

Nyílt ülésen tárgyalandó!
A határozati javaslat elfogadásához
minősített többség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

a K é p v i s e l ő - t e s t ü l e t
2023. február 28-i rendes ülésére

Tárgy: Dömös Község Településrendezési eszközök módosítása kiemelt fejlesztési területek nyilvánított területekre elfogadás (jóváhagyása)

Előterjesztő: Herman Jenőné polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A **Riverview Ecolodge Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2027 Dömös, Kossuth Lajos út 67., adószáma: 26169464-2-11, cégjegyzékszám: 11 09 025702, képviselő: *Moró Tímea* ügyvezető önálló aláírási joggal, a továbbiakban: **Társaság**) (a továbbiakban: Kérelmező) kérelemmel fordult az Önkormányzathoz a Dömös, belterület 11/3 hrsz., valamint a Dömös, belterület 11/4 hrsz.-ú ingatlanok Kb-Re-1 jelű különleges beépítésre nem szánt területek övezeti előírásainak módosítása ügyében.

Dömös Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 74/2022. (VI. 28.) Ny.Kt. határozatával döntött a Dömös, belterület 11/3 hrsz., 11/4 hrsz.-ú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.

Dömös Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Dömös Község Településrendezési Eszközeinek – kiemelt fejlesztési területté nyilvánított 11/3 és 11/4 hrsz.-ú ingatlanok területére szóló – módosítása vonatkozásában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdése szerinti 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 (továbbiakban: az Eljr.) – 2022. június 30.-án hatályos szövegállapota szerinti – 42.§ (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján folytatja le az eljárást.

Az Eljr. – 2022. június 30.-án hatályos szövegállapota szerinti – 29/A.§ (5) bekezdés c) pontja, valamint Dömös Község Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017 (V. 30.) önkormányzati rendelete alapján a partnerségi egyeztetés lefolytatására került. Honlapján közzétette a Dömös Község Településrendezési Eszközei tárgyi módosításának Partneri véleményeztetésre szánt dokumentációját, valamint meghirdette a tárgyi módosítással kapcsolatos Lakossági fórumát 2022. november 29-ére.

A lakossági fórumról a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (V. 30.) önkormányzati rendelet szerint előzetesen Felhívást tettünk közzé. A Lakossági fórumon személyesen, míg a Lakossági fórumot követően 8 napig írásban biztosította az észrevételek és javaslatok megtételét.

A Lakossági fórumon észrevétel nem hangzott el, ennek megfelelően Jegyzőkönyv készült.

A Lakossági fórumot követően partneri észrevétel nem érkezett.

A véleményezési szakaszt, illetve a partnerségi egyeztetést az alábbi képviselő-testületi határozatoknak megfelelően lezártuk.

***Dömös Község Önkormányzata Képviselő-testületének 122/2022. (XII.14.) Ny.Kt.határozata
Dömös Község Településrendezési Eszközeinek – kiemelt fejlesztési területté nyilvánított
11/3 és 11/4 hrsz.-ú ingatlanok területére szóló – módosítás
partnerségi egyeztetés lezárásáról***

***Dömös Község Önkormányzata Képviselő-testületének 123/2022. (XII.14.) Ny.Kt.határozata
Dömös Község Településrendezési Eszközeinek – kiemelt fejlesztési területté nyilvánított
11/3 és 11/4 hrsz.-ú ingatlanok területére szóló – módosítás
környezeti vizsgálat folyamatának lezárásáról***

A tervező a beérkezett vélemények és a képviselő-testületi döntés alapján összeállította a végső szakmai véleményezési dokumentációt, amely megküldésre került az állami főépítésznek záró véleményezésre. A dokumentáció a véleményezési folyamatban elhangzottak szerint javításra került, így a záró szakmai véleményben további észrevétel nem született. Az Állami Főépítész asszony a KEM KH Állami Főépítész Iroda KE/8/40-19/2023. ügyszámú **záró véleménye „egyetértő”**, melyben **javasolta a tárgyi dokumentum „testületi jóváhagyását”**.

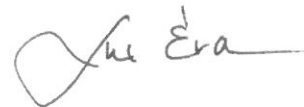
Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi rendelet tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Dömös, 2023. február ...

Az előterjesztés mellékletei:

- KEM KH Állami Főépítész Iroda KE/8/40-19/2023. ügyszámú **záró véleménye**
- Rendelet tervezet (HÉSZ), illetve a HÉSZ mellékletei_ **a nagy mérete miatt külön csatolva!**

Az előterjesztést készítette:



Lux Éva
Dömös Főépítésze

Törvényességi záradék:

.....
dr. Gál Gabriella
jegyző

.....
Herman Jenőné
polgármester



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/40-19/2023.
Ügyintéző: Hegedűs Miklós
Tel.: 34/515-155

Tárgy: Dömös község településrendezési eszközeinek módosítása (11/3-4 hrsz.))- tárgyalásos eljárás - záró vélemény

Herman Jenőné
polgármester
Dömös Község Önkormányzata

Hivatali kapun

Tisztelt Polgármester Asszony!

