

*Melléklet Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
önkormányzati rendelethez*

Előzetes hatásvizsgálati lap
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

1. Társadalmi, gazdasági és költségvetési hatások

A rendelet a „Településrendezési eszközök” közé tartozik, melyek egyeztetésének és elfogadásának eljárásrendje az *Eljr.* -ban szabályozott.

A rendelet társadalmi egyeztetése a Közgyűlés 817/2017. (VI. 09.) Kgy. számú Partnerségi határozata szerinti rendben zajlott le, a lakosság tájékoztatása és észrevételeinek figyelembevétele biztosított volt.

A Partnerség keretében városunk honlapján folyamatosan megtekinthetők voltak az előzmények és a tervezési folyamat dokumentumai.

A rendelkezések figyelembe veszik a lakosok és vállalkozások részéről beérkezett fejlesztési elképzeléseket. Gazdasági hatásai előnyösek, mivel a jelenleg hatályos építési előírásokat a gazdaságfejlesztés szempontjából rugalmasabbá teszik, ezáltal több vállalkozás dönthet a városban maradásáról és tevékenységének bővítéséről.

A város költségvetésében a gazdaságfejlesztésből származó helyi adóbevételek kedvező hatása mutatkozhat.

2. Környezeti és egészségi következmények

A terv leírása és a környezeti értékelési melléklete elemzi a változtatások környezetvédelmi hatásait, egyebek mellett a zaj- és a levegőtisztaságra gyakorolt hatásokat is. Megállapítja, hogy az eredeti tervhez képest a település egészére nézve számottevő változást nem eredményeznek.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A feltételeket a módosítás nem változtatja meg, nem ró plusz terheket az önkormányzatra.

4. A rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei:

A tervekészítést a jogszabályok és az aktuális városfejlesztési elhatározások nyomán követésén túl törvény is előírja. A jogalkotás elmaradása megnehezítené az építési programok megvalósítását, egyben szabályozatlanul hagyná az épített környezet alakulását, ami távlatban más területeken is hátrányos hatásokat idézne elő.

5. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek változatlanul adottak.

**Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlésének
14/2020. (III.20. önkormányzati rendelete**

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés 1. pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró véleményező szervek, az Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi és Élelmiszerlánc-biztonsági Főosztály, a Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, a Csongrád Megyei Kormányhivatal Útügyi osztály, Csongrád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, a Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatala Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, a Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, a Csongrád Megyei Kormányhivatal Hódmezővásárhelyi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, a Csongrád Megyei Rendőr-főkapitányság, a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, a Nemzeti Média-és Hírközlési Szegedi Hatósági Iroda, a Csongrád Megyei Önkormányzat, az állami főépítési hatáskörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal, valamint a Partnerségi Szabályzat szerinti résztvevők véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

- (1) Jelen rendelet hatálya Hódmezővásárhely város teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Hódmezővásárhely közigazgatási területén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti építési tevékenységet folytatni és ezekre hatósági engedélyt adni e rendeletben (a továbbiakban: HÉSZ) és ennek mellékleteiben foglaltak szerint megengedett.
- (3) Jelen rendelet részét képezik az alábbi, a Szabályozási Tervhez szorosan kapcsolódó mellékletek:

1. melléklet: Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Szabályozási Terve
 - 1.1. melléklet: Külterületi szabályozási terv.
 - 1.2. melléklet: Belterületi és zártkerti szabályozási terv
2. melléklet, a szabályozási tervek jelmagyarázata

- 2.1. melléklet: Jelmagyarázat
 - 2.1.1. melléklet: Belterületi szabályozási terv jelmagyarázata
 - 2.1.2. melléklet: külterületi szabályozási terv jelmagyarázata
- 2.2. melléklet: Övezeti paraméterek magyarázata
 - A) Építési kód betűjele: terület-felhasználás
 - B) Övezeti kód jele beépítésre nem szánt területen:
 - C) Építési kód első száma: beépítési mód
 - D) Építési kód második száma: legkisebb kialakítható telekméret
 - E) Építési kód harmadik száma: legnagyobb beépítettség
 - F) Építési kód negyedik száma: homlokzatmagasság
- 3. melléklet: Beépítésre szánt területek telekmérete
 - A) Nem kialakult állapotnál
 - B) Kialakult állapotnál

2. §

Jelen rendelet előírásait a településkép védelméről szóló 54/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet előírásaival együtt kell alkalmazni.

II. Fejezet

RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

3. Telekalakításra vonatkozó helyi előírások

3. §

- (1) Az övezeti paraméterekben előírt legkisebb telekméretnél kisebb telkek is kialakíthatóak közműépítmények elhelyezése érdekében (például szennyvízáttemelő, transzformátor-ház, vízgépház stb.), továbbá magánút számára.
- (2) Szabályozási vonallal leszabályozott építési telek szabályozás szerinti telekalakítása akkor is megengedett, ha területe az övezetben előírt méreteknek nem felel meg.
- (3) Sarokteleknél a telekmélység és telekszélesség fogalmai megcserélhetők.
- (4) A 3. sz. mellékletekben meghatározott minimum telekméretek a telek teljes szélességére és mélységére vonatkoznak, nem átlagolhatóak.
- (5) A telekméretre vonatkozó övezeti előírást telekalakítás esetén kell figyelembe venni, a már kialakult építési telkek a méretüktől függetlenül beépíthetők, ha tilalommal nem terheltek és egyéb építési szabályok teljesülnek.
- (6) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítható, a nyél 4,5 méternél nem lehet keskenyebb.

4. Korlátozások

4. §

- (1) Védőterületen és védőtávolságon belül – a meghatározott korlátozások és tilalmak figyelembevételével – minden tevékenység csak az adott ügyben feladatkörrel rendelkező üzemeltető vagy kezelő, illetve szakhatóság hozzájárulásával engedélyezhető.
- (2) A nyomvonalas közlekedési infrastruktúra elem védőterületének korlátozási zónájában építmény kizárólag a kezelő, illetve az üzemeltető nyilatkozata alapján helyezhető el.
- (3) A szabályozási terven feltüntetett, önálló területfelhasználási egységet nem képező, védőtávolságot, biztonsági területet igénylő közműnyomvonalak (pl.: elektromos, ill. szénhidrogén szállító vezetékek stb.) által érintett területek felhasználását megelőzően az illetékes hatóság, illetve közmű-üzemeltető hozzájárulása szükséges.

