

**Kiskunfélegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2024.
önkormányzati rendelete**

**Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019. (II. 7.) számú
önkormányzati rendelet módosításáról**

Kiskunfélegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és egyeztető partnerek, valamint Kiskunfélegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. §

A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet „Általános előírások” alcíme a következő 1/A. §-sal egészül ki:

„1/A. §

E rendelet alkalmazásában melléképület alatt a telek és a telken álló főépítmény (főépítmények) rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épületek értendők.”

2. §

A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A szabályozási terven lehatárolt Belvízzel erősen vagy közepesen veszélyeztetett területen (ATIVÍZIG-adat) (jelmagyarázat 5.9 pont) az épület huzamos emberi tartózkodásra szolgáló részének földszinti padlószintje a telek előtti járda-, vagy útburkolat, ezek hiányában a csatlakozó rendezett terep szintjéhez képest legalább 45 cm-rel magasabban épüljön; e szabályok alól az építéssel érintett ingatlanra készített, talajvízre is kiterjedő talajvizsgálati jelentés javaslata szerint el lehet térni.”

3. §

A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 6. § (1a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1a) Üres és beépítésre nem tervezett telek több övezetbe vagy építési övezetbe is tartozhat. Több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt telek esetén az övezetre vagy építési övezetre meghatározott paraméterek a telek vagy építési telek érintett övezeti, építési övezeti részére számíthatók. A különböző övezetbe vagy építési övezetbe tartozó üres telek vagy beépítésre nem tervezett telek telekhatárrendezése és telekösszevonása nem kell, hogy lekövesse az övezethatárt.”

4. §

A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 7. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A közműellátás módját tekintve bármely építési övezetben egyaránt figyelembe vehető közüzemi ellátás, vagy - az OTÉK 47. § és a 47/A. § szerinti előírások betartása mellett - egyedi közműpótlók, megújuló energiaforrások alkalmazása. Meglévő épületek bővítése esetén a közműellátottság követelményei csak azon közművek vonatkozásában teljesítendőek, amelyek a bővítményben érintettek.”

5. §

(1) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 8. § (6) bekezdés a) pontja a következő ad) alponttal egészül ki:

*(Gépjárműelhelyezésre vonatkozó előírások:
Telken belül kell biztosítani)*

„ad) egy személygépkocsi elhelyezését minden lakás rendeltetési egység után”

(2) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 8. § (6) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

(Gépjárműelhelyezésre vonatkozó előírások:)

„f) Az OTÉK 42. § (11) bekezdést szigorítva, az ott lehetővé tett esetekben, a gépjármű-várakozóhelyek a telekhatártól a megközelítési úton mért legfeljebb 50 m-en belül alakíthatók ki más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával”

6. §

(1) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 10. § (3) bekezdés e) pont ec) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Beépítési módra vonatkozó helyi szabályok:

„Zártsorú” beépítési mód helyi előírásai:)

„ec)Az északi irányhoz közelebb álló, kedvezőtlenebb tájolású oldalhatáron az adott tömbre jellemző „L” alakú beépítési rendet követve, az eb) szerinti főépülethez oldalszárny, továbbá melléképület és második főépület is létesíthető, melyek a nyílaskialakítás és eresztőlógás tekintetében oldalhatáron álló épületrésznek minősülnek, a másik oldalhatártól pedig legalább 4 m, de minimum az adott homlokzat magasságával megegyező oldalkertet kell tartaniuk.”

(2) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 10. § (4) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Elő-, oldal- és hátsókerthelyi előírásai:)

„d) Oldalkert legkisebb mérete – ha szabályozási terv másként nem jelöli – az országos előírások szerint állapítandó meg, „Kialakult” beépítési módú övezetben a telektömbben jellemző méret, de legalább 3,0 m alkalmazása is megengedett. Oldalhatáron álló beépítési módú lakó építési övezetben a rövidebb oldalukkal egymáshoz csatlakozó saroktelkek közös telekhatára mentén

a telepítési távolságra vonatkozó építésügyi szabályozás figyelembe vételével az oldalkert mérete 1,0 m, ha a telek hossza nem éri el a 35,0 m-t.”

