

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2026. (I. 30.) önkormányzati rendelete

helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet kiemelt célja új beruházási célok és telekalakítások lehetővé tétele.

[2] Sellye Város Önkormányzata 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, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében és a 81. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek, és a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 18. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) A „**Gipe-3**” jelű építési övezetben a 3. és 4. mellékletben foglaltakon túlmenően

- a) az épület megengedett legnagyobb homlokzatmagassága a 3. melléklet szerinti, azonban technológiai építmény legmagasabb pontja a 3. melléklet szerinti homlokzatmagasságot az alkalmazott technológia igényének mértékével meghaladhatja,
- b) a legkisebb előkert 0 m,
- c) a legkisebb oldalkert 3 m,
- d) a legkisebb hátsóker 5 m,
- e) a kerítés magassága a közterületi telekhatáron legfeljebb 2,50 m.”

2. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 22. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza.”

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 22. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A „**KÖu-6**” jelű övezetben épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető:

- a) a legkisebb előkert 0 m,
- b) a legkisebb hátsóker 0 m,
- c) egyéb közlekedési terület – Köe.”

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 22. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A „KÖu-7” jelű övezet a fürdő idegenforgalmi rendeltetését kiszolgáló közlekedési területként funkcionál. Az övezetben kerékpártároló, árnyékoló és egyéb közösségi célt szolgáló építmények helyezhetők el. Az övezetben épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető:a) a közterületi ingatlan vagy Közúti közlekedési területbe, Zöldterületbe sorolt ingatlan telekhatárától 0 méter, egyéb esetben legalább 3 méter távolságban helyezhető el.”

3. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 23. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza.”

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 23. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A „KÖe-2” jelű övezetben épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető:

- a) a legkisebb előkert 0 m,
- b) a legkisebb hátsóker 0 m.”

4. §

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 24. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza.”

5. §

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 25. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza.

(3) A „Hk” jelű övezetben a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően

- a) a legkisebb előkert 5 m,
- b) a legkisebb hátsóker 5 m,
- c) a kerítés magassága a közterületi telekhatáron legfeljebb 2,40 m.”

6. §

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 26. § (2)–(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza.

(3) A „Zkp” jelű övezetbe a település területén található közparkok tartoznak. Az övezetben az adott terület rendeltetésszerű használatához szükséges épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően akkor építhető, ha a telekhatártól mért legkisebb távolság 10 m.

(4) A „Zkk” jelű övezetbe a település területén található közkertek tartoznak. Az övezetben az adott terület rendeltetésszerű használatához szükséges épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető: a) a közterületi ingatlan vagy Közúti közlekedési területbe, Zöldterületbe sorolt ingatlan telekhatárától 0 méter, egyéb esetben legalább 3 méter távolságban helyezhető el.”

7. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 27. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza”

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 27. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az „Er” jelű övezetben épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető:

- a) az épület megengedett legnagyobb homlokzatmagassága a 3. melléklet szerinti, azonban sajátos rendeltetésű építmény (különösen kilátó, vadles) legmagasabb pontja a 3. melléklet szerinti legnagyobb homlokzatmagasságot legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja,
- b) a legkisebb előkert 10 m,
- c) a legkisebb hátsókert 10 m
- d) kerítés nem építhető.”

8. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 28. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza.”

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 28. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az „Má” jelű övezetben épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető:

- a) az épület megengedett legnagyobb homlokzatmagassága
 - aa) mezőgazdasági üzemi, raktár, tárolás, állattartási és állattenyésztési, mezőgazdasági termék feldolgozási rendeltetés esetében 10,50 m, azonban technológiai építmény legmagasabb pontja a 3. melléklet szerinti homlokzatmagasságot az alkalmazott technológia igényének mértékével meghaladhatja,
 - ab) mezőgazdasággal összefüggő lakó- vagy szállásjellegű rendeltetés esetében 5,00 m,
- b) a legkisebb előkert 10 m,
- c) a legkisebb oldalkert 10 m,
- d) a legkisebb hátsókert 10 m,
- e) kerítés a határoló út tengelyétől számított 6 m-en belül nem építhető,
- f) telken belüli kötelező fásítás,
 - fa) „Má” jelű övezetben a művelésből kivont telekrész körül legalább 1 sor fásítás, birtokközpont létesítése esetén annak telekhatáraitól számított legalább 10 m szélességben legalább 2 sor fásítás telepítendő és tartandó fenn.

- fb)* a kötelező fásítás legkésőbb a használatbavételi engedélyezési eljárás megindításáig teljesítendő.
- fc)* *fc)* a telepítésre kerülő fafajok kiválasztásakor az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény végrehajtásáról szóló rendelet előírásait kell alapul venni, a termőhelyi adottságokat figyelembe véve.”

