

5. számú melléklet a 28/2021.(XI.29.) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet Kiskunmajsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének Kiskunmajsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2020. (IX.24.) önkormányzati rendeletéhez

Beépítésre nem szánt építési övezetek részletes előírásai

1.	A	B	C	D		E	F	G
	Beépítésre nem szánt övezet megnevezése	Övezet jele	Beépítési mód	Lakóépület elhelyezéséhez (ha a rendeltetés szerint megengedett) [m ²]	Egyéb, a rendeltetésnek megfelelő épület elhelyezéséhez [m ²]	Telek megengedett legnagyobb beépítettség [%]	Telek legkisebb zöldfelülete [%]	Épület-magasság (Ém) megengedett legnagyobb mértéke [m]
2.	Közúti közlekedési és közmű (országos főút és mellékút, település-szerkezeti jelentőségű főutak, gyűjtőutak, jelentős közcélú parkolók, autóbusszpályaudvar)	KÖu	Egyéb jogszabályok szerint	nincs megkötés	nincs megkötés	10	nincs megkötés	7,5**
3.	Vasúti közlekedési és közmű (vasútvonalak, iparvágányok, pályaudvar)	KÖk	Egyéb jogszabályok szerint	nincs megkötés	nincs megkötés	10	nincs megkötés	7,5**
4.	Zöldterület-közpark	Zkp	Szabadonálló, elő-, oldal- és hátsókert méret legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	nincs megkötés	3	70	7,5**
5.	Zöldterület-közpark	Zkk	Szabadonálló, elő-, oldal- és hátsókert méret legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	nincs megkötés	3	60	7,5
6.	Erdőövezet – védelmi	Ev	Szabadonálló, elő-, oldal- és hátsókert méret legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	nincs megkötés	0***	nincs megkötés	7,5**
7.	Erdőövezet gazdasági	Eg	Szabadonálló, elő-, oldal- és hátsókert méret legalább 1,5 m*	nincs megkötés	nincs megkötés	0,5	nincs megkötés	7,5**
8.	Erdőövezet közjóléti	Ek	Szabadonálló, elő-, oldal- és hátsókert méret legalább 1,5 m*	nincs megkötés	nincs megkötés	5	nincs megkötés	7,5**
9.	Mezőgazdasági kertés (jellemzően kertek, szőlők, gyümölcsösök)	Mk	Szabadonálló, elő-, oldal- és hátsókert méret legalább 1,5 m*	OTÉK szerint (szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000, egyéb művelési ág esetén 6000, a zártkerti művelésből kivett telek esetén elegendő 720), de a 2019. január 1-jén, vagy azt megelőzően,	OTÉK szerint (a nádas, a gyep és a szántó művelési ágban nyilvántartottak esetén 1500, egyébként 720)	10 Lakóépület a megengedett 10%-os beépítettség felét nem haladhatja meg	nincs megkötés	5,0

				igazolhatóan lakó-, vagy tanyaépülettel rendelkező telek esetén elegendő 3000;					
10.	Mezőgazdasági általános (jellemzően szántó)	Má	Szabadonálló, elő-, oldal- és hátsókert méret legalább 1,5 m*	OTÉK szerint (szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000, egyéb művelési ág esetén 6000, a zártkerti művelésből kivett telek esetén elegendő 720), de a 2019. január 1-jén, vagy azt megelőzően, igazolhatóan lakó-, vagy tanyaépülettel rendelkező tanya esetén elegendő 3000;	OTÉK szerint (a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak esetén 1500, egyébként 720)	10	Lakóépület a megengedett 10%-os beépítettség felét nem haladhatja meg	nincs megkötés	7,5**
11.	Mezőgazdasági általános (ezen belül jellemzően természetes gyepek)	Mát	Szabadonálló, elő-, oldal- és hátsókert méret legalább 1,5 m*	10000	10000	5		nincs megkötés	6,0
12.	Vízgazdálkodási (közcsélú nyílt csatorna vagy tó medre és parti sávja, záportó)	V	Egyéb jogszabályok szerint	nincs megkötés	nincs megkötés	10		nincs megkötés	7,5**
13.	Természetközeli	Tk	épület nem helyezhető el	épület nem helyezhető el	épület nem helyezhető el	0		nincs megkötés	épület nem helyezhető el
14.	Különleges, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló	Kb-En	Szabadonálló, elő-, oldal- és hátsókert méret legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	nincs megkötés	2		nincs megkötés, de a telekhatár mentén legalább 1 m széles cserjesáv ültetendő	6,0**
15.	Különleges temető	T	Szabadonálló, elő-, oldal- és hátsókert méret legalább 3,0 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	nincs megkötés	10		50	6,0**
16.	Különleges fásított köztér, sétány	Ktf	Szabadonálló, elő-, oldal- és hátsókert méret legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	nincs megkötés	5		20	4,0
17.	Különleges idegenforgalmi	Kid	Szabadonálló, elő-, oldal- és hátsókert méret legalább 1,5 m*	720	720	10		65	6,0**
18.	Különleges vásártér	Kv	Szabadonálló, elő-, oldal- és hátsókert méret legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	10000	10		50	5,0**

* további 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
- szomszédos telken álló épülettől legalább 6,0 méterre

** 25,0 m-ig növelhető:

- hitéleti vagy sportépítmény jellegéből adódóan
- kilátó esetében

*** kivéve: az erdei kilátó, a magasles, továbbá a honvédelmi rendeltetésű erdőben a honvédelmi és katonai épületek