(3) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 10. § (4) bekezdés e) pont eb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Elő-, oldal- és hátsókert helyi előírásai:

A hátsókert legkisebb mérete – ha szabályozási terv másként nem jelöli –)

„eb) a 35,0 méternél nem hosszabb méretű (közterületre merőlegesen felvett hossz méretű) telken 0,0 m, az épület tűzfalal a hátsó telekhatárhoz csatlakoztatható, vagy attól legalább 3,0 méterre építendő, 4,5 m-en belüli elhelyezés esetén tűzfalal kialakítással.”

(4) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 10. § (7) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Megengedett épületmagasság helyi előírásai:)

„c) A kisvárosias, a kertvárosias és a falusias lakóövezet telkén megvalósuló, fő rendeltetést tartalmazó második és további épület, valamint a melléképületek esetében a legnagyobb megengedett épületmagasság értéke 4,5 m, kivéve a telekhez csatlakozó közút vagy magánút felőli építési határvonalra telepített épületet, amelyre az övezetben előírt érték vonatkozik.”

(5) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 10. § (7) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Megengedett épületmagasság helyi előírásai:)

„e) „Kialakult” épületmagassági előírás esetén a közterületre néző és a szomszéd telekkel határos homlokzat magassága a szomszédos 3-3 telken lévő, legalább 3,5 m közterületi homlokzatmagasságú, nem romos állapotú épületek közterületi homlokzatmagasságainak átlagától vagy közülük az értékvédtől felfelé legfeljebb 1 m-rel térhet el. A saját kertre néző homlokzat magassága az egyéb szabályok keretein belül szabadon alakítható.”

7. §

A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az övezetekben nem helyezhető el üzemanyag-töltő állomás, önkiszolgáló autómóser, húsfüstölő, siló. Az Lke-1 építési övezetben egy telken legfeljebb három, a többi Lke építési övezetben telkenként legfeljebb két lakás létesíthető, egynél több lakás elhelyezése esetén a telek zöldfelülete nem lehet kisebb lakásonként 180 m²-nél.”

8. §

A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 15. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„15. Településközpont övezetek (Vt-1, Vt-2, Vt-3, Vt-4, Vt-5, Vt-6) részletes előírásai”

9. §

(1) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 22. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Közút szabályozásával érintett építési telken, valamint erdő-, és mezőgazdasági övezetek telkén építési munka akkor végezhető, ha a tervezett közterületbe sorolt telekrész önálló helyrajzi számon elkülönítve közútként vagy magánútként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.”

(2) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 22. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Közelszülő városrész 6408-6488 helyrajzi szám alatt felvett Lke-2 jelű építési övezetében a Javasolt magánút (jelmagyarázat 1.10 pont) határa és a közút telkének meglévő határvonala közötti telekrész távlatban közútszélesítést szolgál, melyen belül a következő szabályok érvényesítendők:

- a) meglévő építményrészben értéknövelő építési tevékenység nem végezhető,
- b) kerítés csak a javasolt magánút vonalán létesíthető,
- c) új közműbekötés a javasolt magánút vonala, mint közterületi telekhatár figyelembevételével létesítendő.
- d) az építési telek beépítésének feltétele, hogy a majdani közútszélesítést szolgáló része magánútként legyen bejegyezve az ingatlannyilvántartásban.”

10. §

A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet III. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„29/A. Forgalmkorlátozással érintett terület sajátos előírásai

29/A. §

A Fadrusz utcáról, a Batthyány utcáról és a József Attila utcáról megközelített lakó- és vegyes építési övezeti besorolású telkeken a jelentős forgalomnövekedés kizárására a következő szabályokat kell betartani:

- a) nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
- b) csak olyan rendeltetési egységek és annyi számban helyezhetők el, amelyekhez a szükséges személygépjármű várakozóhelyek száma összesen nem haladja meg a telekterület minden megkezdett 200 m²-ére számított 1 darabszámot,
- c) a b) pontban foglalt várakozóhelyeket telken belül kell elhelyezni,
- d) a nem lakás rendeltetésű önálló rendeltetési egységek személygépjármű elhelyezésére szolgáló várakozóhelyek közútról vagy magánútról való korlátlan megközelítését minden napszakban biztosítani kell.”