(4) Az országos védelem alatt álló táj- és természetvédelmi területeken, kunhalmok telkén, Natura 2000 hálózat területén, ökológiai folyosó területén, valamint a természetvédelmi területeken bármilyen tevékenység folytatása, építmények elhelyezése csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet.

(5) A régészeti lelőhelyeken megvalósuló építési tevékenység, azon építmény, létesítmény engedélyezése a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet.

5. Beépítésre, beépíthetőségre vonatkozó rendelkezések

5. §

(1) Ha a telek meglévő beépítése/beépítettsége, illetve az épület(ek) kialakítása és egyéb műszaki paraméterei jelen rendelet hatálybalépését követően nem felelnek meg az építési előírásoknak, de az eltérés a korábbi előírásoknak megfelelően alakult ki, jogszerűen épült vagy épült be, akkor a meglévő épület felújítható, átalakítható, a rendeltetése megváltoztatható, de a beépítettség, illetve az épület(ek) homlokzatmagassága nem növelhető.

(2) Ha a telek meglévő épületének magassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő épület abban az esetben újítható fel, alakítható át, illetve változtatható meg a rendeltetése, ha a homlokzatmagasság nem növekszik, és a telekre vonatkozó egyéb építési előírások betarthatóak.

(3) Ha a telken a meglévő épület előkert mérete nem felel meg a vonatkozó építési előírásoknak, az épület bővítésekor a települési főépítész hozzájárulása esetén a meglévő előkerti állapot fenntartható.

6. Telkek beépítési módjára vonatkozó rendelkezések

6. §

(1) Amennyiben egy telek több építési övezetbe tartozik, úgy az övezeti előírásokat az adott telekrészenként kell alkalmazni. Ebben az esetben a telekrészeket – telekalakítás nélkül is – önálló telekként kell kezelni.

(2) Zárt sorú beépítési módnál, ha a meglévő szomszédos épület(ek) homlokzatmagassága meghaladja az övezetre megállapított értéket, az épület utcai homlokzatmagasságát utcaképi vizsgálat alapján kell meghatározni és településképi véleményezési eljárás során engedélyeztetni.

(3) Terepszint alatti építés az építési helyen belül, annak egész területén megengedett.

(4) A telkekről közlekedési célú közterület felől közvetlen behajtással legfeljebb 1 darab garázkapu és 1 darab a telekre történő beközlekedést biztosító behajtó (utcai kapu) alakítható ki. Több közlekedési célú közterülettel érintkező telek esetében ez az érintett ingatlan közterületi határvonalainként értendő. 30 méternél hosszabb közterületi határvonal esetén 30 méterenként további 1 darab behajtó létesíthető.

7. Közterület alakítására vonatkozó előírások

7. §

A közterületeket a szabályozási tervnek megfelelően kell kialakítani.

8. A tájkép alakítására vonatkozó előírások

8. §

A felhagyott anyagnyerőhelyek (homokbányák) rekultivációját biztosítani kell.

9. Környezetvédelmi előírások

9.§

- (1) Hulladékudvar csak mezőgazdasági övezetben, gazdasági építési övezetben, hulladékkezelő, hulladéklerakó különleges építési övezetben, és mezőgazdasági üzemi építési övezetben helyezhető el.
- (2) A Szabályozási terven a szennyvíztisztító mű közlekedési és közműterület övezete körül kijelölt „150 m” jelű védőövezeten belül meglévő lakóépület nem bővíthető, a „300 m” jelű védőövezeten belül új lakóépület nem létesíthető.
- (3) A veszélyes üzem szabályozási terven megjelölt
 - a) belső veszélyességi övezetén belül új építésű huzamos tartózkodásra szolgáló épület – a veszélyes üzem gazdasági tevékenységét szolgálók kivételével – nem helyezhető el, új munkahely nem létesíthető, parkolóhely nem jelölhető ki;
 - b) középső veszélyességi övezetén belül új közterületek, közösségi létesítmények, kiskereskedelmi üzletek nem létesíthetők;
 - c) külső veszélyességi övezetén belül tömegtartózkodásra szolgáló építmények nem létesíthetők.
- (4) Állattartó építmények lakó- és üdülőépülettől min 10 méterre helyezhetőek el.
- (5) Trágyatároló nem helyezhető el vegyes, és belterületi lakó övezetben.
- (6) Az előkerteket díszkertként kell kialakítani és fenntartani. Előkertben parkolóhelyek parkolóhelyenként legalább 1 db előnevelt fa ültetése esetén alakíthatóak ki.
- (7) A beültetési kötelezettség előírt területének minden 150 m² -ére minimum 1 lombos fa, 40 cserje és gyepszint telepítendő kertészeti terv alapján. Ezeken a területeken épület nem helyezhető el. Építmény (műtárgy) is csak a szükségszerűen áthaladó infrastruktúra kialakítása miatt helyezhető el.

10. Közművek előírásai

10. §

- (1) Amennyiben a villamos energia, az ivóvíz, a szennyvízelvezetés és –tisztítás közüzemi, vagy közcélú szolgáltatással rendelkezésre áll, belterületen új épület létesítése esetén az azokra történő rácsatlakozás kötelező.
- (2) Belterületen beépítésre szánt területen új épület létesítése esetén részleges közművesítettség szükséges.
- (3) Külterületen falusias lakóövezetben új épület létesítése esetén a legalább hiányos közművesítettség szükséges.
- (4) További építési övezetekben nincs a közművesítettség mértékére vonatkozó előírás.

11. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

11. §

- (1) Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város az I. katasztrófavédelmi osztályba sorolt.
- (2) Az elégséges védelmi szint követelményei:
 - a) Riasztás: a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítási módja a lakosság körében a elsősorban közérdekű közlemény közzétételével, valamint a lakossági riasztó rendszer eszközeivel, elektronikus hírközléssel, hangosbemondóval, hírvivővel és falragaszokkal.

b) Lakosságvédelmi módszer: a kockázatbecslésben megállapított alábbi veszélyeztető tényezőknek megfelelően elsősorban elzárkóztatás, szükség esetén kitelepítés:

- ba) belvíz
- bb) rendkívüli időjárás
- bc) más létesítmény (ipari, mezőgazdasági) általi veszélyeztető hatás, veszélyes anyag szabadba kerülésének kockázata
- bd) veszélyes áruk szállítása
- be) jelentős forgalom
- bf) nagy kiterjedésű tűz

esetén.

c) Felkészítés:

- ca) a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása,
- cb) a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával,
- cc) a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra.

d) Védekezés:

- da) települési polgári védelmi szervezet gyakoroltatás és szükség szerinti bevonása a védekezésbe,
- db) járási mentőcsoporthoz bevonása,
- dc) a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervezetek bevonásának tervezése.

e) Induló katasztrófavédelmi készlet: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.

III. Fejezet

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

12. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

12. §

- (1) Az építési övezetek előírásait a szabályozási tervek állapítják meg.
- (2) Az építési helyen, építési határvonalon belül több épület is elhelyezhető.
- (3) Lakó- és településközpont övezetben
 - a) a fő rendeltetést tartalmazó második és további épület elhelyezésének feltétele, hogy a telek területe az övezetben előírt legkisebb kialakítható telekterület 75 %-ának és a fő rendeltetést tartalmazó épületek darab számának szorzatával megállapított területnél nagyobb legyen. (Két épület esetében a legkisebb kialakítható telekterület 1,5-ös szorzata, három épület esetében a legkisebb kialakítható telekterület 2,25-ös szorzata stb.)
 - b) főépítménynek a közút, ennek hiányában a magánút felőli építési határvonalon kell létesülnie.

13. §

- (1) A beépítési módra vonatkozó helyi szabályok:
 - a) „Kialakult” beépítési mód szabályai:
 - Az építmények elhelyezési módja zárt sorú, oldalhatáron álló vagy szabadon álló építési mód szerint is megengedett a meglévő beépítési móddal megegyezően, vagy a telektömbben kialakult jellemző mód szerint.

- Az épület-elhelyezés módja a 10,0 méter átlagszélességet el nem érő telken csak zárt sorú lehet.
 - Szabadon álló épület-elhelyezés a legalább 14,0 méter átlagszélességű telken megengedett.
 - Az adott telken, vagy a telekhatáron meglévő tűzfalat el kell takarni, ha a műszaki lehetőség és az építési program ezt nem zárja ki.
- b) „Oldalhatáron álló” építési helyen belül egyéb jogszabályok betartásával szabadon álló beépítés is megengedett, ha egyéb építési előírásoknak megfelel.
- c) „Ikres” építési helyen belül szabadon álló beépítési mód is megengedett, ha a telekhatáron nem marad takaratlan tűzfal.
- d) „Zárt sorú” beépítési mód helyi előírásai szerint építési helynek minősül a közút vagy magánút felőli építési határvonaltól számított 15,0 m széles telekrész és a hátsókertig terjedő telekrésznek a D-i irányhoz közelebb eső oldalhatártól legalább 4 m-re lévő része.
- (2) Előkert nélküli beépítési mód esetén – a járdaszinttől számított legalább 3,0 m magasság felett – épületrész konzolosan legfeljebb 1,0 méterre nyúlhat a közterület légtérébe.

14. §

- (1) A Szabályozási terven jelölt kötelező építési vonal esetén a főépítmény telek beépítettségbe beszámítandó az építési vonal felé néző homlokzatának legalább 70%-nyi hosszban az építési vonalon kell állnia.
- (2) Lakó- és településközponti övezetekben - ha szabályozási terv másként nem rendel - az elsőként létesülő fő rendeltetésű épület utcai homlokzatának legalább 50 %-ának az előkert vonalán kell elhelyezkednie.
- (3) Lakó- és településközponti építési övezeten, olyan tömb esetén, ahol a telkek több mint fele beépített, az előkert méretének – ha a szabályozási terv másként nem rendel – az adott utca mentén kialakult mérethez igazodónak kell lennie. Településképi konzultáció alapján 5,0 – 6,0 m közötti méretű előkert is létesíthető abban az esetben, ha a határoló közút szélessége kevesebb 12,0 m-nél.
- (4) Lakó- és településközponti építési övezeten, olyan tömb esetén, ahol a telkek kevesebb mint fele beépített, az előkert mérete 5,0 – 6,0 m közötti érték.
- (5) Megengedett az előkert méretének növelése a telken, vagy a telek előtti közterületen meglévő értékes fa megmaradása érdekében a törzstől számított 5 méter mértékig.
- (6) További építési övezetekben a szabályozási terven jelölt előkert-méret az építési helynek a közterület vagy magánút felőli minimális távolságát jelöli, egyebekben az előkert mérete megkötés nélkül alakítható ki.
- (7) A hátsókert legkisebb méretére – ha szabályozási terv másként nem jelöli – „Kialakult” beépítési módú övezetben a telektömbben jellemző méret alkalmazása is megengedett. Amennyiben a telektömbben hátsókert jellemző mérete 0,0 méter, akkor hátsó telekhatáron létesítendő épülethatároló fal tűzfalként alakítandó ki, legmagasabb pontja nem haladhatja a szomszédos telekhatáron álló tűzfalét, annak hiányában 5,0 métert.
- (8) Jellemzően nem beépült tömbön belül, oldalhatáron álló beépítés esetén az építési helynek az északhoz közelebb álló oldalhatárhoz kell csatlakoznia.

15. §

Az építési telken biztosítani kell az adott területfelhasználáshoz országos jogszabály által előírt legkisebb zöldfelületet.

16. §

(1) A települési főépítész hozzájárulásával az építmény megengedett legnagyobb homlokzatmagassága a beépíthető telekterület 30 %-án legfeljebb 25,0 méter magasságig növelhető, ha az elhelyezendő funkcióhoz feltétlenül szükséges

- a) ipari, kereskedelmi szolgáltató vagy különleges mezőgazdasági üzemi övezetben gyártás-, raktározás- vagy feldolgozás-technológiai okból,
- b) hitéleti vagy sportépítmény jellegéből adódóan,
- c) csúszda, kilátó esetében,
- d) városképileg indokolt esetben.

