

KIEGÉSZÍTÉS a 4. számú napirendi ponthoz

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve és a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosítása, a településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala

Tisztelt Közgyűlés!

A tárgyban előterjesztés a ZÉSZ módosítási javaslatát tartalmazza az Mk jelű kertes mezőgazdasági övezetek építési előírásainak a magasabb szintű jogszabállyal történő összhangba hozása érdekében. Tekintettel arra, hogy a tárgyi módosítás tájképvédelmi terület övezetével érintett kertes mezőgazdasági területeket is érint, a terv záródokumentációját az Állami Főépítész a záró véleményezési szakasz keretén belül 2026. május 5-én a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság részére véleményezésre megküldte. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a tervezettel kapcsolatban módosítási javaslatokat tett, melyet az önkormányzat elfogadott, azokat az Állami Főépítész a záró szakmai véleményében feltételként fogalmazott meg.

A záró szakmai vélemény vonatkozó része:

III. Záró szakmai vélemény

A 2026. április 30-án záró szakaszra benyújtott **ZÉSZ módosítás tervezetének képviselő-testület elé terjesztését és elfogadását az alábbi feltételekkel támogatom:**

1. A kertes mezőgazdasági övezetekben a telken beépíthető nettó alapterület helyett a **beépíthető bruttó alapterület legyen korlátozva 300 m²-ben.**
2. Fentiekén túl az országos tájképvédelmi övezettel érintett **Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági** övezetben az egyes épületek bruttó alapterülete 150 m²-ben legyen korlátozva, az eredeti tájkarakter megőrzése és a nagyméretű épületek megjelenésének elkerülése érdekében.

Fentiek értelmében módosítani szükséges az előterjesztést az alábbiak szerint:

1. ***Az előterjesztés a jelen kiegészítés 1. melléklete szerinti 6. melléklettel egészül ki.***
2. ***Az előterjesztésben szereplő rendeletervezet helyébe a jelen kiegészítés 2. mellékletében található rendeletervezet lép.***

Kérem a tisztelt Közgyűlést, az előterjesztést jelen kiegészítéssel együtt szíveskedjen megtárgyalni és döntését ennek megfelelően meghozni.

Zalaegerszeg, 2026. május 14.

Balaicz Zoltán s.k.
polgármester

a kiegészítés 1. melléklete

„az előterjesztés 6. melléklete

Fülöp Tibor József - 2026.05.13. 14:05:39



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Balaicz Zoltán polgármester
részére**

Zalaegerszeg MJV Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/310-5/2026.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu

Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása (2026/2.), rövid eljárás, záró szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek 2026/2. munkaszámú módosítására irányuló egyeztetési eljárásban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 69. § (2) d) pontja alapján az **alábbi záró szakmai véleményt adom**:

I. Előzmények

Zalaegerszeg MJV Önkormányzata Közgyűlése a helyi építési szabályzat tárgyi módosításának szándékáról a 169/2025. (X.16.) sz. határozatában döntött. Az egyeztetési eljárás kezdete: 2025. október 16. A benyújtott tervdokumentációt és az egyeztetési eljárás előzményiratait áttanulmányozva megállapítottam, hogy a helyi építési szabályzat módosításának egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően, a Kr. 69. § szerinti rövid eljárásban történt, hivatkozva a Kr. 69. § (1) a) pontjára. Az önkormányzat a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos feladatait Méhesné Tatár Eszter települési főépítész közreműködésével látja el. Felelős településtervező: Agg Ferenc okl. építészmérnök, városépítési és városgazdasági szakmérnök, TT 1-20-0001. A településtervek egyeztetése az E-TÉR rendszer igénybevételével történt.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: TÉKA 135. § (5) és a 136. § (2) bekezdése alapján a 25/2016. (VII.07.) számú rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat (továbbiakban: ZÉSZ) módosítása a TÉKA figyelembevételével készült. A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése során a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) követelményeit vettük figyelembe.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10., Pf.: 227., Telefon: (36-92) 511-050
E-mail: allamifoepitesz@zala.gov.hu, KRID: 368778704, Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu/>