11. §

(1) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

12. §

Hatályát veszti a Kiskunfélegyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2019.(II.7.) önkormányzati rendelet 10. § (8) bekezdése.

13. §

Hatályát veszti a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 17/2023. (VI. 29.) önkormányzati rendelet.

14. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet a 17/2024. (VI. 27.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Rend. mód. 1. mellékl, egységes 1. mellékl.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a 17/2024. (VI. 27.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Rend. mód. 2. mellékl, egységes 2. mellékl.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Építési övezetek előírásai

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	
	Építési övezet megnevezése	Építési övezet jele	Beépítési mód	Építési telek					Megengedett épületmagasság [m]
				Kialakítása esetén		Legnagyobb beépítettség [%]	Legkisebb zöldfelülete [%]		
			Legkisebb terület [m ²]	Kisebbségi átlagszélesség minimum [m]					
2.	Nagyvárosias lakó 1	Ln-1	Telepszerű	1800	30	40	30	min.: 12,5 max.: 30,0	
3.	Nagyvárosias lakó 2	Ln-2	Telepszerű	1200	20	40	30	min.: 12,5 max.: 18,5	
4.	Kisvárosias lakó 1	Lk-1	Szabadon álló	700	18	40	30	max.: 9,5	
5.	Kisvárosias lakó 2	Lk-2	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	350	14	50+	25	max.: 6,5	
6.	Kisvárosias lakó 3	Lk-3	Kialakult (illeszkedés szabályaira külön rendelkezés érvényes)	300	10	50+	25	Kialakult	
7.	Kisvárosias lakó 4	Lk-4	Telepszerű vagy sorházas	700	25	40	30	max.: 6,5	
8.	Kisvárosias lakó 5	Lk-5	Zártsonú (az építési helyen belül beépítési hézag hagyható)	450	10	60	20	min.: 5,0* max.: 9,5	
9.	Kertvárosias lakó 1	Lke-1	Szabadon álló	700	18	35	45	max.: 5,0	
10.	Kertvárosias lakó 2	Lke-2	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	450	14	35	45	max.: 5,0	
11.	Kertvárosias lakó 3	Lke-3	Sorházas (közbenso telken zártsonú beépítés, szélső sorházegység telken oldalkert elhagyása kötelező)	250	10	35	45	max.: 5,0	
12.	Kertvárosias lakó 4	Lke-4	Ikres	350	12	35	45	max.: 5,0	

13.	Falusias lakó 1	Lf-1	Szabadon álló	1000	20	30	40		max.: 5,5
14.	Falusias lakó 2	Lf-2	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületehelyezés is megengedett)	700	14	30	40		max.: 5,5
15.	Településközpont 1	Vt-1	Sajátos**	700	nincs előírás	70 (az épülethez tartozó telkek összességére számítandó)	15		Kialakult
16.	Településközpont 2	Vt-2	Kialakult (illeszkedés szabályaira külön rendelkezés érvényes)	250	10	70	15		min.: 5,0K max.: 9,5
17.	Településközpont 3	Vt-3	Kialakult (illeszkedés szabályaira külön rendelkezés érvényes)	500	15	80	10		min.: 7,5K max.: 15,0
18.	Településközpont 4	Vt-4	Kialakult (illeszkedés szabályaira külön rendelkezés érvényes)	300	10	70	15		Kialakult
19.	Településközpont 5	Vt-5	Szabadon álló	700	nincs előírás	50	35		max.: 9,5
20.	Településközpont 6	Vt-6	Szabadon álló	700	nincs előírás	50	35		max.: 7,5
21.	Intézmény 1	Vi-1	Sajátos, az épület önálló telket képez	kialakult, nem növelhető	nincs előírás	az épület önálló telket képez	az épület önálló telket képez		Kialakult
22.	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági 1	Gksz-1	Szabadon álló	500	18	60	20		max.: 10,5***
23.	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági 2	Gksz-2	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületehelyezés is megengedett)	500	18	60	20		max.: 10,5
24.	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági 3	Gksz-3	Telepszerű	250	12	60	20		max.: 8,5
25.	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági 4	Gksz-4	Szabadon álló	5000	25	60	20		max.: 20,0
26.	Ipari gazdasági 1	Gip-1	Szabadon álló	1000	25	50	25		max.: 10,5***
27.	Ipari gazdasági 2	Gip-2	Szabadon álló	500	18	50	25		max.: 7,5