(2) A kisvárosias, a kertvárosias és a falusias lakóövezet, továbbá az üdülő- vagy településközpont övezet telkén megvalósuló második és további épület esetében a legnagyobb megengedett homlokzatmagasság értéke 4,5 m.

13. Nagyvárosias lakóövezet (Ln) részletes előírásai

17. §

Az övezetben nem helyezhető el új üzemanyagtöltő állomás.

14. Kisvárosias lakóövezet (Lk) részletes előírásai

18. §

(1) Építési telkenként, ahol az előírt beépítettség 50 % alatti, a rendeltetési egységek száma maximum hat lehet.

(2) Az övezetben nem helyezhető el új üzemanyagtöltő állomás.

15. Kertvárosias lakóövezet (Lke) részletes előírásai

19. §

(1) Építési telkenként a rendeltetési egységek száma maximum négy lehet.

(2) Az övezetben nem helyezhető el új üzemanyagtöltő állomás.

16. Falusias lakóövezet (Lf) részletes előírásai

20. §

(1) Építési telkenként a rendeltetési egységek száma maximum négy lehet.

(2) Az övezetben nem helyezhető el új üzemanyagtöltő állomás, új önkiszolgáló autósó.

17. Településközpont övezet (Vt) részletes előírásai

21. §

(1) A minimális zöldfelület biztosítása mellett, a vonatkozó előírásoknak megfelelően 100%-ban is alapincézhető a telek, ha ott a hasznos alapterület legalább 50%-án mélygarázs létesül.

(2) Az övezetben nem helyezhető el új üzemanyagtöltő állomás.

18. Intézmény övezet (Vi) részletes előírásai

22. §

(1) Lakás a földszint és az alagsor kivételével elhelyezhető az épület összes szintterületének legfeljebb 80 %-án.

(2) Az övezetben nem helyezhető el új üzemanyagtöltő állomás.

19. Kereskedelmi szolgáltató övezet (Gksz) részletes előírásai

23. §

Az övezetben gazdasági (gyártási, raktározási, szolgáltató) és hulladékgazdálkodási tevékenység végzése amennyiben az, a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló mindenkori jogszabály szerint, előzetes környezeti hatásvizsgálata köteles, csak abban az esetben engedélyezhető, ha a környezetvédelmi hatósági eljárásban megállapításra került, hogy a tevékenységnek nincs jelentős zavaró környezeti hatása.

20. Ipari övezet (Gip, Gip*) részletes előírásai

24. §

- (1) Az övezet gazdasági célú felhasználására az országos előírások érvényesülnek. Hulladékgazdálkodási tevékenység esetén a hatályos jogszabályokban definiált, számításokkal igazolt hatásterület nem terjedhet túl az övezet határán.
- (2) „Gip” egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltató és a településgazdálkodási célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (3) „Gip*” ipari terület a különösen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzésveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- (4) Új ipari építmény létesítése esetén a szabályozási terv szerinti beültetési kötelezettség megvalósítása szükséges.

21. Beépítésre szánt különleges építési övezetek (Sp, Hull, Mü, Hon) részletes előírásai

25. §

Az „Sp” jelű különleges, nagy kiterjedésű sportolási célú övezetben sportlétesítmények és kiszolgáló, valamint üzemviteli épületek, öltözőépületek, vendéglátóegységek és klubépületek helyezhetők el. A klubépület a szintterület legfeljebb 50 %-áig szálláshelyet is tartalmazhat.

26. §

- (1) A „Hull” jelű különleges hulladékkezelő, -lerakó, szennyvíztisztító övezetben az egyéb engedélyekben rögzített rendeltetéshez szükséges, valamint a rekultivációt szolgáló építmények helyezhetők el.
- (2) A „Hull” jelű övezetbe tartozó létesítmények telekhatárai mentén, telken belül min. 30,0 m széles védőfásítás telepítése szükséges.

27. §

A „Mü” jelű különleges mezőgazdasági üzemi övezetben

- a) a mezőgazdasághoz és erdőgazdálkodáshoz kapcsolódó terményfeldolgozás, tárolás, állattartás, gépjavítás építményei,
- b) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari, kereskedelmi, szolgáltató, hulladékgazdálkodási tevékenység építményei,
- c) a lovasturizmus építményei,
- d) vendéglátóegység,
- e) szálláshely,
- f) az övezetben dolgozókat kiszolgáló épület, (benne legfeljebb 10 db lakásegység)

helyezhető el.

28. §

- (1) A „Hon” jelű övezetben különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági használatot szolgáló építmények helyezhetőek el.
- (2) A különleges honvédelmi területek környezetében építmények és műtárgyak elhelyezésekor és a területek használatánál figyelembe veendő védőtávolságok:

<i>Megnevezés:</i>	<i>Védőtávolság (m)</i>
Robbanás vagy tűzveszélyes anyagok tárolására szolgáló építmény, vagy építményrész	1.500 m
új lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény	1.000 m
új, települési vagy regionális hulladékkezelő és lerakó, új szélerőműpark, biomassa erőmű	1.000 m

- (3) A feltüntetett védőtávolságokon belüli építmény elhelyezésekor, rendeltetés megváltoztatásakor az egyéb előírásokat a Honvédelmi Minisztériummal kell egyeztetni. A fenti előírásoktól eltérést, és a védőterületeken belül más típusú építmény elhelyezésének feltételeit a Honvédelmi Minisztérium egyedileg vizsgálja.

22. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

29. §

- (1) Beépítésre nem szánt övezet telkén az épületek – ha a szabályozási terv másként nem rendeli
 - a) közúti közlekedési és közműterületbe tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 10 méterre,
 - b) egyéb telekhatártól legalább 6,0 méterreszabadonálló beépítési móddal helyezhetőek el.
- (2) Beépítésre nem szánt övezetben – ha egyéb jogszabály másként nem rendeli – a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 7,5 méter, amely a rendeltetéshez feltétlenül szükséges, de legfeljebb 25,0 m magasságig emelhető
 - a) mezőgazdasági vagy erdőgazdasági technológiai okból,
 - b) honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági céllal,
 - c) hitéleti vagy sportépítmény jellegéből adódóan,
 - d) kilátó esetében.
- (3) A (2) bekezdésben előírt homlokzatmagassági határértéket túllépő, a korábban érvényes előírások szerint kialakult épület homlokzatmagassága tovább nem növelhető.
- (4) 1,0 hektárnál nem nagyobb szilárdásvány-bánya egyéb jogszabályban előírt engedélyezési eljárás keretében, az országos ökológiai hálózaton és tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen kívül fekvő területen létesíthető.

