külterületen: 5 m a szélső száltól mindkét irányban + tartókar szélesség 12-14 m
 - 20 kV-os hálózaton belterületen: 2,5 m a szélső száltól mindkét irányban
 - kiefeszültségű föld feletti vezeték: 1 m a szélső száltól mindkét irányban

- m) villamos mű esetében: a kerítéstől körben minden oldalon 10 m,
 n) 0-35 kV-os alállomás esetén: a kerítéstől körben minden oldalon 5 m,
 o) 120-400 kV-os alállomás esetén: a kerítéstől körben minden oldalon 10 m,
 p) 20/0,4 kV-os transzformátor állomás esetén: 10 t darus gépkocsi megközelítéssel

Gázenergia közművezetékekre vonatkozó jelenleg érvényes védőtávolságok:

- q) ⁴²kisnyomású földgázvezeték: 2 m a vezeték palástjától mindkét irányban
 r) ¹középnomású földgázvezeték: 4 m a vezeték palástjától mindkét irányban
 s) ¹nagyközépnyomású földgázvezeték: 5 m a vezeték palástjától mindkét irányban
 t) ¹körzeti gáznyomás szabályozó esetén: ... R=10 m kör
 u) ¹háztartási tüzelőolaj kimerőhely: R= 8 M kör (tartálykocsi megközelítés)
 v) ¹Tűzép telephely: a tehergépkocsi forgalom biztosításával
 w) ¹PB-gázcsere telep: R= 25 m kör (tehergépkocsi megközelítés)
 x) ¹PB gázvezeték külterületi védőtávolsága: 60 m
 y) távbeszélő hálózatok: 2-5 m

Zöldterületek

15.§

- (1) **Z** zöldterület (közpark)
- (2) A zöldterület övezeteinek területén építmény csak teljes közművesítéssel helyezhető el. Az övezet területén a felszíni vizek nyílt árkos elvezetése is megengedett. A tervezett közparkokat Közterület Rendezési Terv (KRT) alapján kell kialakítani.
- (3) A terület-felhasználási egység területén elhelyezhető építményeket és melléképítményeket a 3. sz. melléklet 4. sz. táblázat alapján kell meghatározni.
- (4) Az övezetben a legnagyobb beépítettség 2 %, a létesíthető legnagyobb építménymagasság 3,5 m lehet.

⁴² Módosította a 15/2003.(VII.24.) rendelet, hatályba helyezve: 2003.július 24.

Erdőterületek***16.§***

- (1) Az erdőterületek az alábbi terület-felhasználási egységekbe tartoznak:
 - a) **E1** védelmi célú erdőterület,
 - b) **E2** gazdasági célú erdőterület
 - c) **E3** egészségügyi-szociális, turisztikai célú erdőterület.
- (2) A védelmi célú, illetve védett erdőterületen épületet elhelyezni nem lehet.
- (3) A gazdasági és egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterületeken 100.000 m²-t meghaladó területnagyságú telken, lakást is magában foglaló gazdasági- egészségügyi-szociális (az erdő rendeltetésének megfelelő) épület elhelyezhető:
 - a) gazdasági erdőterületen 0,5 %-os beépítettséggel,
 - b) egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterületen 5 %-os beépítettséggel.
- (4) Az erdőterületen építmények elhelyezése céljára telket kell alakítani a bármely terület-felhasználási egység területén elhelyezhető építmények és sátorhely kivételével.
- (5) A terület-felhasználási egység területén elhelyezhető építményeket és melléképítményeket a 3. sz. melléklet 4. sz. táblázat alapján kell meghatározni.
- (6) Erdőterületen új telket, építési területet kialakítani, új építményt elhelyezni, illetőleg meglévő épület esetében épületbővítésre vagy használati mód változásra hatósági engedélyt adni csak teljes közművesítés vagy azzal egyenértékű műszaki megoldás esetén szabad.
- (7) *Meglévő erdő* rendeltetését az üzemi tervek eltéréseivel kell értelmezni (védelmi célú, gazdasági célú, egészségügyi – szociális – turisztikai célú erdők).
- (8) *Erdő telepítésére kijelölt területen* az erdőtelepítés módját, ütemezését és az üzemi terveket össze kell hangolni.

Mezőgazdasági terület***17.§***

- (1) A mezőgazdasági területek az alábbi terület-felhasználási egységekbe és övezetekbe tartoznak.

Mezőgazdasági termelő területek:

 - a) **M1.1**
 - b) **M1.2**
 - c) **M1.3**
 - d) **M1.4**
 - e) **M1.5**

Mezőgazdasági kertterületek:

 - a) **M2.1**
 - b) **M2.2**
- (2) A mezőgazdasági terület a mezőgazdasági termelés és építményei elhelyezésére szolgáló terület. Mezőgazdasági területen üzemtervezett erdő telepítése megengedett.
- (3) A terület-felhasználási egységek területén elhelyezhető építményeket és melléképítményeket a 3. sz. melléklet 4. sz. táblázat alapján kell meghatározni.
- (4) Az építésre kerülő új épületeket takaró fásítással, az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.
- (5) A mezőgazdasági területen építmények elhelyezése céljára telket kell alakítani. Kivételt képeznek a bármely terület-felhasználási egységben elhelyezhető építmények közül azok, amelyek nem igénylik telek kialakítását.
- (6) A mezőgazdasági övezetek beépíthetősége