Dömös község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos, végső szakmai véleményezésre összeállított tervdokumentációt kérésre áttekintettem, arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 42. § (6) bekezdése szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom.

A tervezési munka előzményei:

A tervezett fejlesztési elképzelésekkel kapcsolatban Dömös Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 74/2022. (VI.28.) számú határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította az érintett területet, a partnerségi egyeztetést pedig a 122/2022. (XII.14.) számú határozatával Dömös Község Képviselő-testülete lezárta.

Dömös Község polgármestere, az Eljr. 32. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított lehetőséggel élve a településrendezési eszköz véleményezése során az Eljr. 42. §-a szerinti „*tárgyalásos eljárás*” lefolytatását kezdeményezte.

A kérelem a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítását igényli.

A közigazgatási területekre hatályos településrendezési eszközök (a dokumentáció alapján):

- Dömös Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 12/2021. (XII.20.) rendelete (továbbiakban: HÉSZ).

Jelen szakmai véleményem alapja a VÁTI Kft. (vezető tervező Molnár Csilla – jogosultság: TT 01-6114 okl. építészmérnök) által elkészített „Dömös településrendezési eszközeinek – kiemelt fejlesztési területté nyilvánított 11/3 és 11/4 hrsz.-ú ingatlanok területére szóló - módosítása” megnevezésű, 2022. december keltezésű munkaszámú tervdokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Kr.) meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező tervezők végezték.

A tárgyi kérelem az Eljr. 42. § (2) bekezdése szerinti záró véleményezésre 2023. január 12-én érkezett.

Az Eljr. 42. § (3) bekezdése értelmében az állami főépítész online egyeztető tárgyalást tartott 2023. február 1-jén a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal (Tatabánya, Bárdos László u. 2.) hivatalos helyiségében.

Az alábbi államigazgatási szervek és önkormányzatok jelezték távolmaradásukat a tárgyalásról és írásban meküldték a véleményüket:

- HM Hatósági Főosztály
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

Állami Főépítési Iroda, KRID azonosító: 222328198

Címe: 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.

Tel.: (34) 515-158; fax: 515-109; e-mail: foepitesz@komarom.gov.hu

www.kormanyhivatal.hu

- BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
- KEMKH Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- BFKH Népegészségügyi Főosztály
- HM Állami Légügyi Főosztály
- GYMSM Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgatóhelyettesi Szervezet, Vízügyi Hatóság
- KEM Rendőr-főkapitányság, Rendészeti Igazgatóság
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Budapesti Bányafelügyeleti Osztály
- Országos Atomenergia Hivatal KEMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladék-gazdálkodási Főosztály

A hivatalos meghívó ellenére a tárgyaláson az alábbi államigazgatási szerv nem vett részt:

- Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Országos Vízügyi Igazgatóság
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
- Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
- KEM Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- KEMKH Földhivatali Főosztály
- Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzati Hivatal

Az Eljr. 34. § (2) bekezdése kimondja, hogy azt az érdekeltet, aki

- a) az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt,
- b) az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy
- c) aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi,

az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

A fentiek értelmében az egyeztető tárgyaláson nem képviselt államigazgatási szerveket és szervezeteket kifogást nem emelő véleményezőnek tekintettem.

A tárgyaláson az alábbi államigazgatási szerv és önkormányzat vett részt:

- KEMKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Ütügyi Osztály
- KEMKH Népegészségügyi Főosztály
- Dömös Község Önkormányzatát Lux Éva főépítész képviselte.

Az egyeztető tárgyalás során tett észrevételek szerint javított tervdokumentáció 2023.02.01-jén került megküldésre.

Záró szakmai vélemény:

Dömös község településrendezési eszközeinek módosítására irányuló záró véleményem egyetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását.

További teendők:

Az Eljr. 43. § (1) bekezdése szabályozza a településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát, mely alapján legkorábban – tárgyalásos eljárás esetén – a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon lép hatályba.

Az Eljr. 43. § (2) bekezdés értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül

- a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi
- aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és

- ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
 b) megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt
 ba) a Lechner Tudásközpont részére,
 bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,
 bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy
 c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szervezeteknek.

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Az elfogadott településrendezési eszközöket - településrendezési terveket és helyi építési szabályzatot - digitális adathordozón, *.pdf formátumban és papíralapon is (színes kivitelben) kérem megküldeni irodám részére.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és termellekletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a záró nyilatkozatomat az Eljr. 42. § (6) bekezdése alapján adtam ki.