23. Közlekedési és közműterület (KÖu, KÖk, Kkő)

30. §

- (1) A „KÖu” jelű közúti közlekedési övezet alövezetei:
 - a) KÖu1 övezeti jellel jelölt területek országos fő- és mellékutak, valamint települési fő- és gyűjtőutak.

- b) KÖu2 övezeti jellel jelölt területek helyi kiszolgáló utak és parkolók. Az övezet kijelölt részein max. 3,0 m homlokzatmagasságú parkolólemez építhető.
 - c) KÖu3 övezeti jellel jelölt területek a közlekedést kiszolgáló épületek és építmények részére kijelölt területek. Magánterület igénybevétele esetén a terület közhasználatra történő megnyitását biztosítani kell.
 - d) KÖu4 gyalogos és kerékpáros közlekedésre kijelölt terület.
- (2) A más (nem közúti közlekedési és közmű-) rendeltetésű területen nyilvántartott és tervezett utak kiszolgáló utak, melyek átmenő forgalomra nem szolgálnak.
- (3) Közút céljára szabályozott építési telken építési munka akkor végezhető, ha a telekrész önálló helyrajzi számon elkülönítve közútként vagy magánútként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.
- (4) Az övezetre megengedett legnagyobb beépítettség 10 %.
- (5) A beépítésre szánt rendeltetésű telektömbök belsejének feltárására kiszolgáló magánutak kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a telek közúti kapcsolata nem biztosított. Egy építési telek megközelítése céljából csak egy magánút létesíthető.
- (6) Az útterület minimális szélessége, ha szabályozási terv másként nem rendel:
- a) 1-4 db telek megközelítése esetén legalább 6,0 méter,
 - b) 4-nél több telek feltárásakor pedig legalább 12,0 méter.
- (7) A gyalogút és kerékpárút szabályozási tervben ábrázolt nyomvonala pontosítását az érintett telkek részletesebb terműveleteiben (közlekedési tanulmányterv, engedélyezési vagy kiviteli terv) el kell végezni. A közút mentén kijelölt kerékpárút annak bármelyik oldalán vezethető.

31.§

- (1) A „KÖk” jelű kötőtpályás közlekedési és közműövezetre a vasúti közlekedési terület országos előírásai érvényesek. Az övezetre megengedett legnagyobb beépítettség 10 %.
- (2) Közúti-vasúti, kötőtpályás, villamos üzemű járműközlekedés („tram-train”) létesíthető mind a közúti közlekedési mind kötőtpályás közlekedési övezetek területén külön övezeti besorolás nélkül.
- (3) Az utak mentén – a meglévő és tervezett közműnyomvonalaktól legalább 1,5 m távolságot tartva, kertészeti terv alapján - utcánként egységes fafajú, legalább egyoldali fasorok telepítése, illetve a meglévő fasorok kiegészítése szükséges.

32. §

- (1) A „Kkő” jelű közüzemi övezetben vízgazdálkodási, településgazdálkodási építmények, a város ellátását szolgáló víziközmű, villamos- és földgázenergia létesítmények, továbbá a megújuló energiaellátás építményei helyezhetők el. Az övezetre megengedett legnagyobb beépítettség 10 %.
- (2) Szélérőmű-park létesítése mezőgazdasági területen a szükséges védőtávolságok megtartásával, lehetséges az alábbi feltételek együttes megléte esetén:
- a) megfelelő erősségű, gyakoriságú és magasságú szélenergia potenciál jelenléte (széltérkép),
 - b) a megtermelt elektromos energia szélérőmű-parkon belüli földkábeles elvezetése,
 - c) a földtulajdonossal megkötött – az érintett terület rekultivációját (újrahasznosítását) is tartalmazó – bérleti szerződés.
- b) megengedhető legnagyobb szélkerék oszlop-magasság: 200 m
- (3) Nem helyezhető el szélkerék:
- a) a kijelölt Natura 2000 területen és a nemzeti ökológiai hálózat területein (pl.: védett természeti területek és ezek védőövezete, természeti területek stb.),
 - b) erdőterületen,

- c) gazdasági (mezőgazdasági, ipari és kereskedelmi) épülettől, valamint tanyaépülettől 300,0 m-en belül,
- d) számozott utak és közművezetékek közvetlen környezetében a szélkerék dőléstávolságán belül (dőléstávolság = a szélkerék teljes magassága, azaz az oszlop és a felfelé mutató forgószárny együtt),
- e) önkormányzati tulajdonban álló utak tengelye és a turbinatengely közötti távolság 50,0 m-es körzetén belül.

(4) A tanyák saját energiaellátását szolgáló, legfeljebb 20 kW teljesítményű szélkerekeit a dőléstávolság megtartásával szabad telepíteni.

24. Zöldterület (Zkk, Zkk*, Zkp, Zkp*, Z)

33. §

- (1) Zöldterületnek minősülnek a „Zkk” „Zkk*” jelű közkertek, „Zkp”, „Zkp*” jelű közparkok „Z” jelű egyéb zöldfelületek.
- (2) Zkp* övezeten belül a megengedett legnagyobb beépítettség az adott telken meglévő beépítettség.
- (3) Zkk* övezeten belül mélygarázs létesíthető. A mélygarázs tetejét zöldtetőként kell kialakítani.

25. Erdőterület (Ev, Eg, Ek)

34. §

A Szabályozási terven jelölt erdőterületek „Ev” jelű védelmi erdőövezetbe, „Eg” jelű gazdasági erdőövezetbe és „Ek” jelű közjóléti erdőövezetbe tartoznak, melyekre az országos előírások érvényesülnek.