Sajátos területhasználát	Övezeti jel	Megengedett legkisebb beépíthető telekterület (m ²) /ha/	Megengedett legkisebb telekterület (oszthatósági min.) (m ²) /ha/	Megengedett legnagyobb beép. (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Megjegyzés
Mezőgazdasági termelő területek	M1.1	200000 /20,0/	30000 /3,0/	1,0	4,5	G+L
	M1.2	100000 /10,0/	30000 /3,0/	1,5	4,5	G+L
	M1.3	20000 /2,0/	10000 /1,0/	1,5	4,5	G+L
	M1.4	720(1500)*		3,0	4,5	G+P
		6000 (3000)*		3,0+1,5*	4,5	G+L
M1.5	Nem beépíthető terület!**					
Kert-területek	M2.1	720(1500)	Kialakult, nem osztható	3,0	4,5	G+P
		3000		3,0+1,5	4,5	G+L
	M2.2	1500	1000	3,0	4,5	G+P
		3000		3,0+1,5	4,5	G+L

G gazdasági épület

L lakóépület

P terepszint alatti építmény

* az OTÉK-ban meghatározott művelési ág szerint: 3 % gazdasági épület számára, 1,5 % - lakóépület (különálló) számára

** kizárólag a mezőgazdasági termelést szolgáló, a működéshez szükséges gazdasági tároló, raktározási építmény elhelyezhető 0,5%-os beépítettséggel, de legfeljebb 500 m² beépített területtel, legfeljebb 4,5 m építménymagassággal.

- (7) Valamennyi mezőgazdasági övezet területén a 720 m²-nél kisebb földrészleten - a valamennyi terület-felhasználási egység területén elhelyezhető építmény, valamint a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor és üvegház kivételével - semmilyen építmény nem helyezhető el.
- (8) A mezőgazdasági területen különálló lakóépület, illetve lakást magában foglaló építmény az alábbi feltételekkel helyezhető el, ha:
- az épületek rendeltetészerű használatához szükséges ivóvíz - szükség esetén technológiai vízellátás is biztosított,
 - villamosenergia (vezetékes vagy helyi) ellátása biztosított,
 - a keletkező szennyvíz elvezetése zárt csatornahálózatban, vagy azzal egyenértékű közműpótló berendezéssel biztosított, illetve az illetékes szakhatóság a szikkasztáshoz hozzájárul,
 - a felszíni vizek nyílt árkos elvezetése illetve megfelelő szikkasztása biztosított,
 - a használat során keletkező hulladékok közüzemi elszállítása biztosított,
 - a terület megközelíthetősége biztosított (az egyes beépíthető földrészletek gépjárművel közútról közvetlenül, de legalább magánútról megközelíthetők).
- (9) Az épületeket úgy kell elhelyezni, hogy a szomszédos telkeken elhelyezett, lakás céljára szolgáló épületek között:
- a 30.000 m²-t meghaladó területű telkek esetében legalább 250 méter távolság,
 - a 10.000 – 30.000 m² közötti területű telkek esetében legalább 100 méter távolság legyen.
- (10) Az épületeket úgy kell elhelyezni, hogy az előkert (szabályozási vonal és az építési hely határa közötti távolság):
- utcával párhuzamos telekosztás esetén 0-5 m, illetve
 - utcára merőleges telekosztás esetén 10 m legyen.
- (11) Az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság legfeljebb 4,5 m, *kivételt képez* a sajátos technológiai igényű üzemi jellegű építmény (gazdasági építmény, tároló építmény, pajta, szín, stb.), melynek legnagyobb építménymagasságát az építésügyi hatóság esetileg állapítja meg.

Egyéb (sajátos) területek**18.§**

- (1) Az egyéb (sajátos) területek az alábbi építési övezetekbe tartoznak:
- a) **S1** folyóvizek medre és partja, árvízvédelmi töltések területe
 - b) **S2** állóvizek medre és partja
 - c) **S3** közcélú nyílt csatornák medre és partja
 - d) **S4** védett vízbázis területe
- (2) A területen a közforgalmú közlekedési építményeken kívül csak vízkár-elhárítási építmények, valamint elvi engedélyben meghatározott feltételekkel a vízisport és sporthorgászat célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.
- (3) Az S1, S2, S3, S4 jelű építési övezetek területén a (2) pontban felsoroltakon túlmenően – elvi engedélyben meghatározott feltételekkel – a terület rendeltetését nem zavaró hatású, szabadidő eltöltését szolgáló közösségi építmények is elhelyezhetők.
(A területen elhelyezhető építmények és melléképítmények: 3. sz. melléklet 5. sz. táblázat)
- (4)⁴³ Az I/4 sz. Nagyér csatorna mindkét partján a partéltől számított 6,0-6,0 m-es sávot szabadon kell tartani. Amennyiben ez a biztonsági sáv az S3- jelű övezet területén belül nem biztosítható a szomszédos övezet vagy építési övezet területének be nem építhető részét képezi.

⁴³ Beiktatta a 7/2006.(III.6.) rendelet, hatályba helyezve: 2006. március 6.

III. FEJEZET

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉNEK ELŐÍRÁSAI

Általános előírások

19.§

- (1) Valamennyi építési övezetben, illetve övezetben – ha a RÉSZ és a SZT másként nem rendelkezik – elhelyezhetők:
 - a) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
 - b) köztárgyak,
 - c) kutatást és ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
 - d) honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
 - e) nyilvános illemhelyek,
 - f) hulladékgyűjtők.
- (2) Az egyes építési övezetben, illetve övezetben, *a kivételesen elhelyezhető építmények* akkor helyezhetők el, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetés szerinti használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
- (3) ⁴⁴A város területén, az építési övezetek területén új kereskedelmi célú létesítmény bruttó alapterülete legfeljebb 500m² lehet.