Az önkormányzat a tervmódosítással kapcsolatban a környezeti értékelés előzetes egyeztetését és a véleményezési szakaszt lefolytatta, környezeti értékelés készítése nem volt szükséges. A véleményezési szakaszban tett észrevétel alapján pontosított tervdokumentációt az önkormányzat 2026. március 30-án az E-TÉR felületen benyújtotta a záró szakaszra. Mivel a tárgyi módosítás tájképvédelmi terület övezetével érintett kertes mezőgazdasági területeket is érint, 2026. május 5-én kikértem a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság véleményét a tervezetre, figyelemmel a Kr. 69. § (2) c) pontja alapján egyeztetést kezdeményeztem a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikésére érdekében, ezért a záró vélemény kiadására rendelkezésre álló határidő 10 helyett 15 nap. Az egyeztető tárgyalást a Méptv. 75. § (3a) bekezdése alapján elektronikus úton folytattuk le. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a tervezettel kapcsolatban módosítási javaslatokat tett, melyet az önkormányzat elfogadott, azokat a záró szakmai véleményben feltételként fogalmazzuk meg.

II. A tervdokumentáció tartalma

A tárgyi tervdokumentáció Zalaegerszeg ZÉSZ módosítására irányul az Mk jelű kertes mezőgazdasági övezetek építési előírásainak felülvizsgálata és a magasabb szintű jogszabállyal történő összhangba hozása érdekében.

A benyújtott tervdokumentáció a ZÉSZ módosításának tervezetét, azok megalapozó és alátámasztó munkarészeit, valamint az előzményiratokat tartalmazza. A tervdokumentáció tartalma és részletezettsége megfelel a tervezési feladatnak és a főépítési feljegyzésnek. A tervezetben új beépítésre szánt területet nem jelölnek ki, ezért a Méptv. 76. § (1) bekezdés alapján a tervezetet országos főépítési véleményezésre nem kellett megküldeni.

III. Záró szakmai vélemény

A 2026. április 30-án záró szakaszra benyújtott **ZÉSZ módosítás tervezetének képviselő-testület elé terjesztését és elfogadását az alábbi feltételekkel támogatom:**

1. A kertes mezőgazdasági övezetekben a telken beépíthető nettó alapterület helyett a **beépíthető bruttó alapterület legyen korlátozva 300 m²-ben.**
2. Fentiekén túl az országos tájképvédelmi övezettel érintett **Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági** övezetben az egyes épületek bruttó alapterülete 150 m²-ben legyen korlátozva, az eredeti tájkarakter megőrzése és a nagyméretű épületek megjelenésének elkerülése érdekében.

Indokolás:

A TÉKA a 34. § (3) bekezdésének definíciója szerint a kertes mezőgazdasági terület alapvetően kisüzemi vagy családi használatú telkekből áll, amely jellemzően kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.

A Zala Vármegyei Önkormányzat 39/2019.(IX.26.) KH számú határozata tartalmazza többek között a tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó intézkedéseket és szabályozási ajánlásokat, melynek közül a tárgyi módosítás tekintetében az alábbiak relevánsak:

„Művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges

A látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni.

Új épület vagy építmény elhelyezése csak tájba illesztést igazoló dokumentációval alátámasztott módon tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet.

Az övezet mezőgazdasági területein törekedni kell a művelési ágak kialakult arányainak megtartására, a hagyományos tájkarakter megőrzésére, a tájhagyományt képező művelési ágak és módok megtartására, a tájidegen hasznosítási formák kizárására.”

A lakófunkció megjelenése a zártkertekben nem új jelenség, a műveléssel, területkezeléssel összefüggő lakófunkció táj- és természetvédelmi szempontból elfogadható. Ugyanakkor a jellemzően kisméretű gazdasági, vagy lakóépületek által jellemezhető zártkerti, „hegyi” tájkarakter véleményünk szerint nem erősítendő, hanem megbontandó az akár 300 m²-es nettó alapterületű lakó- vagy gazdasági épületek megjelenése, ezért kérjük hogy a beépíthető nettó alapterület helyett bruttó 300 m² beépíthető alapterületet határozzanak meg telkenként, továbbá a tájképi szempontból érzékenyebb Mk-1 övezetben egy épület megengedett bruttó alapterülete a 150 m²-t ne haladhatta meg.

