

Nagykőrös Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2025. (III. 28.) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelete módosításáról

[1] A településrendezés célja a települések terület-felhasználásának és infrastruktúra hálózatának kialakítása, az építés helyi rendjének szabályozása, a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme. Jelen rendeletmódosítás célja a 0125 hrsz-ú telken lévő szennyvíztisztító megoszthatóságának lehetővé tétele, a Szurdok dűlő 0823/5 hrsz-ú ingatlanán a Szafari park bővítésének elősegítése, a belső laktanya területén a minimálisan kialakítható telekméret csökkentése, a beépítési nehézségeket okozó előírások átfogalmazása, a technológiai létesítmények, antennák telepítésének megkönnyítése, az utcafronti kerítés magasságának megkülönböztetése, az építési övezetekben a fő rendeltetésű és melléképületek elhelyezhetőségének pontosítása, a munkásszállás rendeltetés elhelyezésének a korlátozása, az általános mezőgazdasági területek beépíthetőségének pontos megfogalmazása, illetve a jóváhagyás óta eltelt időszak jogalkalmazási nehézségeinek kiküszöbölése, orvoslása.

[2] Nagykőrös Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a 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 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdés e) pont eb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek:
egyéb korlátozó tényezők:)*

„eb) rendszeresen belvízjárta terület, ”

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdés e) pontja a következő ec) alponnttal egészül ki:

*(Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek:
egyéb korlátozó tényezők:)*

„ec) utcafronti magas, tömör kerítést korlátozó terület.”

2. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 5. § (4) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Természeti területen)

„b) az illetékes nemzeti park igazgatósága által kidolgozott természetvédelmi kezelési terv és fenntartási terv előírásait be kell tartani.”

3. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. §

Elővásárlási jog illeti meg az Önkormányzatot a 20. melléklet szerinti ingatlanok vonatkozásában, a megjelölt településrendezési célok érdekében.”

4. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Új épület létesítése esetén az előírt személygépjármű férőhelyeket az építéssel egyidőben telken belül kell kialakítani a (4) bekezdés kivételével.”

5. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A közművesítésre kerülő területen a magasabb szintű jogszabályok előírásai az irányadók, emellett

- a) telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni,
- b) a közművek építményeinek elhelyezésénél a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.”

6. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 20. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Technológiai létesítmények telepítésének feltétele, hogy a magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot legfeljebb 3 m-rel haladhatja meg.”

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 20. §-a a következő (4)–(6) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Antennák telepítésének feltétele, hogy az antenna a 30,0 m magasságot nem haladhatja meg.

(5) A technológiai létesítmények és antennák dőlésének távolsága minden irányban saját telken belülre essen.

(6) Az építési övezetekben munkásszállás rendeltetést tartalmazó épület nem helyezhető el, kivéve, ha az építési övezet másként rendelkezik.”

7. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 22. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A szabályozási tervlapon lehatárolt területen - zárt sorú beépítés kivételével – utcafronti tömör kerítés nem építhető, illetve a kerítés utcafronti magassága nem haladhatja meg az 1,8 m-t.”

8. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A rendelet 1-18. mellékletében szereplő beépítési módok:

- a) zárt sorú beépítési mód (Z),
- b) oldalhatáron álló beépítési mód (O),
- c) szabadon álló beépítési mód (SZ),
- d) ikres beépítési mód (I).”

9. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 19. melléklet határozza meg.”

10. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 29. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Kisvárosias lakóterület építési övezeteinek fő rendeltetésű épületében a (2) bekezdés (b-g) pontjaiban szereplő rendeltetések kizárólag lakó rendeltetés megléte esetén vagy azzal egyidejűleg alakíthatók ki.”

11. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 30. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Lk-1 építési övezetben, amennyiben több közterület érinti a telket, garázs és melléképület zárt sorúan a kiszolgáló út felőli telekhatáron is elhelyezhető. A fő rendeltetésű épület vonalában melléképületet, garázst építeni nem szabad.”

12. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 35. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Lk-6 építési övezet telkein elhelyezhető legfeljebb

- a) egy fő rendeltetésű épület és
- b) két melléképület helyezhető el, melyek mosókonyha, nyárikonyha, műhely, gépkocsi és egyéb tároló funkciókat tartalmazhatnak.”