Beépítési mód, építési hely

20.§

- (1) A város területén az egyes (építési) övezetekben *a telkek beépítés módja* az OTÉK alapján az alábbi:
 - a) Szabadon álló
 - b) oldalhatáron álló
 - c) zárt sorú
- (2) Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala:
 - a) az északi telekhatár vagy
 - b) a keleti telekhatár vagy
 - c) a már túlnyomó részben beépített telektömbben kialakult telekhatárkell legyen egységesen a tömb érintett utcaszakaszán, de legalább az övezet területén.
- (3) Saroktelek beépítési módja:
 - a) Szabadon álló beépítési mód esetén: szabadon álló;
 - b) oldalhatáron álló beépítési mód esetén: a zárt sorú beépítési módnak megfelelő építési helyen belül az épület(ek)et a csatlakozó szomszédos építési helyek alapján - az utcakép egységessége, a településszerkezet megőrzése érdekében - elvi engedélyben meghatározott módon;
 - c) zárt sorú beépítési mód esetén zárt sorúan kell elhelyezni.
- (4) Az építési vonalat – eltérő előírás hiányában – a kialakult állapotnak megfelelően, elvi építési engedélyben kell meghatározni.

⁴⁴ Beiktatta az 5/2009.(IV.20.) rendelet, hatályba helyezve 2009. április 20-ától.

Elő-, oldal- és hátsókert
21.§

- (1) Az *előkert* legkisebb szélessége:
 - a) min. 5 m vagy
 - b) a kialakult állapothoz igazodókell legyen egységesen a tömb érintett utcaszakaszán, de legalább az övezet területén.
- (2) Az *oldalkert* legkisebb szélessége:
 - a) *Szabadon álló* (és ikresen csatlakozó) beépítési mód esetén legalább az építési telekre előirt (megengedett) legnagyobb építménymagasság mértékének fele, de legalább 3 méter,
 - b) *oldalhatáron álló* beépítési mód esetén legalább az építési telekre előirt (megengedett) legnagyobb építménymagasság mértéke, de legalább 6 méter,
 - c) kialakult beépítés esetén egységesen a tömb érintett utcaszakaszán – de legalább az övezet területén – a kialakult állapotra vonatkozó méret kell legyen.
- (3) A *hátsókert* legkisebb szélessége:
 - a) az építmény hátsókertre néző tényleges építménymagasságának mértéke, de legalább 6 méter,
 - b) a kialakult állapotra vonatkozó méret kell legyen egységesen a tömb érintett utcaszakaszán, de legalább az övezet területén.
 - c) *Kizárólag műemléki vagy városképi okokból a városközpont védett területén* a védett településszerkezet megőrzése érdekében oldalhatáron álló beépítési mód esetén oldalhatáron álló épület(rész) hátsókert nélkül is létesíthető, ha az a szomszédos épülethez csatlakozik, illetve a szomszédos épületek használatát jelentősen nem korlátozza.

Építmények elhelyezése közterületen
22.§

- (1) A közterületen elhelyezhető építmények számára telek alakítható.
 - a) A közutak építményei céljára építési területet,
 - b) a közterületen is elhelyezhető építmények kivételével építési telket kell kialakítani.
- (2) Nem kell építési telket kialakítani olyan építmények elhelyezése céljára, amelyek a nyomvonal jellegű építmények használatához kapcsolódnak és azok építési területén belül helyezkednek el.
- (3) Közterületen elhelyezhető építmények:
 - a) közterület rendeltetésszerű használatához szükséges építmények,
 - b) a köztárgyak,
 - c) a megfigyelést, regisztrálást, adatrögzítést és -közvetítést szolgáló létesítmények építményei *(az üzemi jellegűek kivételével)*,
 - d) a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló építmények *(az önálló területet, illetve védőterületet igénylő építmények kivételével)*,
 - e) a közművek és műtárgyaik,
 - f) a közműpótlók (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
 - g) a nyomvonal jellegű vezetékek a külön jogszabályok keretei között,
 - h) távközlés, telekommunikáció és informatika vezetékei *(GSM és egyéb hírközlő-, hírtovábbító torony részletes szabályozási terv alapján helyezhető el)*,
 - i) a vízgazdálkodás építményei,
 - j) a nyilvános illemhelyek,
 - k) hulladékgyűjtők *(az illetékes szakhatóságok előzetes engedélyével)*,
 - l) a geodéziai jelek, továbbá
 - m) a terepszint alatti építmény,
 - n) az utcabútor,
 - o) a mobil árusító hely *(csak közterületi árusításra szóló engedély alapján)*,
 - p) a közterületi terasz *(csak közterületi árusításra szóló engedély alapján)*,
 - q) a reklámhordozó, illetve tájékoztató rendszer elemeiben és összességében DIN A0 méret alatt, illetve külön jogszabály alapján.