28.	Általános gazdasági	Gá-1	Szabadon álló	1000	25	70	25		max.: 10,5***
29.	Általános gazdasági	Gá-2	Oldalhatáron álló	1000	25	70	25		max.: 7,5
30.	Különleges nagykiterjedésű sportolási célú	Sp-1	Szabadon álló	1000	20	25	60		max.: 9,5
31.	Különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú	K-Hon-1	Szabadon álló	500	18	40	40		max.: 10,5***
32.	Különleges hulladékkezelő, -lerakó	Hull-1	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	500	18	40	40		max.: 5,5
33.	Különleges közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint a repülőtér	Közl-1	Szabadon álló	1000	20	40	40		max.: 9,5
34.	Különleges közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint a repülőtér	Közl-2	Szabadon álló	1000	20	6	75		max.: 9,5
35.	Különleges temető	T-1	Szabadon álló	5000	80	20	40		max.: 5,5
36.	Különleges mezőgazdasági üzemi	Kmü-1	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	800	20	40	40		max.: 10,5***
37.	Különleges mezőgazdasági üzemi 2	Kmü-2	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	800	20	40	40		max.: 10,5***
38.	Különleges ebmenhely és ebrendészeti telep	Keb-1	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületelhelyezés is megengedett)	2000	35	40	40		max.: 5,5
39.	Különleges egészségügyi-gyógyászati-idegenforgalmi	Keü-1	Szabadon álló	1000	20	40	40		max.: 18,0

40.	Különleges egészségügyi-gyógyászati-idegenforgalmi 2	Keü-2	Szabadon álló	1000	20	40	40		max.: 7,5
41.	Különleges kegyeleti és várostörténeti emlékhely	Kke-1	Szabadon álló	5000	20	15	65		max.: 5,5
42.	Különleges piac és vásár	Kpi-1	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületehelyezés is megengedett)	500	18	40	40		max.: 7,5
43.	Különleges szabadidő-park	Kpk-1	Szabadon álló	5000	50	40	40		max.: 7,5
44.	Különleges szabadidő-park	Kpk-2	Szabadon álló	2000	20	40	40		max.: 7,5
45.	Különleges szennyvíztisztómű	Kse-1	Szabadon álló	5000	80	40	40		max.: 5,5
46.	Különleges volt települési hulladéktelep	Ksz-1	Szabadon álló	5000	40	40	40		max.: 5,5
47.	Különleges tanyai érték	K-Ta-1	Oldalhatáron álló (az építési helyen belül szabadon álló épületehelyezés is megengedett)	750	20	40	40		max.: 5,5

* csak a közterület, vagy – annak hiányában – a magánút felőli építési határvonalon álló épület esetében kötelező

** egyetlen beépítési módra sem tartozó, sajátos beépítés (közterülettel körbevett, úszótelkes, vagy önálló telket képező épület), bővítés, új építés csak beépítési terv alapján megengedett

*** funkcionális és technológiai indokoltság esetén 25,0 m-ig növelhető

+ zárórú beépítésű saroktelken 60 % megengedett

**** funkcionális és technológiai indokoltság esetén 40,0 m-ig növelhető

K mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi és egyéb tároló épület esetén min.: 3,5 m