IV. Állami főépítészeti eltérés

A TÉKA 3. § (1) b) pontja és (3)-(4) bekezdése, a 14. § (4) bekezdése, valamint a 34. § (7a) bekezdése alapján a ZÉSZ-ben meghatározott Mk-1, Mk-2 és Mk-3 jelű kertes mezőgazdasági övezetekben **többletrendeltetésként a lakóépület elhelyezését lehetővé tévő, a benyújtott tervszerinti rendelkezések megállapításához hozzájárulok a III. részben foglalt feltételekkel.**

Indokolás:

A ZÉSZ az Mk jelű kertes mezőgazdasági övezetekben a 2021. július 15-én hatályos OTÉK-ban foglalt feltételeknek megfelelően engedte meg a lakóépület elhelyezését. Az OTÉK 2021. július 16-tól hatályos módosítása a lakóépület elhelyezését megtiltotta a kertes mezőgazdasági övezetben, melyet az építésügyi hatósági eljárások során alkalmazni kellett, azonban a ZÉSZ módosítására nem kötelezte a jogszabály az önkormányzatot. Az OTÉK-ot felváltó TÉKA a kertes mezőgazdasági területen elhelyezhető épületeket az OTÉK-tól eltérő feltételekkel szabályozza, és meghatározott feltételekkel ismét lehetővé tette a lakóépület elhelyezését többletrendeltetésként, ha az állami főépítész az eltérési igénnyel megegyező záró szakmai véleményt állít ki. A TÉKA 136. § (2) bekezdése rendelkezik róla, hogy a TÉKA 34. § (6)-(12) bekezdését – azaz a mezőgazdasági területek építési előírásairól szóló rendelkezéseket – a hatósági eljárások/építési tevékenységek/területhasználat során a helyi építési szabályzat hatálybalépésének időpontjától függetlenül alkalmazni kell, és a helyi építési szabályzat ezekkel ellentétes vagy ezekkel össze nem egyeztethető előírásait nem lehet alkalmazni. A ZÉSZ és a TÉKA együtt alkalmazása tekintetében fenti bonyolult jogszabályi környezet a kertes mezőgazdasági övezetbe tartozó telkek tulajdonosai és a jogalkalmazók számára is bizonytalanná tette az elhelyezhető épületek körének megállapítását, ezért szükségesé vált a ZÉSZ rendelkezéseinek összhangba hozása az alkalmazandó magasabb szintű jogszabályi előírásokkal. Mivel a TÉKA 34. § (7)-(7a) bekezdése alapján a mezőgazdasággal nem összefüggő lakóépület csak többletrendeltetésként engedhető meg a ZÉSZ-ben, az csak az állami főépítésznek az eltérési igénnyel megegyező záró szakmai véleménye birtokában állapítható meg.

Mivel a ZÉSZ a korábbi jogszabályok alapján is megengedte a lakóépület elhelyezését a kertés mezőgazdasági területek egyes övezeteiben, e területeken számos meglévő lakóépület épült, és a tulajdonosok részéről is mutatkozik további igény új lakóépületek építésére vagy gazdasági épületek átminősítésére. A korábbi építési jogokat az önkormányzat nem kívánja megszüntetni, csak az építés feltételeiben kíván változtatásokat bevezetni az új jogszabályi környezet alapján. Fentiek alapján a TÉKA szerinti eltérési igényt a kialakult állapot és a korábbi építési jogok indokolják, közérdeket nem sért, ezért az eltéréshez a záró szakmai véleményben foglalt feltételekkel hozzájárultam.

A Méptv. 55. § (2) b) pontja alapján a településrendezési terv elfogadásakor záró szakmai véleményemet figyelembe kell venni, azt a döntésre jogosult képviselő-testülettel ismertetni szükséges.

A záró szakmai véleményt a Kr. 69. § (2) c-d) pontja alapján 15 napon belül adtam ki.

V. Egyéb tájékoztatás

A Kr. 72. § (1) b) pontja alapján – figyelemmel a Kr. 78. § (2) bekezdésére – a településrendezési eszközöket (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) legkésőbb a hatálybalépésük napján pdf/A formátumban kell feltölteni az E-TÉR felületre, amellyel egyúttal az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ részére történő beküldési kötelezettséget is teljesítik.

