

# JÓVÁHAGYVA

Völgyzugoly Műhely Kft.

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 1. SZ MÓDOSÍTÁSA  
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS**

*Jóváhagyva a 12/2024. (XI.25.) önkormányzati rendelet  
2024. december*



# KÉTEGYHÁZA

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

### JÓVÁHAGYOTT ANYAG

Megbízó

Kétegyháza Nagyközség  
Önkormányzata

Dr. Rákócziné Tripon Emese  
polgármester

5741 Kétegyháza, Fő tér 9.



Tervező



Völgyzugoly Műhely Kft.  
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.  
70-938-3224, 20-9138-575  
vzm@vzm.hu

## Aláírólap

**Településrendezés:** Fóthi Annamária  
okl. településmérnök TT 13-1759



**Kéthelyi Márton**  
okl. tájépítésmérnök  
TK 01-5282  
tájvédelmi szakértő



**Marján Melinda**  
okl. tájépítésmérnök,  
okl. természetvédelmi mérnök



**Tájrendezés,  
Környezetvédelem:** Kéthelyi Márton  
okl. tájépítésmérnök  
TK 01-5282  
tájvédelmi szakértő

**Marján Melinda**  
okl. tájépítésmérnök,  
okl. természetvédelmi mérnök

Ketegyhaza\_mod\_1\_241211  
VZM 1832/24

**TARTALOMJEGYZÉK**

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA ..... 4**

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

### Kétegyháza Nagyközség Önkormányzat képviselő-testületének 12/2024. (XI.25.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról szóló 16/2007. (XI.30.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Kétegyháza Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezésre jogosult szervek, valamint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 16/2007. (XI.30.) önkormányzati rendelet 4.5 (7) az alábbiak szerint módosul:

*„(7) Ha egy meglévő épület beépítési módja eltér az övezeti előírásoktól, a meglévő épület - ha az övezet egyéb előírásait kielégíti (beépítettség, építménymagasság) felújítható, tetőtere beépíthető és bővíthető. A telken új épület vagy épületrész az 1. sz. függelék alapján helyezhető el.”*

#### 2. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 16/2007. (XI.30.) önkormányzati rendelet 27.§ (5) az alábbiak szerint módosul:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
1.	Vt1, Vt1*	O	1000	18	30	4,5 (Vt1* 10,0 )	50	0,5
2.	Vt2	SZ	1400	25	30	6,0	50	0,8
3.	Vt3	O	2000	30	30	10,0	50	1,0
4.	Vt4	O	1000	18	30	4,5	10	0,5

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 16/2007. (XI.30.) önkormányzati rendelet 28.§ (5) az alábbiak szerint módosul.

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
1	Gksz1	O	2000	18	30	4,5	40	0,8
2	Gksz2	SZ	5000	30	30	4,5	40	0,8
3	Gksz3	O	1000	18	45	4,5*	40	0,8
4	Gksz4	O	1000	18	60	4,5*	20	1,0

## 3. §

A helyi építési szabályzatról szóló 16/2007. (XI.30.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

## 4. §

(1) Ez a rendelet - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - a kihirdetést követő napon lép hatályba, és a kihirdetést követő második napon hatályát veszti.

(2) Az 1. §, 2. §, 3. § és az 1. melléklet 2024. 12. 01-én lép hatályba.

  
Dr. Rákócziné Tripon Emese  
polgármester

  
Dr. Petrusán Balázs  
jegyző

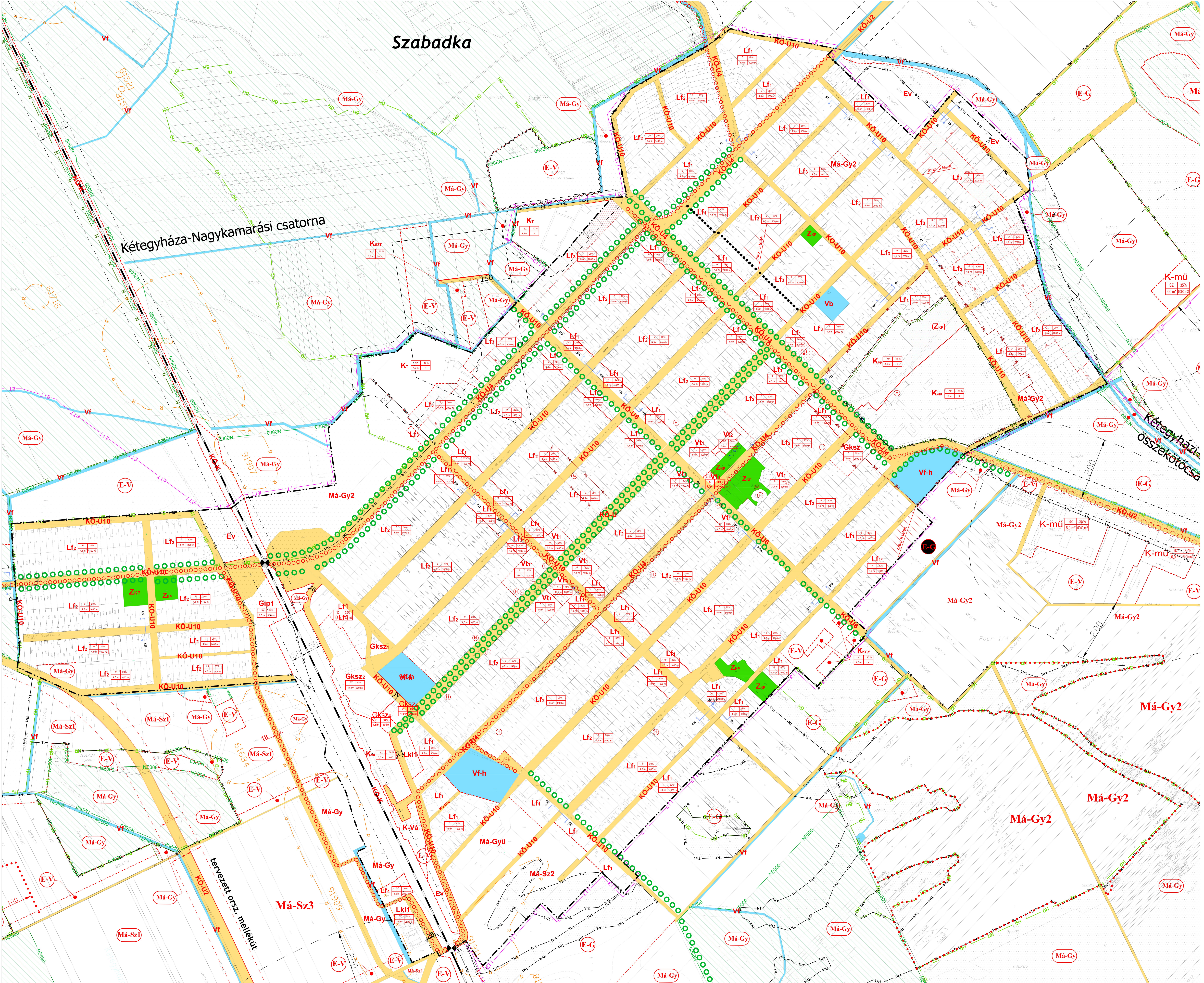
A rendelet kihirdetve: 2024.11.25.