A kiadmányozási jog Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 9/KMB/2020. (IV.01.) számú utasítása III. fejezetének 11.2. pontjában foglaltakon alapul.

Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba
 főispán nevében és megbízásából:

Faragóné Godó Mária Éva
 Digitálisan aláírta:
 Faragóné Godó Mária Éva
 Dátum: 2023.03.07
 15:17:27 +01:00
 Faragóné Godó Mária
 állami főépítész

Rendelet tervezet

Dömös Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (III.1.) önkormányzati rendelete

Dömös Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2021. (XII. 20.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Dömös Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (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 2022.június 30.-án hatályos szövegállapota szerinti 42. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda,
Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály,

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság,

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Komárom-Esztergom Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály,

Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály,

Közlekedésért felelős miniszter,

Légiközlekedési hatóság, Katonai légügyi hatóság,

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály,

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály,

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály,

Pest Vármegyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály,

Honvédelemért felelős miniszter,

Komárom-Esztergom Vármegyei Rendőr-főkapitányság,

Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály,

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala,

Országos Atomenergia Hivatal,

Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály,

továbbá Komárom-Esztergom Vármegyei Önkormányzat, Nagymaros Város Önkormányzata,

Pilismarót Község Önkormányzata, Pilisszentkereszt Község Önkormányzata, Pilisszentlászló

Község Önkormányzata, Visegrád Város Önkormányzata, Zebegény Község Önkormányzata,

valamint Dömös Község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetési

szabályzatáról szóló 5/2017 (V. 30.) önkormányzati rendeletében nevesített partnerek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. §

A Dömös Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2021. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 51. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Különleges beépítésre nem szánt terület Kb-F, Kb-Tb, Kb-Re-1, Kb-Re-2, Kb-Re-3 és Kb-T övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítés.”

2. §

A Dömös Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2021. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 54. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Kb-Re-1 és Kb-Re-3 övezetben:

- a) a Duna-partot kísérő ártéri galériaerdő maradványfoltok - a vízparti fás vegetáció – megőrzendő.
- b) nem helyezhető el pince.
- c) általánosan kialakítható burkolatok (járda, gépkocsibehajtó, parkoló, terasz, pihenő stb.) aránya nem haladhatja meg a telek 8 %-át, a sportolási célra kialakítható vízáteresztő burkolatok aránya nem haladhatja meg a telek 10 %-át. Rekreációs funkciókra a burkolt felületek nagysága a sportolási célra kialakítható vízáteresztő burkolatok rovására növelhető.
- d) a területen feltöltés csak az építmények alatt alakítható ki, amelynek mérete nem haladhatja meg az 1 m magasságot.

(3) Kb-Re-2 övezetben:

- a) csak a legeltetési állattartást, a természetvédelmi bemutatást, ismeretterjesztést szolgáló épület helyezhető el és vele egy épületben a terület kiszolgálását (szociális, irodai, raktár, porta stb.) fenntartásához szükséges funkciók,
- b) az épületek elhelyezésére csak a természeti értékeket nem károsító módon kerülhet sor,
- c) épített burkolat csak az épület körül helyezhető el legfeljebb a beépítés mértékéig, kivéve az épület megközelítését szolgáló burkolatot.”

3. §

(1) A Dömös Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2021. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Dömös Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2021. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

4. §

Ez a rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

5. §

E rendelet előírásait a hatályba lépéskor folyamatban lévő építési hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

1. melléklet a .../2023. (III.1.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 1_melleklet_jovahagyasra.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a .../2023. (III. 1.) önkormányzati rendelethez

1. A Dömös Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2021. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1. pontja helyébe a következő pont lép:

„1. Építési övezeti paraméterek

1.1. Építési övezeti kód betűjele: területfelhasználás

	A	B
1	Területfelhasználás jele	Területfelhasználás megnevezése
2	Lke	kertvárosias lakóterület
3	Lf	falusias lakóterület
4	Vt	településközpont terület
5	Vi	intézményi terület
6	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató terület
7	Üü	üdülöházás terület
8	Üh	hétvégi házas terület
9	K-Km	különleges közműterület
10	K-L	különleges látogató központ terület
11	K-Re	különleges rekreációs célú terület
12	K-Tb	különleges történelmi bemutatópark terület