- (4) Közterületen építési telket, építési területet kialakítani, új építményt elhelyezni, illetőleg meglévő épület esetében bővítésre vagy használati mód változásra hatósági engedélyt adni csak a változással érintett terület csatlakozó környezetét is (*a közterületeket is*) magában foglaló terv alapján szabad.
- (5) Épület, építmény, melléképítmény, köztárgy és a közterületen elhelyezhető építmények között nem említett egyéb építmény közterületen az illetékes szakhatóságok és üzemeltetők hozzájárulásával, illetve „KRT” szerint létesíthető.
- (6) A közterület rendeltetésétől eltérő használatához a tulajdonos (ÖK.) hozzájárulása szükséges.
- (7) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építésügyi hatóság hozzájárulását is be kell szerezni.
- (8) Közterület-használati engedélyt kell beszerezni – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában:
 - a) közterületbe 10 cm-en túl benyúló előtető, ernyőszerkezet, fényreklám, cég- és címtábla elhelyezéséhez,
 - b) árusító és egyéb pavilon elhelyezéséhez,
 - c) önálló hirdető berendezés és köztárgy (figyelmeztető-, tájékoztató tábla, pad, stb.) elhelyezéséhez,
 - d) építési munkával kapcsolatos állvány, építőanyag, törmelék elhelyezéséhez,
 - e) alkalmi és mozgó árusításhoz,
 - f) film- és televízió felvétel céljára,
 - g) vendéglátóipari előkert létesítéséhez,
 - h) kiállítás, alkalmi vásár, továbbá mutatványos tevékenység céljára történő igénybevételhez,
 - i) közhasználatra még át nem adott közterület ideiglenes hasznosításához.
- (9) Előzetes szakhatósági véleményt kell beszerezni:
 - a) közút és járda felületét érintő közterület-használati engedély megadásához az I. fokú útügyi-, és rendőrhatóságtól,
 - b) közterületen folytatni kívánt kereskedelmi-, vendéglátóipari és szolgáltató vállalkozói tevékenység folytatásához az I. fokú kereskedelmi- és iparhatóságtól.
- (10) A közterület használati engedély kiadása során figyelembe kell venni a RÉSZ előírásait, a SZT előírásait, valamint a köztisztasági szempontokat.
- (11) A közterületen elhelyezhető építmények kialakítása során figyelembe kell venni a környező beépítés jellemzőit (méretek, karakter, élet- és vagyonsbiztonság, stb.).
- (12) Az országos közutak védőtávolságán belül építményt elhelyezni csak az illetékes közúti szakhatóság állásfoglalása alapján szabad.

Melléképtítmények elhelyezése**23.§**

- (1) Állattartás céljára szolgáló melléképtítményt csak az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet előírásai szerint szabad létesíteni.
- (2) A melléképtítmények közül az elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén - az építési telek elő- és oldalkertnek minősülő részén - belül:
 - a) növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház), fóliasátor,
 - b) kemence, húsfüstölő,
 - c) állatkifutó,
 - d) trágyatároló, komposztáló, továbbá
 - e) siló, valamint nem terepszint alatti és fedett kialakítású ömlesztett anyag-, folyadék- vagy gáztároló nem helyezhető el.
- (3) Az építési telek hátsókertnek minősülő részén - az előírt védőtávolságok megtartásával - valamennyi melléképtítmény elhelyezhető. Növényházat (üvegházat), fóliasátrat a teleknek a szomszédos telekkel közös határától legalább 1,50 m távolságra szabad elhelyezni.

⁴⁵Járművek elhelyezése**24.§**

- (1) A városközpont területén az előírások szerint számított gépjármű elhelyezési kötelezettségtől – a lakó- és üdülőegységekre számított érték kivételével – közlekedési vizsgálaton alapuló helyi önkormányzati parkolási rendeletben legfeljebb $\pm 50\%$ -os eltéréssel el szabad térni.
- (2) A közlekedési vizsgálatnak ki kell térnie a terület településszerkezeten belüli elhelyezkedésére, a használati sajátosságokra, a tömegközlekedési ellátottságra és a terület forgalmi terheltségére.

Üdülőtábor, kemping elhelyezése**25.§**

- (1) A huzamos tartózkodásra szolgáló üdülőtábort és kempinget csak olyan építési telken szabad elhelyezni, amely
 - a) teljes közművesítéssel, illetőleg közcsatorna hiányában azzal egyenértékű műszaki megoldással (szivárgásmentes, zárt szennyvíztárolóval) ellátott,
 - b) fertőzésmentes talajjal kialakított,
 - c) gyepesített és így is fenntartott.
- (2) Az üdülőtábor és kemping területének legalább 30 %-át fásítottan, lombkorona fedetten kell kialakítani.

⁴⁵ Módosította a 15/2003.(VII.24.) rendelet, hatályba helyezve: 2003.július 24.

IV. FEJEZET KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

Környezetterhelés

26.§

- (1) A terület-felhasználási egységek területére a Szerkezeti Tervben meghatározott elsődleges rendeltetésnek megfelelő környezetvédelmi előírások érvényesek.

Védelem a káros környezeti hatások ellen

27.§

- (1) A védőterület (védőövezet, védősáv) nem építhető be. Egyéb felhasználásának feltételeit az építésügyi hatóság állapítja meg a káros hatás mértéke, a helyi adottságok és az illetékes szakhatóságok véleménye alapján.
- (2) Gazdasági-, különleges-, közlekedési- és közműterületi övezet területén:
 - a) új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek a telek határán teljesülniük kell;
 - b) meglévő építmény átalakítása vagy használati módjának megváltozása esetén a környezetvédelmi határértékeknek a gazdasági területhez - közterülettel elválasztva vagy anélkül - legalább a csatlakozó lakóterületi építési hely határán teljesülniük kell.