A Kr. 73. §-a alapján, ha az állami főépítész vagy az eljárásban résztvevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez. Ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat Kr. 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, „Elektronikus időbélyegző szerint”

A főispán helyett eljáró Dr. Varga Andrea főigazgató nevében és megbízásából:

Fülöp Tibor József
állami főépítész

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet kertes mezőgazdasági területekre vonatkozó előírásait jogszabály-harmonizáció okán módosítja.

[2] Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a 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 alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő m) ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában)

„m) **Különbözeti értékkel szabályozott párkánymagasság:** Ahol a 17. számú melléklet szerint a megengedett legnagyobb beépítési magasság különözeti értékkel szabályozott, ott a megengedett legnagyobb párkánymagasság értéke az épület terepre illesztésből adódó különözeti értékkel növelt, amely érték a jellemző homlokzati síkok és a műszakilag indokolt rendezett terep metszéspontjainak magassági átlagértéke és a vetített alapvonal magasságának különözése.”

2. §

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 36/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„36/A. §

(1) Az „Mk-1” „Mk-2”, „Mk-3” és „Mk-4” jelű kertes mezőgazdasági övezetben

- a) a mezőgazdasági géptárolás, a növénytermesztés, az állattartás, az állattenyésztés és halgazdálkodás, továbbá az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmény
- b) az „Mk-4” jelű övezet kivételével a (2)-(6) bekezdés szerinti feltételekkel telkenként többletrendeltetésként legfeljebb egy, egy lakást tartalmazó lakóépület,
- c) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó

épületek helyezhetők el.

(2) Az „Mk-1” jelű kertes mezőgazdasági övezetben az egyes épületek bruttó alapterülete legfeljebb 150 m² lehet, azzal, hogy a lakóépület bruttó alapterülete

- a) a zártkerti művelés alól kivett területen a megengedett legnagyobb beépítettség mértékével megegyező,
- b) művelés alatt álló vagy nem zártkerti művelés alól kivett terület esetében a megengedett legnagyobb beépítettség mértékének 50%-a lehet.

(3) Az „Mk-2” és „Mk-3” jelű kertes mezőgazdasági övezetben a lakóépület bruttó alapterülete

- a) a zártkerti művelés alól kivett területen a megengedett legnagyobb beépítettség mértékével megegyező,
- b) művelés alatt álló vagy nem zártkerti művelés alól kivett terület esetében a megengedett legnagyobb beépítettség mértékének 50%-a, lehet.

(4) Az „Mk-1” „Mk-2” és „Mk-3” és „Mk-4” jelű kertes mezőgazdasági övezetben 720 - 1500 m² közötti telekterület esetén egy épület építhető.

(5) Az „Mk-1” „Mk-2” és „Mk-4” jelű kertes mezőgazdasági övezetben birtokközpont létrehozható, melynek telkén az (1) bekezdésben foglaltakon túl mezőgazdasággal összefüggő szállás jellegű épület elhelyezhető.

(6) A kertes mezőgazdasági övezet területén az építési használat megengedett felső határértékeit és a telekalakítás szabályait a 17. melléklet tartalmazza. ”

3. §

(1) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 17. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 47. melléklettel egészül ki.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő ötödik napon lép hatályba.

5. §

E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni, előírásait a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, ha az a kérelem kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé.

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

1. A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 17. mellékletében foglalt táblázat helyébe a következő rendelkezés lép:

Övezeti jele	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület		Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke		Megengedett legnagyobb beépítési magasság
		gazdasági épület elhelyezése esetén	lakó épület elhelyezése esetén		terepszint felett (%)	beépíthető bruttó alapterület (m ²)	
Mk-1	12 m 1100 m ²	9 m 720 m ²	16 m 3000 m ²	oldalhatáron álló	-720- 1500 m ² telekterület esetén – 5%	300 m ²	Különbözeti értékkel szabályozott párkánymagasság: 5 m
					-1500- 3000 m ² telekterület esetén – 1500 m ² -re vetítetten 5 % + 1500 m ² feletti telekterületre vetítetten 3 % -3000 m ² telekterület felett – 1500 m ² -re vetítetten 5 % + 1500-3000 m ² telekterületre vetítetten 3 % + 3000 m ² feletti telekterületre vetítetten 2%		
	Birtokközpont 50 m 1 ha	50 m 1 ha		oldalhatáron álló	20 %		Különbözeti értékkel szabályozott párkánymagasság: 6 m
Mk-2	12 m 1100 m ²	9 m 720 m ²	16 m 1500 m ² -nél nagyobb	oldalhatáron álló	10 %	300 m ²	Különbözeti értékkel szabályozott párkánymagasság: 5 m