1.2. Építési övezeti paraméterek

	A	B	C	D	E	F
1	Az övezet jele	Az építési telekre meghatározott				Az épületre meghatározott
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb kialakítható telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épületmagasság
3			%	m ²	%	m
4	Lke-1	O	15	900	65	4,5
5	Lke-2	SZ	15	900	65	4,5
6	Lke-3	O	15	650	65	4,5
7	Lke-4	SZ	15	900	65	4,5
8	Lke-5	SZ	10	3 000	70	4,5
9	Lke-K	K	K	K	K	K
10	Lf-1	O	15	900	65	4,5
11	Lf-2	O	30	800	50	4,0
12	Lf-3	O	30	400	50	4,0
13	Lf-4	K	30	400	50	4,0
14	Lf-K	K	K	K	K	K
15	Vt-1	O	40	1000	40	7,5
16	Vt-2	SZ	15	4000	60	7,5
17	Vt-3	O	15	1500	60	7,5
18	Vt-4	O	40	1000	40	6,0
19	Vt-5	O	50	250	20	4,5
20	Vt-6	O	40	1000	30	4,5
21	Vt-7	Z	60	350	10	4,0
22	Vt-8	O	40	400	40	4,0
23	Vt-9	K	40	400	40	4,0
24	Vt-10	SZ	40	900	60	K
25	Vt-K	K	K	K	K	K

26	Vi-1	SZ	30	10 000	40	7,5
27	Gksz-1	SZ	40	2 000	25	7,5*
28	Üü-1	SZ	10	10 000	60	4,5
29	Üü-2	O	10	4 000	60	4,5
30	Üh-1	O	15	500	65	4,5
31	Üh-2	O	10	800	70	4,5
32	K-Km	O	40	250	40	4,5*
33	K-L	SZ	20	10 000	60	7,5*
34	K-Re-1	SZ	25	1500	55	6,0*
35	K-Re-2	SZ	15	10 000	65	6,0*
36	K-Re-3	SZ	10	5 000	70	4,5*
37	K-Tb	SZ	10	5 000	50	4,5*

1.3. *Technológiai indokoltság mértékéig túlléphető.”

2. A Dömös Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2021. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 2. melléklet helyébe a következő pont lép:

2.1. Övezeti kód betűjele: területfelhasználás

	A	B
1	Betűjel	jelentése
2	KÖu-1	közúti közlekedési terület
3	KÖu-2	nem szerkezeti jelentőségű közlekedési terület
4	Zkk	zöldterület – közkert
5	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület
6	Mk	kertes mezőgazdasági terület
7	Má	általános mezőgazdasági terület
8	Mko	korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület
9	V	vízgyaldálkodási terület
10	Ve	egyéb vízgyaldálkodási terület
11	Kb-F	különleges beépítésre nem szánt fogadóközpont terület
12	Kb-Km	különleges beépítésre nem szánt közműterület
13	Kb-Re	különleges beépítésre nem szánt rekreációs célú terület
14	Kb-T	különleges beépítésre nem szánt temetőterület
15	Kb-Tb	különleges beépítésre nem szánt történelmi bemutatópark terület

2.2. Övezeti paraméterek

	A	B	C	D	E	F
1	Az övezet jele	A telekre meghatározott				Az épületre meghatározott
2		beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb beépíthető telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épületmagasság
3			%	m ²	%	m
4	KÖu-1	NR	5	-	-	4,0
5	KÖu-2	NR	5	-	-	4,0
6	Zkk	SZ	3	1000	60	4,0
7	Ev	NR	0	NR	95	NR
8	Mk-1	SZ	2%, de 1,0 ha alatt max. 30 m ² , 1,0 ha fölött max. 100 m ²	1500	65	4,0
9	Mk-2	SZ	2%, de max. 30 m ²	1500	65	4,0

10	Mk-3	NR	0	NR	65	NR
11	Má	SZ	3	3 000	60	4,5*
12	Má*	SZ	3	10 000	60	4,5*
13	Mko	SZ	0	10 000	90	4,0
14	V	NR	0	0	0	NR
15	Ve	SZ	10	1000	60	4,5*
16	Kb-F	SZ	5	10 000	50	6,0
17	Kb-Km	SZ	2	2000	50	6,0
18	Kb-Re-1	SZ	5	10 000	50	4,0
19	Kb-Re-2	SZ	2	10 000	95	4,5
20	Kb-Re-3	SZ	5	3 000	50	4,0
21	Kb-T	SZ	5	10 000	40	3,5 (K)
22	Kb-Tb	SZ	2	10 000	50	4,5

2.2.1. NR Az adott övezetek számára nem értelmezhető paraméter

2.2.2. - Az adott paraméter nincs szabályozva, tetszőleges értékű lehet.

2.2.3. *Övezeti kódban szereplő *-jel kivételével: Technológiai indokoltság mértékéig túlléphető, amely Má övezet esetén nem haladhatja meg a 6,0 m.

2.2.4. ** OTÉK szerinti paraméter”