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 35. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Lk-6 építési övezetben, amennyiben több közterület érinti a telket, garázs és melléképület zárt sorúan a kiszolgáló út felőli telekhatáron is elhelyezhető. A fő rendeltetésű épület vonalában melléképületet, garázst építeni nem szabad.”

13. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 36. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek fő rendeltetésű épületében a (2) bekezdés (b-f) pontjaiban szereplő rendeltetések kizárólag lakó rendeltetés megléte esetén vagy azzal egyidejűleg alakíthatók ki.”

14. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Lke-4 építési övezet telkein legfeljebb két rendeltetési egység létesíthető.”

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 40. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Lke-4 építési övezetben, amennyiben több közterület érinti a telket, garázs és melléképület zárt sorúan a kiszolgáló út felőli telekhatáron is elhelyezhető. A fő rendeltetésű épület vonalában melléképületet, garázst építeni nem szabad.”

15. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 41. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Falusias lakóterület építési övezeteinek fő rendeltetésű épületében a (2) bekezdés (b-h) pontjaiban szereplő rendeltetések kizárólag lakó rendeltetés megléte esetén vagy azzal egyidejűleg alakíthatók ki.”

16. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 50. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben naperőmű műtárgyai, s az ehhez kapcsolódó kiszolgáló építmények elhelyezhetők.”

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 50. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek telkein - Gksz-3 építési övezet kivételével -, amennyiben lakóterülettel szomszédos, vagy 8,0 m-nél keskenyebb közterület választja el lakóterülettől

- a) az épület - lakóterület felőli – homlokzatmagassága legfeljebb 12,0 m lehet, és
- b) a lakóterület felőli oldal- és hátsókert legkisebb mérete nem lehet kisebb

ba) 12,0 m-nél és

bb) az épület - lakóterület felőli – homlokzatmagasságának kétszeresénél kisebb mértéknél.”

17. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„Gksz-5 építési övezetre vonatkozó előírás

54/A. §

(1) Gksz-5 építési övezetben:

- a) a beépítési mód: szabadon álló;
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%;
- c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 6,0 m.

(2) Gksz-5 építési övezet telkein a beültetési kötelezettség a telek megközelíthetősége érdekében megszakítható.”

18. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„Gksz-6 építési övezetre vonatkozó előírás

54/B. §

(1) Gksz-6 építési övezetben:

- a) a beépítési mód: szabadon álló;
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60%;
- c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 10,5 m.

(2) Gksz-6 építési övezet telkein a telek közterületi határvonalától számított 10,0 méteren belül - a legfeljebb 20 m² bruttó alapterületű egyszintes portaépület kivételével – építmény nem helyezhető el.

(3) Gksz-6 építési övezet telkein az előkert nem lehet kisebb

- a) 10,0 m-nél és
- b) az épület – adott oldal szerinti – homlokzatmagasságnak megfelelő mértéknél.”

19. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 75. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 19. melléklet határozza meg.”

20. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 82. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Mk-1 övezet telkein új épületet)

„b) egyéb telekhatártól legalább 6,0 méter”

(távolságra kell elhelyezni. Amennyiben több magánút, vagy közterület érinti a telket, akkor csak az egyik oldalon kell érvényesíteni a 10,0 m-es távolságot.)

21. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 84. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Má-1, Má-1* övezetben

- a) meglévő tanya megengedett legnagyobb beépítettsége 10%;
- b) a tanya részeként meghatározott tanyaudvar megengedett legnagyobb beépítettsége sem haladhatja meg a tanyaudvar 30%-t;
- c) új tanya kialakítható.”

22. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 85. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Szabályozási terven Má-2 jellel jelölt övezet elsősorban építési joggal nem rendelkező kulturális, infrastrukturális távlati fejlesztési területek.”

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 85. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Má-2 övezetben épület nem helyezhető el a (2) bekezdés kivételével.”

23. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„Má-3 övezetre vonatkozó előírás

85/A. §

(1) Má-3 övezetben új épület elhelyezése az illetékes természetvédelmi hatósággal egyeztetve történhet, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának természetes és természetközeli élőhelyeinek és azok kapcsolatainak védelme érdekében.