A levegő védelme

28.§

- (1) A terület levegőtisztaság-védelmi szempontból Védett I. területbe tartozik.
- (2) A területeken csak olyan tevékenységek folytatására, illetve olyan új építmények elhelyezésére lehet hatósági engedélyt kiadni, amelyek során a levegő-tisztaságvédelmi szempontból a területre vonatkozó szennyező anyag kibocsátási határértékek teljesülnek.
- (3) A város közigazgatási területén diffúz légszennyezést okozó tevékenység csak zárt térben, vagy a kiporzás megakadályozása esetén (pl.: a felület megfelelő anyagokkal való kezelése, nedvesen tartása, stb.) folytatható.
- (4) A város közigazgatási területén újabb levegőtisztaság-védelmi szempontból védett II. terület nem jelölhető ki.
- (5) A város közigazgatási területén bűzt okozó új létesítmény nem helyezhető el.

A föld védelme

29.§

- (1) Építmények létesítése, illetve építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az engedélyesnek gondoskodnia kell.
- (2) Az építményeket (terepszint felett, terepszinten, illetve alatt) úgy kell kialakítani, hogy az ott keletkező, a talajt szennyező folyékony települési hulladékok és (elsősorban folyékony) veszélyes hulladékok ne kerülhessenek a talajba.
- (3) A város közigazgatási területén feltöltések kialakítására környezetet károsító anyag, illetve veszélyes hulladék nem alkalmazható.
 - a) Az illetékes (szak)hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát.
 - b) Feltöltés előtt az adott területen található, a környezetet károsító hulladékokat a terület-előkészítés során el kell távolítani.

A vizek védelme

30.§

- (1) A területen a vízfolyások, holtágak, tavak, a vízbázis védelme érdekében azok szennyezését okozó létesítmény elhelyezése tilos.
- (2) Vízbázis hidrogeológiai védőidomán belül:
 - a) döngkút, hulladék-lerakóhely nem engedélyezhető,
 - b) létesítmények szennyvize nem szikkasztható,
 - c) szennyvíztisztító telep üzemeltetése során szennyező anyagok nem kerülhetnek a talajba és a talajon keresztül a talajvízbe,
 - d) hulladékégető üzemeltetése során szennyező anyagok nem kerülhetnek a talajba,
 - e) kizárólag hobbi-, őrző-védő és csak a saját szükségletet kielégítő mennyiségű kisállatok tarthatók. Sem kishaszonállat (pl.: sertés), sem (nagy) haszonállat (pl.: szarvasmarha) nem tartható. Üzemi méretű állattartásra alkalmas telep nem helyezhető el.
- (3) A csatornázott területeken a keletkező szennyvizet a csatornahálózatba kell vezetni.
- (4) A csatornahálózatba nem bekapcsolható területeken olyan létesítmény, melynek működése során szennyvíz keletkezik csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban, a szippantott szennyvíz ártalmatlanítása a kijelölt szennyvízleürítő helyre szállítással történik.
- (5) A csatornarendszerbe, illetve a szennyvíztisztító-telepre káros, illetve veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek nem vezethetők, illetve nem szállíthatók. A káros, illetve veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek előtisztítását, kezelését a keletkezés helyén, illetve közvetlen közelében a csatornahálózatba, illetve a zárt tárolóba vezetés előtt kell biztosítani, a vonatkozó jogszabályok szerint.
- (6) A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az összefüggően kezelendő területre vonatkozóan - a tereprendezésre, a felszíni vízvezető-rendszerre és a szivárgó-rendszerre vonatkozó terv(ek)ben kell meghatározni.
- (6) Szilárd és folyékony települési (kommunális) és veszélyes hulladékok, továbbá szennyvíziszap elhelyezésére és kezelésére szolgáló telepet hullámtéren, töltésekkel nem védett (nyílt) ártéren, fakadó vagy szivárgó vizekkel veszélyeztetett, vízjárásos, illetve mély fekvésű területeken elhelyezni nem szabad.
- (7) Terepszint alatti építmények csak a talajvíz mozgását nem akadályozó, az érintett térség vízháztartását nem befolyásoló módon létesülhetnek.

A táji értékek és a vízpartok védelme

31.§

- (1) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természeti értékek), a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvását. Ennek megfelelően a város területén a táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető, károsító tevékenység folytatására alkalmas építményt elhelyezni tilos.
- (2) A vízfolyások, holtágak galéria növényzetét, mocsaras rét, legelők, bokrosodó területek növényzetét meg kell őrizni.
- (3) Védett természeti területen építményt elhelyezni csak az illetékes természetvédelmi szakhatóság hozzájárulásával szabad.
- (4) A vízfolyások, holtágak, csatornák, kavicsstavak karbantartását, a vízpart és a meder rendezését a természeti, táji értékek károsítása nélkül, tájba illő módon kell elvégezni.
- (5) A folyópart és az árvízvédelmi töltés közötti területet (hullámteret) továbbá az árvízvédelmi töltés mentesített oldalán lévő azon területet melyen fakadó és szivárgó vizek jelentkehetnek csak az árvízvédelmi előírásoknak megfelelően szabad hasznosítani.
- (6) Rendszeresen víz alá kerülő területen, hullámtéren, ártéren, vízfolyás továbbá holtág parti sávjában újabb építményt elhelyezni nem szabad, kivételt képeznek az árvízvédelem érdekében jogszabályban megengedett és a vízügyi igazgatás területi szervének hozzájárulásával létesíthető építmények.