  
Dr. Petrusán Balázs  
jegyző

1. melléklet a 12/2024. (XI.25.) önkormányzati rendelethez: Szabályozási tervlap módosítása (SZT1-M7)

# Szabadka



### JELMAGYARÁZAT

**VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

- Igazgatási terület határa
- Belterületi határ
- Módosítással érintett terület határa
- Szabályozási vonal
- Területfelhasználási egység határa
- Övezethatár

**TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

- Közlekedési célú közterület
- Zöldterület
- Vízgazdálkodási terület
- Telék be nem építhető része
- Falusias lakóterületen belül üzemanyag töltő céljára felhasználható terület

### TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMEK

- Körös-Maros Nemzeti Park határa
- Észékeny természeti terület határa
- Natura 2000 hálózathoz tartozó területek
- Ökológiai hálózathoz tartozó terület
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Tájképvédelmi terület határa

### MŰVI ÉRTÉKVÉDELMEK

- Műemléki védettségű épület
- Közlekedési célú közterület
- Műemléki környezet épület
- Régészeti lelőhely nyilvántartási száma
- Régészeti terület határa

### EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Szabályozási szélesség
- Javasolt telekhatár (rányvadás)
- Keresztelvény felvételi helye
- Kötelező fásítás

### KÖZLEKEDÉS

- Vasút
- Szintbeni vasúti keresztelődés
- Külön színezett vasúti-gyalogos csomópont
- Megszűnt vasúti csomópont
- Térségi kerékpárút
- Települési kerékpárút
- Kerékpáros aluljáró
- Parkolók
- Gyalogút

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

területi kód	beépítési mód	beépítési %
Lki	...	...
Lf	...	...
Vt	...	...
Gksz	...	...
Gip	...	...
Kv	...	...
Kv	...	...
Ksp	...	...
Kok	...	...
Kva	...	...
Ksz	...	...
K-mű	...	...

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Zkp - Zöldterület - közpark
- EV - Erdőterület - gazdasági
- Vf - Vízgazdálkodási terület - vízfelszín
- Vb - Vízgazdálkodási terület - vízbázis
- Vm - Vízgazdálkodási terület - mocsár
- Vf-h - Vízgazdálkodási terület - horgászó
- KÖ-U - Közlekedési terület - közúti
- KÖ-K - Közlekedési terület - köztér
- Má-Sz - Általános mezőgazdasági terület - szántó
- Má-Gy - Általános mezőgazdasági terület - gyeplé
- Má-Gyü - Általános mezőgazdasági terület - gyümölcsös

**VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft.**  
1024. Budapest, Szabály Erzsébet faor 13-15  
20. Tel: 70-938-32-23, 20-913-8575

Telepítésvezető: *[Signature]*  
Tájképzés, zöldterület, környezetvédelem: *[Signature]*

**KÉTEGYHÁZA TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK**  
A helyi építési szabályzatról szóló 16/2007. (XII.23.) sz. önk. rendelet 5. sz. melléklete  
Egységes szerkezetbe foglalva 12/2004. (XII.23.)/19/2011. (X.24.) és 29/2012. (XII.21.) sz. önk. rendelettel  
20/2014. (XII.28.) sz. önk. rendelettel, 10/2017. (IV.28.) sz. önk. rendelettel, 3/2018. (III.2.) sz. önk. rendelettel, 4/2018. (III.2.) sz. önk. rendelettel, 1/2019. (III.2.) sz. önk. rendelettel, 1/2020. (III.2.) sz. önk. rendelettel, 1/2021. (III.2.) sz. önk. rendelettel, 1/2022. (III.2.) sz. önk. rendelettel, 1/2023. (III.2.) sz. önk. rendelettel, 1/2024. (III.2.) sz. önk. rendelettel.

2024. október 10. VZM 183204 megp1\_m3\_m3r1\_m3r1\_m3r1\_m3r1

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.