4. melléklet a 17/2024. (VI. 27.) önkormányzati rendelethez

1.	A	B	C	Telek				H	
	Beépítésre nem szánt övezet megnevezése	Övezet jele	Épület-elhelyezés módja	Beépítése esetén		Legnagyobb beépítettsége [%]	Legkisebb zöldfelülete [%]		Megengedett épületmagasság [m]
				Legkisebb terület [m ²]	Kisebik átlagszélesség minimum [m]				
2.	Közlekedési és közműterület 1 (M5 autópálya)	KÖu-1	Egyéb jogszabályok szerint	20	3	10 (övezet területére)	nincs megkötés	7,5**	
3.	Közlekedési és közműterület 2 (5-ös számú főút)	KÖu-2	Egyéb jogszabályok szerint	20	3	10 (övezet területére)	nincs megkötés	7,5**	
4.	Közlekedési és közműterület 3 (451 és 542 számú főutak)	KÖu-3	Egyéb jogszabályok szerint	20	3	10 (övezet területére)	nincs megkötés	7,5**	
5.	Közlekedési és közműterület 4 (4 vagy 5 számjegyű országos utak)	KÖu-4	Egyéb jogszabályok szerint	20	3	10 (övezet területére)	nincs megkötés	7,5**	
6.	Közlekedési és közműterület 5 (települési gyűjtőutak)	KÖu-5	Egyéb jogszabályok szerint	20	3	10 (övezet területére)	nincs megkötés	7,5**	
7.	Közlekedési és közműterület 6 (vegyesforgalmú közterek, jelentősebb közcélú parkolók, lakótelepi feltáróút és autóbusz-állomás)	KÖu-6	Egyéb jogszabályok szerint	20	3	10 (övezet területére)	nincs megkötés	7,5**	
8.	Kötőtpályás közlekedési és közműterület (vasúti fővonal)	KÖk-1	Egyéb jogszabályok szerint	20	3	10 (övezet területére)	nincs megkötés	max. 7,5**	
9.	Kötőtpályás közlekedési és közműterület (vasúti mellékvonal)	KÖk-2	Egyéb jogszabályok szerint	20	3	10 (övezet területére)	nincs megkötés	max. 7,5**	
10.	Kötőtpályás közlekedési és közműterület (vasútállomás beépítésre nem szánt területe és rakodók alövezete)	KÖk-3	Egyéb jogszabályok szerint	20	3	10 (övezet területére)	nincs megkötés	max. 7,5**	
11.	Kötőtpályás közlekedési és közműterület (gazdasági terület vasúti pályája, rakodója)	KÖk-4	Egyéb jogszabályok szerint	20	3	10 (övezet területére)	nincs megkötés	max. 7,5**	
12.	Közpark 1 (városképi, városszerkezeti jelentőségű közpark)	Zkp-1	Övezethatártól legalább 1,5 m*	100	3	3 (övezet területére)	70 (övezet területére)	max.: 7,5	