- (7) ^{16/a}A víziállások létesítésének és fennmaradásának szabályozása külön önkormányzati rendelet alapján történik.
- (8) A helyi természetvédelem alá nem tartozó patakok, vízfolyások, tavak mederszélétől, illetve töltésének mentett oldali talpvonalától legalább 10,00 méter szélességben vízvédelmi területsávot kell létesíteni a vízfolyások, vízfelületek védelmének érdekében.
A vízvédelmi területsávon belül építmény csak az illetékes vízügyi hatóság előzetes engedélyével létesíthető.
- (9) ⁴⁶A Natura 2000 területek területén kerékpárutat kijelölni, megvalósítani a meglévő út nyomvonalán, illetve a szabályozási terv szerint szabad. További Natura 2000 területek kizárólag az illetékes szakhatóság előzetes engedélyével vehetők igénybe.
- (10) ⁴⁷A szabályozási terven az „országos ökológiai hálózat területe”-jelű területen a természeti értékek hosszú távú megőrzése érdekében a fák és cserjék megtartásával évente egyszeri, nyár végi vagy őszi kaszálással valósítandó meg, amely különösen nedves talaj esetén kizárólag kézzel végezhető.

Az élővilág védelme

32.§

- (1) Az élővilág (flóra, fauna, stb.) igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, illetve funkcióit nem veszélyezteti.
- (2) A külterületi közutak mentén az elsivatagosodás megakadályozása, tájképi és ökológiai érdekek érvényesítése céljából legalább egyoldali fasor telepítése szükséges.
- (3) A városkép, a település zöldfelületi rendszerének és növényállományának megóvása érdekében:
- a városközpont területén,
 - a közvetlen vízparti területeken (folyó-, tó- és árokpartok),
 - a település területén lévő közparkok területén,
 - a helyi jelentőségű természeti területeken
- ha fa kivágása (kivétel: gyümölcsfa) – építmény elhelyezése vagy kertészeti szakvéleményben is igazolt egyéb okokból – szükséges, akkor azok pótlásáról szakvéleményben meghatározott módon kell gondoskodni.
- (4) A környezet megóvása érdekében a SZT-ben meghatározott területeken – eltérő rendelkezés hiányában – környezet- és ivóvízkészlet-kímélő gazdálkodás, műtrágya- és vegyszerhasználat korlátozás érvényes.

^{16/a} Módosította a 24/2003.(XI.24.) rendelet, hatályba helyezve 2004. január 01.

⁴⁶ Beiktatta az 5/2009.(IV.20.) rendelet, hatályba helyezve 2009. április 20-ától.

⁴⁷ Beiktatta az 5/2009.(IV.20.) rendelet, hatályba helyezve 2009. április 20-ától.

Hulladék-ártalmatlanítás és -elhelyezés**33.§**

- (1) Települési (kommunális) hulladékot csak a SZT-ben erre a célra kijelölt területen szabad elhelyezni.
- (2) A város közigazgatási területén az ipari, kisipari, szolgáltató és mezőgazdasági létesítményekben folytatott tevékenységek során keletkező - a vonatkozó jogszabályok szerinti - veszélyes hulladékot az ártalmatlanításig, illetve az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban előírt módon, hulladékfajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül kell tárolni.
- (3) A környezet védelme érdekében - a kijelölt hulladéklerakó-helyek kivételével - a város közigazgatási területén új hulladék (szemét) lerakóhely csak jóváhagyott szakhatósági engedélyek és elvi építési engedély alapján létesíthető.
- (4) A hulladéklerakó védőterülete a telep kerítésétől mért 1000 m-es területsáv. A védőterületen belül újabb építmény csak az illetékes szakhatóságok hozzájárulásával helyezhető el.
- (5) A szennyvíztisztító telep védőterülete: a telep kerítésétől mért 1000 m-es területsáv. A védőterületen belül huzamos tartózkodás céljára szolgáló új építmény csak a területre kidolgozott környezeti állapotfelvétel alapján meghatározott feltételekkel helyezhető el. A védőterület csak környezeti állapotfelvétel alapján vizsgálható felül.

Környezeti zaj és rezgés elleni védelem**34.§**

- (1) A területen a 4/1984. EüM sz. zajvédelmi rendeletben és vonatkozó mellékleteiben meghatározott határértékeket kell betartani.
- (2) Bármely zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben létesíthető, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a jogszabályban meghatározott létesítmények környezetében az előírt határértékeket nem haladja meg.
- (3) A tervezett utak térségében a zaj elleni védelmet biztosító építményeket úgy kell elhelyezni, hogy
 - a) belterületen vagy az út szabályozási szélességénél, vagy a beépítési vonalnál,
 - b) külterületen a vonatkozó jogszabályokban előírt környezeti zajszint határérték az út védőtávolságán belül teljesüljön.

A települési környezet védelme**35.§**

- (1) A területen (bel- és külterületen egyaránt) állattartó épület csak a RÉSZ előírásai, a vonatkozó jogszabályok, hatósági előírások és az állattartásra vonatkozó önkormányzati rendelet együttes alkalmazásával létesíthető.
- (2) A belterület 500 m-es környezetében nagyüzemi méretű állattartó-telep - az állattartásra vonatkozó rendelettel összhangban - nem létesíthető.
- (3) Vízfelülethez (vízfolyáshoz, holtághoz, tóhoz, stb.) 500 m-nél közelebb állattartótelep, komposztálótelep nem létesíthető.
- (4) A területen létesíthető egyéb üzemi állattartó létesítmények építhető kapacitásáról az állattartási rendeletben kell intézkedni.
- (5) Mezőgazdasági rendeltetésű terület szennyvízzel történő öntözése a belterületi határtól 1000 m-en túli távolságban csak olyan meteorológiai viszonyok (szélirány, szélereősség) esetén engedélyezhető, amikor kizárható a belterület bűzös levegővel való szennyezése.
- (6) A SZT-ben lehatárolt területeken (gazdasági területek: ipari és egyéb ipari területek) a települési környezet védelme érdekében telken belüli védőfásítás kihelyezése szükséges.