26. Mezőgazdasági terület (Mk, Má, Mát)

35. §

- (1) Az „Mk” jelű övezet az általános előírások szerinti „kertes”, az „Má” és „Mát” jelűek pedig az „általános” mezőgazdasági területi kategóriába tartoznak.
- (2) „Mát” jelű övezetbe természeti területek tartoznak. Az övezetben kizárólag természetvédelmi igényeket szolgáló épületek, létesítmények helyezhetők el, a megengedett legnagyobb beépítettség 3 %, és birtokközpont nem alakítható ki.

27. Vízgazdálkodási terület (V, Vü, Vk)

36. §

A vízgazdálkodási övezetre megengedett legnagyobb beépítettség 10 %.

37. §

A vízgazdálkodási terület „V” jelű övezete a közcélú nyílt csatornák medrét és parti sávját, valamint az állóvizek medrét és parti sávját foglalja magában.

38. §

- (1) A „Vü” jelű övezet a vízgazdálkodási üdülőtömbök övezete. A már beépített telkek beépítettségét a tényleges állapotnak megfelelően kell tudomásul venni. A műszaki állapot romlása esetén – az életveszély megelőzése érdekében – kizárólag az épület - bővítés nélküli - felújítása engedélyezhető.

39.§

(1) A „Vk” jelű vízgazdálkodási közösségi övezeten belül kereskedelmi, szolgáltató, szállás, kulturális, közösségi, szórakoztató, sport rendeltetésű épület helyezhető el, az alábbiak figyelembevételével és betartásával:

- a) a padozatszint legalább a mértékadó árvízszint (MÁSZ – 1003 cm), azaz 84,85 mBf szintnek megfelelő, vagy afeletti lehet. A padozatszint alatti terület beépítése nem engedélyezhető,
- b) az árhullámok levonulása érdekében az épületek kizárólag oszlopokon létesíthetők. A terepszinten építmény nem helyezhető el,
- c) a homlokzatmagasság a padozatszinttől számítva: max. 4,5 m lehet,
- d) a kerítés csak szétszerelhető, bármikor lebontható lehet,
- d) a telepítendő legkisebb zöldfelület: 50,0 %,
- e) a telekterület nagysága a kialakult, illetve min. 3.000 m² lehet,
- f) épület létesítéséhez a szennyvízsatorna hálózat, illetve a befogadó kiépülése szükséges,
- g) a meglévő kocsányostölgy faállományt maradéktalan meg kell tartani.

40.§

(1) A vízgazdálkodásról szóló jogszabály szerint a szakfeladatok ellátásához a következő szélességű parti sávot szabadon kell hagyni:

- a Tisza partételtől 10,0 m,
- egyéb vízfolyások mentén 6,0-6,0 m,
- holtágak, továbbá tározók, belvíz- és öntözőcsatornák partvonalától számítva mindkét oldalon 3,0-3,0 m.

(2) Az árvízvédelmi töltésen, valamint 10 m-es védősávjain és tartozékain építési tilalom van érvényben. A hullámtéren meglévő nem vízgazdálkodási célt szolgáló létesítmények megközelítését a védősávon kívül kell megoldani.

(3) A hullámtérben az árvízvédelmi töltés vízdali 60 m-es korlátozási zónáján belül a természetes felszín alatt helyiségek és műtárgyak (pl. pince, mélygarázs, medence) kialakítása nem engedélyezhető. Kerítés csak mobil elemekből, a víz áramlását jelentősen nem akadályozó szerkezettel létesíthető.

28. Beépítésre nem szánt különleges terület (T, B, Knh, Kns,)

41. §

A „T” jelű különleges beépítésre nem szánt temető övezetben az egyéb jogszabályokban előírt feltételekkel az azt kiszolgáló építmények helyezhetők el az alábbiak szerint:

- a megengedett legnagyobb beépítettség 10 %
- min. 2,0 méter magas tömör kerítést kell építeni azon a szakaszon, ahol a temető beépítésre szánt területtel határos.

42. §

A „B” jelű különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló övezetben a működési engedélyben foglalt rendeltetéshez szükséges, valamint a véghasználattal kapcsolatos tevékenység építményei helyezhetők el. A megengedett legnagyobb beépítettség 1 %.

43.§

A „Knh” jelű horgászterületeken kizárólag horgásztanya építhető, az alábbiak szerint:

- a homlokzatmagasság max. 3,5 m lehet

- a horgásztanya telkenként bruttó max. 40 m² területtel építhető
- az egyes horgásztelkek mérete min. 800 m² lehet
- az épület létesítéshez zárt szennyvízgyűjtő szükséges
- a megengedett legnagyobb beépítettség 10 %.

44.§

A „Kns” jelű, rekreációs célokat szolgáló sport-, strand- és szabadidőközpont területén a rendeltetésszerű használathoz szükséges kereskedelmi-, szolgáltatási-, szálláshely- és sportépítmények létesíthetők, az alábbiak szerint:

- a zöld- és a vízfelület együttes aránya a terület legalább 80 %-a legyen
- a létesíthető épület/ek egyenkénti bruttó területe max. 250 m² lehet
- a homlokzatmagasság max. 7,5 m lehet
- a megengedett legnagyobb beépítettség 10 %.

IV. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

45. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelettel megállapított szabályokat kell alkalmazni a hatálybalépéskor folyamatban lévő ügyekben is, amennyiben azok az építendő számára kedvezőbbek.
- (3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a Kutasi út, Q8 benzinkút és környéke rendezési tervéről szóló 18/1993. (09.06.) Kgy. sz. rendelet, a DÉLÉPÍTŐ Rt. tömbje és környéke városrendezési szabályozásáról szóló 37/1995. (10.05.) Kgy. sz. rendelet, az Észak utcai lakóterület-bővítés helyi építésügyi szabályozásáról szóló 17/1997. (09.04) Kgy. rendelet, a Kossuth tér és környéke közterületeinek városrendezési szabályozásáról szóló 9/1998. (02.26.) Kgy. rendelet, Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 32/2000. (09.22.) Kgy. rendelet, a Hódmezővásárhely, Ipoly utca és környéke helyi építési szabályzatáról szóló 21/2001. (07.16.) Kgy. sz. rendelet, a Hódtó városrész keleti területe részletes szabályozási tervének helyi építési szabályzatáról szóló 30/2001. (10.20.) Kgy. rendelet, Hódtó városrész északi és nyugati területe részletes szabályozási tervének helyi építési szabályzatáról szóló 60/2005. (12.09.) Kgy. rendelet, A Népkert és környéke részletes szabályozási tervének helyi építési szabályzatának módosításáról szóló 1/2006. (01.20.) Kgy. rendelete, Öreg-Kishomok városrész szabályozási tervének helyi építési szabályzatáról szóló 27/2006. (07.10.) Kgy. rendelet.