13.	Közpark 2 (lakóterületi pihenőpark)	Zkp-2	Övezethatártól legalább 1,5 m*	100	3	3 (övezet területére)	70 (övezet területére)	max.: 7,5
14.	Közpark 3 (kondicionáló közpark)	Zkp-3	Övezethatártól legalább 1,5 m*	100	3	3 (övezet területére)	70 (övezet területére)	max.: 7,5
15.	Közkerth 1 (lakótelepi pihenő- és játszótérek)	Zkk-1	Övezethatártól legalább 1,5 m*	100	3	3 (övezet területére)	60 (övezet területére)	max.: 7,5
16.	Közkerth 2 (belterületi közkerth)	Zkk-2	Övezethatártól legalább 1,5 m*	100	3	3 (övezet területére)	60 (övezet területére)	max.: 7,5
17.	Közkerth 3 (külsőterület és egyéb belterületek közkerthjei)	Zkk-3	Övezethatártól legalább 1,5 m*	100	3	3 (övezet területére)	60 (övezet területére)	max.: 7,5
18.	Erdőövezet – védelmi	Ev	Telekhatártól legalább 1,5 m*	5000	30	0 kivéve: az erdei kilátó, a magasles, továbbá a honvédelmi rendeltetésű erdőben a honvédelmi és katonai épületek	nincs megkötés	7,5**
19.	Erdőövezet gazdasági	Eg	Telekhatártól legalább 1,5 m*	5000	30	0,5	nincs megkötés	7,5**
20.	Erdőövezet közjóléti	Ek	Telekhatártól legalább 1,5 m*	5000	30	5	nincs megkötés	7,5**
21.	Mezőgazdasági kerth	Mk	Telekhatártól legalább 1,5 m*	épület elhelyezés esetén 720	6	10	nincs megkötés	max.: 5,0
22.	Mezőgazdasági – Természetes gyep sajátos felhasználású általános	Mát	Telekhatártól legalább 1,5 m*	épület elhelyezés esetén 10000***	épület elhelyezés esetén 20 lakóépület elhelyezés esetén 30	3	nincs megkötés	max.: 6,0
23.	Mezőgazdasági általános 1 (jellemzően szántó)	Má-1	Telekhatártól legalább 1,5 m*	épület elhelyezés esetén 1500 lakóépület épület elhelyezés esetén 6000***	épület elhelyezés esetén 10 lakóépület elhelyezés esetén 20	10	nincs megkötés	max.: 7,5**
24.	Mezőgazdasági általános 2 (jellemzően gyep)	Má-2	Telekhatártól legalább 1,5 m*	épület elhelyezés esetén 6000 lakóépület elhelyezés esetén 10000***	épület elhelyezés esetén 20 lakóépület elhelyezés esetén 30	10	nincs megkötés	max.: 7,5**
25.	Vízgazdálkodási 1	V-1	Egyéb jogszabályok szerint	20	5	10	nincs megkötés	max.: 7,5**

	(közcéli nyílt csatornák medre és parti sávja)							
26.	Vizgazdálkodási 2 (állóvizek, tározók medre és parti sávja)	V-2	Egyéb jogszabályok szerint	20	5	10	nincs megkötés	max.: 7,5**
27.	Természetközeli	Tk	-	-	-	0	-	-
28.	Különleges nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyagfeldolgozás céljára szolgáló	B	Telekhatártól legalább 1,5 m*	épület elhelyezés esetén 720	20	1	nincs megkötés	max.: 6,0**
29.	Különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló	Kb-En	Telekhatártól legalább 1,5 m*	720	20	2	nincs megkötés	max.: 6,0
30.	Különleges fásított köztér, sétány	Ktf	Telekhatártól legalább 1,5 m*	10	3	5	20	max.: 4,5
31.	Különleges burkolt köztér	Ktb	Telekhatártól legalább 1,5 m*	10	3	5	nincs megkötés	max.: 4,5
32.	Különleges pihenőkert	Kkp	Csurgótávolság: min. 1,5 m Oldalkert: min. 3 m Hátsókert: min. 6,0 m Előkert: SZ-1 terv szerint	650	épület elhelyezés esetén 15	10	70	max.: 5,0
33.	Különleges pihenőhely	Ktp	Telekhatártól legalább 1,5 m*	720	15	10	70	max.: 6,0**
34.	Különleges technikai sport	Kts	Telekhatártól legalább 12 m	övezet nem osztható több telekre	25	2	70	max.: 3,5
35.	Különleges turisztikai	Kb-Tu	Szabadon álló	720	15	10	nincs megkötés	max.: 5,0
36.	Különleges vízmű	Kvm	Szabadon álló	720	15	10	nincs megkötés	max.: 6,0**

* részletes előírások új épület elhelyezésre vonatkozóan:

- közúti közlekedési és közműterületbe tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 10 méterre
- közúti közlekedési és közműterületbe nem tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 5 méterre
- egyéb telekhatártól legalább 1,5 méterre
- szomszédos telken álló épülettől legalább 6,0 méterre

** 25,0 m-ig növelhető:

- mezőgazdasági, erdőgazdasági vagy a különleges rendeltetéshez szükséges technológiai okból
- honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági céllal
- hitéleti vagy sportépítmény jellegéből adódóan
- kilátó esetében

*** a 2004. január elsején már igazolhatóan fennállott tanyás telekre vonatkozóan 2700 m²