Helyi értékvédelem

36.§

- (1) A helyi értékvédelemről helyi önkormányzati rendelet alapján kell gondoskodni.
- (2) A település műemléki védelem alatt álló és városképi jelentőségű építményeinek jegyzékét a 6. számú melléklet tartalmazza.
- (3) A terület helyi karakterének kialakítása, az arculatteremtés érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti stb. megoldások nem alkalmazhatók.
- (4) A területen - a már meglévő - épületek, építmények részleges homlokzati felújítása nem megengedett.
- (5) A Műemléki Jelentőségű Terület (MJT), illetve a Műemléki Környezet (MK) területén *(a továbbiakban: védett területen)* kialakult telekhatár megszüntetésére (telkek összevonására) és telkek megosztására csak az illetékes műemlékvédelmi hatóság előzetes állásfoglalása alapján kerülhet sor.
- (6) Védett területen új építési telket kialakítani és azon építményt elhelyezni az illetékes műemlékvédelmi hatóság előzetes véleménye alapján, a létesítményt környezetével *(legalább a csatlakozó két-két szomszédos épülettel)* együtt bemutató utcakép alapján szabad.
- (7) Védett területen az épített és/vagy természeti környezeti értékeket (építmény, illetve azok csoportja, azok részei, berendezések, növényzet, stb.) meg kell tartani, azokkal kapcsolatosan bármely építési jellegű tevékenység csak az illetékes (szak)hatóság hozzájárulásával illetve engedélyével végezhető.
- (8) Védett területen egyedi védelem alatt nem álló épület részleges vagy teljes bontással járó átépítése, új épület létesítése esetén a történeti építési vonalakra utalni kell (homlokzatképzés, tömegtagolás, elhelyezés, stb.).
- (9) Védett területen a kialakult beépítéshez történő illeszkedés érdekében az építési hatóság az engedélyezési eljárás során elrendelheti:
 - a) az épület építéstörténeti kutatását,
 - b) üzletek kirakatszekrényének, kapuzatának megszüntetését vagy visszaállítását,
 - c) az épületen található művészeti értékű részletek szakértővel való felújíttatását,
 - d) az épületnek homlokzati burkolását, színminták szerinti színezését.
- (10) Védett és városképi jelentőségű területen DIN A/0 méretet meghaladó méretű reklám csak meghatározott ideig érvényes engedély alapján, ideiglenes jelleggel - építési terület takarásaként - helyezhető el.
- (11) Védett természeti területen, illetve városképi jelentőségű természeti területen – a vonatkozó jogszabályok és a RÉSZ övezeti előírásai mellett – építményeket csak:
 - a) a terület környezeti értékeinek, a növényzet hagyományos, kialakult jellegének megőrzésével,
 - b) a környezetet zavaró és veszélyeztető hatások kizárásával szabad elhelyezni.
 - c) Védett természeti érték esetén be kell szerezni a felügyeletet gyakorló természetvédelmi hatóság egyetértését.
- (12) A városkép szempontjából kiemelten kezelendő Duna-menti partszakaszokat (városképi jelentőségű vízpartok - „tájképi védelem”) a SZT tartalmazza.
Ezen a területen a hagyományos városkép megőrzése és előnyösebb kialakítása érdekében az építésügyi hatóság előírhatja a meglévő és az elhelyezésre kerülő építmények, valamint a Dunán elhelyezett vízi-létesítmények közterületről látható részének (homlokzat, tetőforma, nyílászárók, reklámok, kerítések, támfalak, díszvilágító berendezések, stb.) kialakítását és karbantartását.
- (13) A SZT-ben lehatárolt védett nádasok területén a „nádas” mezőgazdasági művelési ág módosítása a SZT módosítását vonja maga után. A területen az un. „vizes élőhelyek” megóvása érdekében azok természet közeli használati módját (vízgazdálkodását, élővilág védelmét, stb.) biztosítani kell.

- (14) ⁴⁸A szabályozási terven lehatárolt régészeti lelőhelyek területén építési munka csak az illetékes szakhatóság előzetes hozzájárulásával végezhető.
- (15) ¹A szabályozási terven lehatárolt régészeti érdekű területeken a talaj felszínének 0,3 méternél nagyobb megbontásával járó építési munka esetén a tulajdonos (építtető) régészeti felügyeletről köteles gondoskodni.