Dr. Márki-Zay Péter sk.
polgármester

Dr. Tatár Zoltán sk.
aljegyző jegyzői jogkörben eljárva

Üdölk:

Ez a hirdetmény a Polgármesteri Hivatal
hirdetéstábláján napja
2020 MÁRC 19 — 2020 MÁRC 20-ig
vél kihűsgesítve, előlens ászrovétel nem érlkessé.
Havahely,évhónap
.....

1.1. melléklet Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2000. (III.20.) önkormányzati rendeletéhez:

SZ-1 Külterületi szabályozási terv.

A rendelet melléklete annak nagy terjedelmére való tekintettel a városi honlapon megtekinthető, nyomtatásban pedig eredeti méretarányban a Polgármesteri Hivatal 1. emelet 1. számú irodájában, hivatali munkaidőben.

Elektronikus elérési út:

<https://kozigazgatas.hodmezovasarhely.hu/telepulesrendezesi-terv2020>

1.2. melléklet Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló .../... (...) önkormányzati rendeletéhez:

SZ-2 Belterületi és zártkerti szabályozási terv.

A rendelet melléklete annak nagy terjedelmére való tekintettel a városi honlapon megtekinthető, nyomtatásban pedig eredeti méretarányban a Polgármesteri Hivatal 1. emelet 1. számú irodájában, hivatali munkaidőben.

Elektronikus elérési út:

<https://kozigazgatas.hodmezovasarhely.hu/telepulesrendezesi-terv2020>

**2. melléklet Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2000. (III.20.) önkormányzati rendelethez:
a szabályozási tervek jelmagyarázata**

a) 2.1. melléklet: Jelmagyarázat

2.1.1. melléklet: Belterületi szabályozási terv jelmagyarázata

**Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzata
2.1.1. melléklet: Belterületi szabályozási terv jelmagyarázata**

Tervezett (új) szabályozási elemek

(A terület határa egyben az övezet határa is)

	Központi célterület - országos és városi lév. vagy mellékút
	Központi célterület - egyéb útval
	Zöldterület
	Erdőterület
	Vízterület
	Vízgazdálkodási terület
	Gazdasági (pari) célú terület
	Gazdasági (kiszolgáló m. szolgálathoz) célú terület
	Végveszélyes terület - különleges intézkedési terület
	Építési hely terület
	Házakban terület
	Belterületi közbiztonság

Vonatkozó (lévő) szabályozási elemek

	Tervezett szabályozási vonal
	Városos vonal (Tren Train)
	Közlekvés közlekedési nyomvonal
	Építési övezet, belső övezet határa (területi belüli)
	Építési határvonal
	Városi terület határa
	Előkezelési területi vonal
	Területi határvonal
	Belterületi határvonal
	Különleges közlekedési terület (zöldterület) határa
	Régióségi felület határa, a leghely száma / KÖH azonosító száma
	Környezeti határvonal
	Helyi értékváltozás határa
	Természeti terület határa
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Védett természeti érték
	Védett természeti érték (lá, fészek)
	Teleptervő fűző
	Előkezelési terület határa


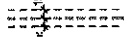
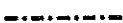
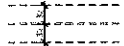



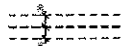







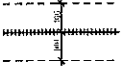
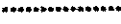



	Városi területi csomópont, fűző szerinti vasúti keresztezés
	Közlekvés közlekedési híd
	Országos / térségi jelentőségű vasútvonal
	Fajlátszó irány
	Magasságművelési és elektromos vezeték
	Gyalogút
	Autóbusz pályaudvar
	Országos jelentőségű vízvezeték
	Helyi jelentőségű vízvezeték és szennyvíz
	Védett terület, természetvédelmi terület határa (a felül felsoroltak mellékelésével)
	Tervezett szabályozási terület (területi határa)

2.1.2. melléklet külterületi szabályozási terv jelmagyarázata

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzata

2.1.2. melléklet: külterületi szabályozási terv jelmagyarázata

Jelkulcs:

	Bellerületi határvonal		Gázvezeték nyomvonala
	Közigazgatási terület határa		TV adó mikrohullám vezeték nyomvonala
	Különleges külterület (zártkert) határa		400 kV-os légvezeték nyomvonala
	Eikerülő út nyomvonala		120 kV-os légvezeték nyomvonala
	Tervezett elkerülő út nyomvonala		Szennyvíz átemelő helye
 M	Országos védetségű műemlék		
MK — MK —	Műemléki környezet határa		
	Országos főút szabályozási vonala és védősávja		
	Országos mellékút tengelyvonala és védősávja		
	Jelentősebb különszintű közlekedési csomópont		
	Különszintű közlekedési keresztezés, híd		
	Vasúterület és védősávja		
	Övezeti határvonal		
	Bányatelek határa		
— N — N —	Natura 2000 terület határa		
— T — T —	Természeti terület határa		
— TK — TK —	Természetközeli terület határa		
R — ⁴⁰⁰ R — R —	Országos jelentőségű régészeti terület száma és határa		
○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	Meglévő jelentősebb fásítás		
✻ ✻ ✻ ✻ ✻ ✻ ✻	Teleplendő fásítás		
== V ==	I. és II. rendű árvédelmi töltés		
	Vízgyűjtő csatorna nyomvonala		
	Szabad vízfelület		

2.2. melléklet: Övezeti paraméterek magyarázata

A) Építési kód betűjele: terület-felhasználás

Beépített és beépítésre szánt területen:

Lakóterület:

Ln – nagyvárosias lakóterület

Lk – kisvárosias lakóterület

Lke – kertvárosias lakóterület

Lf – falusias lakóterület

Vegyes terület

Vt – településközpont terület

Vi – intézményterület (strand, szabadidő park, oktatás, egészségügy, kutatás)

Gazdasági terület

Gksz – kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Gip – ipari gazdasági terület

Gip* – jelentős mértékben zavaró hatású ipari gazdasági terület

Különleges terület

Sp – nagykiterjedésű sportolási célú terület

Hull – hulladékkezelő-, lerakó területe

Mü – mezőgazdasági üzemi terület

Hon – honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület

B) Övezeti kód jele beépítésre nem szánt területen:

Közlekedési terület

Köu1 – elsőrendű közúti közlekedési terület (szerkezeti jelentőségű utak)

Köu2 – másodrendű közlekedési célú közterület (kiszolgáló utak)

Köu3 – a közlekedést kiszolgáló épületek és építmények részére kijelölt területek.