	Birtokközpon t	50 m 1 ha	50 m 1 ha		oldalha táron álló	20 %		Különbözeti értékkel szabályozott párkánymagasság: 6 m
Mk-3	Művelés alatt álló vagy nem zártker ti művelés alól kivett terület	12 m 1100 m ²	9 m 720 m ²	16 m 1500 m ² -nél nagyobb	oldalha táron álló	10 %	300 m ²	Különbözeti értékkel szabályozott párkánymagasság: 5 m
	Zártker ti művelés alól kivett terület	20 m 1500 m ²		16 m 700 m ²				
Mk-4		12 m 1100 m ²	9 m 720 m ²	-	oldalha táron álló	-720- 1500 m ² telek- terület esetén – 5% -1500- 3000 m ² telekterület esetén – 1500 m ² -re vetítetten 5 % + 1500 m ² feletti telekterületre vetítetten 3 % -3000 m ² telekterület felett – 1500 m ² -re vetítetten 5 % + 1500-3000 m ² telekterületre vetítetten 3 % + 3000 m ² feletti telekterületre	300 m ²	Különbözeti értékkel szabályozott párkánymagasság: 5 m

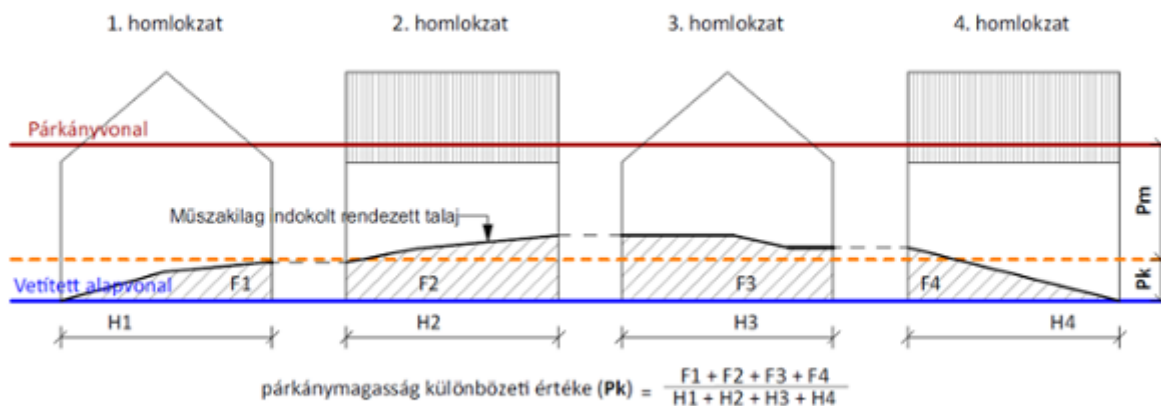
						vetítetten 2%		
	Birtok- közpon t	50 m 1 ha	50 m 1 ha	-	oldalha táron álló	20 %		Különbözeti értékkel szabályozott párkánymagasság: 6 m

”

„47. melléklet a 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelethez

Különbözeti értékkel növelt megengedett legnagyobb párkánymagasság meghatározása

Különbözeti értékkel növelt megengedett legnagyobb párkánymagasság meghatározása



különbözeti értékkel növelt megengedett legnagyobb párkánymagasság =
párkánymagasság különbözeti értéke (Pk) + megengedett legnagyobb párkánymagasság (Pm)

”

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A kertes mezőgazdasági területeken a megengedett legnagyobb beépítési magasságként meghatározott különbözeti értékkel szabályozott párkánymagasság definícióját tartalmazza.

A 2. §-hoz

A kertes mezőgazdasági terület övezetére vonatkozó módosított szabályozási előírásokat tartalmazza.

A 3. §-hoz, az 1. melléklethez és a 2. melléklethez

A kertes mezőgazdasági terület normatív előírásait tartalmazó módosított táblázatot, valamint a különbözeti értékkel szabályozott párkánymagasság definíciójának értelmezését segítő ábrát tartalmazza.

A 4. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

Az 5. §-hoz

A rendelet alkalmazására vonatkozó előírásokat tartalmazza.