(2) Má-3 övezetben

- a) meglévő tanya megengedett legnagyobb beépítettsége 10%;
- b) a tanya részeként meghatározott tanyaudvar megengedett legnagyobb beépítettsége sem haladhatja meg a tanyaudvar 30%-t;
- c) új tanya kialakítható.

(3) Má-3 övezetben birtokközpont nem alakítható ki.”

24. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 95. § 1–3. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Jelen építési szabályzat mellékletei:)

- „1. 1-18. melléklet: Szabályozási Terv (SZT) jelmagyarázat, SZT-1/1, SZT-1/2, SZT-1/3, SZT-1/4, SZT-1/5, SZT-1/6, SZT-1/7, SZT-1/8, SZT-1/9; SZT-2/1, SZT-2/2, SZT-2/3, SZT-2/4, SZT-2/5, SZT-2/6, SZT-2/7, SZT-2/8)
2. 19. melléklet: Építési övezetek és övezetek telekalakítási és beépítési előírásai
3. 20. melléklet: Elővásárlási joggal érintett területek”

25. §

- (1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
- (3) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.
- (4) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet a 4. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.
- (5) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet az 5. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.
- (6) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet a 6. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.
- (7) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet a 7. melléklet szerinti 7. melléklettel egészül ki.
- (8) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet a 8. melléklet szerinti 8. melléklettel egészül ki.
- (9) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet a 9. melléklet szerinti 9. melléklettel egészül ki.
- (10) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet a 10. melléklet szerinti 10. melléklettel egészül ki.
- (11) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet a 11. melléklet szerinti 11. melléklettel egészül ki.
- (12) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet a 12. melléklet szerinti 12. melléklettel egészül ki.
- (13) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 12. melléklete helyébe a 21. melléklet lép.
- (14) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet a 13. melléklet szerinti 13. melléklettel egészül ki.
- (15) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 13. melléklete helyébe a 22. melléklet lép.
- (16) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet a 14. melléklet szerinti 14. melléklettel egészül ki.
- (17) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet a 15. melléklet szerinti 15. melléklettel egészül ki.
- (18) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet a 16. melléklet szerinti 16. melléklettel egészül ki.

- (19) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 16. melléklete helyébe a 23. melléklet lép.
- (20) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet a 17. melléklet szerinti 17. melléklettel egészül ki.
- (21) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 17. melléklete helyébe a 24. melléklet lép.
- (22) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet a 18. melléklet szerinti 18. melléklettel egészül ki.
- (23) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet a 19. melléklet szerinti 19. melléklettel egészül ki.
- (24) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet a 20. melléklet szerinti 20. melléklettel egészül ki.

26. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet

- a) 44. § (1) bekezdés a) pontjában a „zárt sorú” szövegrész helyébe az „oldalhatáron álló” szöveg,
b) 48. § (1) bekezdés a) pontjában az „oldalhatáron” szövegrész helyébe a „szabadon” szöveg lép.

27. §

Hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet

- a) 51. § (2) bekezdése,
b) 52. § (2) bekezdése,
c) 53. § (2) bekezdése.

28. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2025. március 29-én lép hatályba.

(2) A 25. § (13), (15), (19) és (21) bekezdése és a 21–24. melléklet a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének pozitív tartalmú záró szakmai véleményének kiadását követő harmadik munkanapon lép hatályba.

Nagykőrös, 2025. március 28.

Dr. Körtvélyesi Attila
polgármester

Dr. Ecsedi-Ország Viktória
jegyző

I. melléklet a 8/2025. (III. 29.) önkormányzati rendelethez

„I. melléklet

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

2. melléklet a 8/2025. (III. 29.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) SZT_bel_1.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

3. melléklet a 8/2025. (III. 29.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) SZT_bel_2.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

4. melléklet a 8/2025. (III. 29.) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet a 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Nagykoros_SZT_mod9_bel_3_M.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

5. melléklet a 8/2025. (III. 29.) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet a 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT_bel_4.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

6. melléklet a 8/2025. (III. 29.) önkormányzati rendelethez

„6. melléklet a 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT_bel_5.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