Köu4 - gyalogos közlekedési célú terület

KÖk – kötöttpályás (vasúti-, állomás) terület

Kkö – közműterület

Zöldterület

Zkp, Zkp* – közpark

Zkk Zkk* – közkert

Z - zöldterület

Erdőterület

Ev - Védelmi erdő

Eg - Gazdasági erdő

Ek – Közjóléti erdő

Mezőgazdasági terület

Mk – kertés

Má, Mát – általános

Vízgazdálkodási terület

V – általános övezet

Vü - üdülőtömbök övezete

Vk - közösségi övezet

Különleges beépítésre nem szánt területeke

T – temető terület

B – bányaterület

Knh – horgászterület

Kns – rekreációs terület

C) Építési kód első száma:

Beépítési mód:

0. kialakult
1. szabadonálló
2. oldalhatáron álló
3. ikres
4. zárt sorú

T. a szabályozási tervlapon kijelölt építési hellyel, telkenként megszabott beépítési mód

D) Építési kód második száma:

legkisebb kialakítható telekméret:

0. kialakult, adottságtól függő (de min. 300 m²)
1. 400 m²
2. 600 m²
3. 900 m²
4. 1.500 m²
5. 5.000 m²
6. 20.000 m²

E) Építési kód harmadik száma:

Legnagyobb beépítettség:

1. 10 %
2. 20 %
3. 30 %
4. 40 %
5. 50 %
6. 60 %
7. 70 %
8. 80 %
9. 3 %

Sarok telek esetében az előírt beépítettség további 10%-al, zárt sorú beépítési módú saroktelek esetében az előírt beépítettség további 20%-al növelhető az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK) által előírt mértékig.

F) Építési kód negyedik száma:

Homlokzatmagasság:

1. < 4,5 m
2. < 6,5 m
3. < 7,5 m
4. < 10,5 m
5. 6,0 m – 10,5 m
6. 4,5 m – 12,5 m
7. 7,5 m – 12,5 m
8. < 20,0 m
9. a max. homlokzatmagasság a szomszédos 3-3 telekre kiterjedő utcaszakaszon, illetve az övezeten belül meglévő legnagyobb homlokzatmagasság közül a nagyobb érték, de a közvetlen szomszédos épülethez képest az utcai homlokzatmagasság különbség $\pm 3,0$ m, kisvárosias lakóövezetben ahol az előírt beépítettség 50 % alatti, kertvárosi, és falusias lakóövezetben, illetve védett épület esetében a különbség $\pm 1,5$ m lehet.
0. a max. homlokzatmagasság az adott ingatlant tartalmazó övezeten belül meglévő legnagyobb homlokzatmagasság

**3. melléklet Hódmezővásárhely M J Város Önkormányzat Közgyűlésének Hódmezővásárhely M J Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2000.(III.20.) önkormányzati rendelethez:
Beépítésre szánt területen kialakítható telekméret**

A) Nem kialakult állapot estén (legkisebb kialakítható telekméret kódjele: 1-6):

kód*	legkisebb kialakítható telekterület (m ²)	legkisebb kialakítható telekmélység (m)	legkisebb kialakítható telekszélesség (m)			
			szabadonálló beépítési mód esetén (kód: 1)	oldalhatáron álló beépítési mód esetén (kód: 2)	Ikres beépítési mód esetén (kód: 3)	zárt sorú beépítési mód esetén (kód: 4)
1.	400	25		14		8
2.	600	25	14	14	9	8
3.	900	35	16	14	14	12
4.	1.500	35	16	16		12
5.	5.000	40	40			
6.	20.000	40	100			

kód: építési kód első száma - beépítési mód

kód*: építési kód második száma - legkisebb kialakítható telekterület

B) Kialakult állapot estén (legkisebb kialakítható telekméret kódjele: 0):

	legkisebb kialakítható telekmérete	szabadonálló beépítési mód esetén (kód: 1)	oldalhatáron álló beépítési mód esetén (kód: 2)	Ikres beépítési mód esetén (kód: 3)	zárt sorú beépítési mód esetén (kód: 4)
	telekterület (m ²)	550	450	450	300
	telekmélység (m)	30	25	25	25
	telekszélesség (m)	14	12	8	6

INDOKLÁS

A Helyi Építési Szabályzatok (HÉSZ) tartalmi követelményeit *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Eljr.**) 5. melléklete állapítja meg.

A HÉSZ alapvető célja, hogy kiegészítse *az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) országos előírásait a helyi adottságokon és szándékokon nyugvó **sajátos** előírásokkal. **Hódmezővásárhely** jelenlegi szabályzata még az OTÉK 2012. augusztus 6 előtt hatályos jogállapotát követi le, az új rendezési terv készítése viszont feljogosítja városunkat a jelenleg hatályos OTÉK-ra való áttérésre, amelyből az alábbi általános változtatások történnek a HÉSZ-ben.

A HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervek jelkulcsa átalakul, a rendeltetési kategóriák és betűjelek az **Eljr.** 6. melléklete szerint változnak.

Törvényi változások miatt is módosult a HÉSZ tartalma, a legnagyobb jelentőségű változás *a településképféldéről* szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2016. július 23-i hatályba lépése volt. A törvény deklarált célja, hogy egy új típusú önkormányzati rendeletben, a Településképi rendeletben kerüljenek egyértelműen megállapításra a településképféldének elemei, a településképi követelmények alkalmazásának felelősségi viszonyai, az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer részletes tartalma, a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletes szabályok. A törvény hatálybalépésétől új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni, tehát a HÉSZ nem szabhat meg ebben a rendelkezési körben előírásokat.