Egyéb sajátos jogintézmények követelményrendszere

37.§

- (1) ¹A települési önkormányzatot – külön önkormányzati rendelet hatályba lépésével – *elővásárlási jog* illeti meg a RÉSZ-ben és a SZT-ben lehatárolt területeken, a Műemléki környezet határán belüli telkek területén, illetve a különleges területekhez (RÉSZ 13.§) csatlakozó telkek, továbbá a telekalakítási terv alapján megvalósítható tömbbelső feltárásokhoz kijelölt telkek területén az alábbi célok megvalósítása érdekében:
- a) a közúti- és a vízi-közlekedés feltételeinek kialakítása,
 - b) védett épületek megőrzése,
 - c) védett területek megőrzése,
 - d) a város szerkezetét meghatározó területek kialakításának meghatározása, illetve befolyásolása.
- (2) A SZT-ben meghatározott – helyi közút létesítése, bővítése, illetve korszerűsítése – érdekében szükséges területet (területrészt) az önkormányzat a vonatkozó jogszabályok keretei között lejegyezheti.
- (3) Az építésügyi hatóság a településrendezési kötelezés körében, a városközpont SZT-ben lehatárolt részén (a Duna-part – Vasút sor – Ady Endre utca – Gábor Áron utca – Bocskai utca – Temető köz – Magdics utca által határolt területen) a városkép védelme érdekében:
- a) beépítési-,
 - b) helyrehozatali-,
 - c) beültetési-
- kötelezettséget rendelhet el.

(4)⁴⁹

(5)⁵⁰

(6)⁵¹

⁴⁸ Módosította a 15/2003.(VII.24.) rendelet, hatályba helyezve: 2003.július 24.

⁴⁹ Hatálytalan 2007. június 25-étől

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 26/2008.(X.18.) rendelet, hatálytalan: 2008. október 18-ától.

⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 26/2008.(X.18.) rendelet, hatálytalan: 2008. október 18-ától.

V. FEJEZET EGYÉB ELŐÍRÁSOK

Építési feltételek

38.§

- (1) A “Feltétel teljesítéséhez kötött beépítés”-ű (a szabályozási terven lehatárolt) területeken az adott feltétel bekövetkeztéig (talajmechanikai szakvélemény készítése, tereprendezés-feltöltés) semmilyen építmény nem helyezhető el.
- (2) A 4964/2 hrsz-ú telek kizárólagos használata: vásártér. A telek nem beépíthető.
- (3) ^{17/a}Az 5108 hrsz-ú telek kizárólagos használata szállodai szolgáltatást nyújtó építmény kell legyen.
- (4) ⁵²A Tókert területén az épületek állandó használatra alkalmas helyiségeinek padlószintjét úgy kell megállapítani, hogy a vízszint esetleges emelkedése, még havária – csapadékvíz elvezető-rendszer meghibásodása – esetén se veszélyeztesse az építmények rendeltetésszerű használatát. A fenti padlószint alatti helyiségeket ennek megfelelően kell kialakítani. A padlószint irányadó magassága legalább a Bmf. 97,30 m szinten kell, hogy legyen, mely magasságtól eltérni csak az illetékes szakhatóság előzetes írásos hozzájárulásában foglalt mértékig szabad.

^{17/a} Beiktatta a 16/2000.(IX.25.) rendelet, hatályba helyezve: 2000. szeptember 25.

⁵² Beiktatta az 5/2009.(IV.20.) rendelet, hatályba helyezve: 2009. április 20-ától.

Záró rendelkezések**39.§**

- (1) A RÉSZ rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően indított államigazgatási ügyben kell alkalmazni.
- (2) A RÉSZ hatályba lépésekor már elrendelt telekalakítási és/vagy építési tilalommal érintett területeken a tilalmat elrendelő rendelet előírásai szerint kell eljárni annak felülvizsgálatáig. A felülvizsgálat során kell intézkedni a 38.§ (1) bekezdésben nem említett esetekre vonatkozóan.
- (3) A RÉSZ rendelkezéseinek megsértése szabálysértési eljárást von maga után.
- (4) A RÉSZ előírásait – a városközpont területére vonatkozóan – Ráckeve Város Képviselő-testületének 24/1997.(XII.3) rendeletében meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.
- (5) A rendelet (RÉSZ) hatályba lépésével egyidejűleg a Ráckeve város területére vonatkozó korábbi Ráckeve Város Általános Rendezési Tervéről szóló 7/1985.(XII.18.) rendelet és annak valamennyi módosítása – a 4/1992.(IV.27.) rendelet és az azt módosító 31/1995.(XI.3.) rendelet⁵³ kivételével – továbbá a Somlyó-szigetre vonatkozó 56/1979.(VII.14.) sz. VB határozattal jóváhagyott RRT és a Fanyilas üdülőterületre vonatkozó 120/1989.(X.31.) sz. VB határozattal jóváhagyott RRT, az 5/1995.(II.10.) és a 11/1997.(III.26.) ÖK számú módosításai hatályukat veszítik.
- (6) A helyi védelem feltételeiről önkormányzati rendeletben kell rendelkezni.
- (7) Az állattartás céljára szolgáló építmény és melléképítmények létesítésének feltételeit – *területi lehatárolását, azok építési telken való elhelyezésénél a védőtávolságot és más építési feltételt, az építhető állattartó kapacitást (férőhely háziállat fajták szerint és összegezve), stb., a köz- és állategészségügyi, továbbá a környezetvédelmi követelmények meghatározásával* – az állattartás feltételeire vonatkozó rendelet alapján kell megállapítani.
- (8) A rendelet 1998. november 1-én lép hatályba.

dr. Kulcsár István sk.
polgármester

Stáhly István sk.
címzetes főjegyző

Hatályba helyezve: 1998. november 1.

A rendelet egységes szerkezetbe foglalása megtörtént: 2009. április 27.

dr. Kiss László
jegyző

⁵³ Hatályon kívül helyezte a 2/1999.(II.26.) KT rendelet, hatálytalan 1999. március 1-jétől.