7. melléklet a 8/2025. (III. 29.) önkormányzati rendelethez

„7. melléklet a 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Nagykoros_SZT_mod9_bel_6_M.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

8. melléklet a 8/2025. (III. 29.) önkormányzati rendelethez

„8. melléklet a 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Nagykoros_SZT_mod9_bel_7_M.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

9. melléklet a 8/2025. (III. 29.) önkormányzati rendelethez

„9. melléklet a 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT_bel_8.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

10. melléklet a 8/2025. (III. 29.) önkormányzati rendelethez

„10. melléklet a 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Nagykoros_SZT_mod9_bel_9_M.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

11. melléklet a 8/2025. (III. 29.) önkormányzati rendelethez

„11. melléklet a 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT_kül_1.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

12. melléklet a 8/2025. (III. 29.) önkormányzati rendelethez

„12. melléklet a 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Nagykoros_SZT_mod9_kül_2_M.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

13. melléklet a 8/2025. (III. 29.) önkormányzati rendelethez

„13. melléklet a 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Nagykoros_SZT_mod9_kül_3_M.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

14. melléklet a 8/2025. (III. 29.) önkormányzati rendelethez

„14. melléklet a 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Nagykoros_SZT_mod9_kül_4_M.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

15. melléklet a 8/2025. (III. 29.) önkormányzati rendelethez

„15. melléklet a 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT_kül_5.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

16. melléklet a 8/2025. (III. 29.) önkormányzati rendelethez

„16. melléklet a 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Nagykoros_SZT_mod9_kül_6_M.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

17. melléklet a 8/2025. (III. 29.) önkormányzati rendelethez

„17. melléklet a 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT_kül_7.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

18. melléklet a 8/2025. (III. 29.) önkormányzati rendelethez

„18. melléklet a 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT_kül_8.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

19. melléklet a 8/2025. (III. 29.) önkormányzati rendelethez

„19. melléklet a 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet_mód_19.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

20. melléklet a 8/2025. (III. 29.) önkormányzati rendelethez

„20. melléklet a 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelethez

Elővásárlási joggal érintett területek

A	B	C	D
Ssz	Helyrajzi szám	Fekvés	Településrendezési cél
1.	5091, 5089/1	Sziget utca 1. és Losonczy u. 5.	Óvodabővítés
2.	3045	Kecskeméti u-22.	Iskolabővítés
3.	1846, 1847	Dalmady utca	Iskolabővítés

”

21. melléklet a 8/2025. (III. 29.) önkormányzati rendelethez

„12. melléklet a 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1 melléklet_SZT-2.2M.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

22. melléklet a 8/2025. (III. 29.) önkormányzati rendelethez

„13. melléklet a 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 2 melléklet_SZT-2.3M.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

23. melléklet a 8/2025. (III. 29.) önkormányzati rendelethez

„16. melléklet a 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 3 melléklet_SZT-2.6M.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

24. melléklet a 8/2025. (III. 29.) önkormányzati rendelethez

„17. melléklet a 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 4 melléklet_SZT-2.7M.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

A településrendezés célja a települések terület-felhasználásának és infrastruktúra hálózatának kialakítása, az építés helyi rendjének szabályozása, a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme. Jelen rendeletmódosítás célja a 0125 hrsz-ú telken lévő szennyvíztisztító megoszthatóságának lehetővé tétele, a Szurdok dűlő 0823/5 hrsz-ú ingatlanán a Szafari park bővítésének elősegítése, a belső laktanya területén a minimálisan kialakítható telekméret csökkentése, a beépítési nehézségeket okozó előírások átfogalmazása, a technológiai létesítmények, antennák telepítésének megkönnyítése, az utcafronti kerítés magasságának megkülönböztetése, az építési övezetekben a fő rendeltetésű és melléképületek elhelyezhetőségének pontosítása, a munkásszállás rendeltetés elhelyezésének a korlátozása, az általános mezőgazdasági területek beépíthetőségének pontos megfogalmazása, illetve a jóváhagyás óta eltelt időszak jogalkalmazási nehézségeinek kiküszöbölése, orvoslása.