9. §

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 29. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza.”

10. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 30. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A „V-1” jelű övezetbe az állandó vízfolyások, árkok területe tartozik.)

„b) az övezetben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza”

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A „V- 2” jelű övezetbe a település területén található vízmű területek tartoznak.)

„b) az övezetben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza

c) az övezetben épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető:

ca) legkisebb előkert 3 m,

cb) legkisebb hátsóker 3 m.”

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 30. § (3) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A „V- 3” jelű övezetbe a település területén található tavak területe tartozik.)

„b) az övezetben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket a 5. melléklet tartalmazza.

c) az övezetben épület a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával építhető:

ca) telkenként legfeljebb 1 épület építhető,

cb) a telek megengedett legnagyobb beépítettsége a 3. melléklet szerinti, de legfeljebb 150 m²,

cc) legkisebb előkert 3 m,

cd) legkisebb hátsóker 3 m,

ce) kerítés nem építhető.”

11. §

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 31. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az övezetben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza.”

12. §

A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 32. § (2)–(9) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Az egyes övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket az 5. melléklet tartalmazza.

(3) A „Kb-Arb” jelű övezetbe a Draskovich-kastélyt övező arborétum területe tartozik. Az övezetben építmény a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával helyezhető el:

- a) legkisebb előkert 10 m,
- b) legkisebb oldalkert 10 m,
- c) legkisebb hátsókert 10 m.

(4) A „Kb-Kf” jelű övezetbe a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára (napelem park) szolgáló területek tartoznak, ahol az energiatermelő rendszerek, és az azok üzemeltetéséhez, kiszolgálásához szükséges építmények helyezhetők el. Az övezetben építmény a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával helyezhető el:

- a) legkisebb előkert 5 m,
- b) legkisebb hátsókert 6 m.

(5) A „Kb-Vt” jelű övezetbe a vásártér területe tartozik. Az övezetben építmény a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával helyezhető el:

- a) legkisebb előkert 5 m,
- b) legkisebb hátsókert 6 m.

(6) A „Kb-Hull” jelű övezetekbe a hulladékgazdálkodási célú területek tartoznak. Az övezetekben építmény a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával helyezhető el:

- a) a „Kb-Hull-1” jelű övezet a hulladékudvar területe
 - aa) legkisebb előkert 5 m,
 - ab) legkisebb hátsókert 6 m.
- b) a „Kb-Hull-2” jelű övezetben épület nem építhető

(7) A „Kb-B” jelű övezetekbe a nyersanyag kitermelés, feldolgozás céljára szolgáló területek tartoznak. Az övezetekben építmény a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával helyezhető el:

- a) a „Kb-B-1” jelű övezetbe a szénhidrogén gyűjtőállomások, átfejtő telepek területe tartozik, ahol
 - a) legkisebb előkert 5 m,
 - ab) legkisebb hátsókert 6 m.
- b) a „Kb-B-2” jelű övezetbe a szénhidrogén kutak területe tartozik,
 - ba) az övezetben épület nem építhető,
 - bb) az övezetben a bányászati célú műtárgyakkal nem érintett telekrészen mezőgazdasági tevékenység folytatható.

(8) A „Kb-Ke” jelű övezetbe a volt kertészet területe (Kommunális Kft. telephelye) tartozik. Az övezetben építmény a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával helyezhető el:

- a) legkisebb előkert 10 m
- b) legkisebb hátsókert 0 m.

(9) A „Kb-Lo” jelű övezetbe a lovasközpont területe tartozik. Az övezetben építmény a 3. és 5. mellékletben foglaltakon túlmenően a következő előírások betartásával helyezhető el:

- a) legkisebb előkert 10 m,
- b) legkisebb hátsóker 10 m.”

13. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 4. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.


(4) A helyi építési szabályzatról szóló 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

14. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő második napon lép hatályba.


Nagy Attila
polgármester




dr. Nóránt Tímea
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2026. január 30.


dr. Nóránt Tímea
jegyző



1. melléklet az 5/2026. (I. 30.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelethez

2. melléklet az 5/2026. (I. 30.) önkormányzati rendelethez

„3. melléklet a 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelethez

AZ ÖVEZETEK TELEKALKITÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

Övezeti jel / Kód	a telek kialakítható legkisebb / legnagyobb										a telek beépíthető legkisebb										a telek legkisebb / legnagyobb										legmagasabb pontja	a telek közmű-ellátási mértéke és módja
	terület		szélessége		mélysége		terület		szélessége		mélysége		terület		szélessége		mélysége		beépítettség		szintterületi mutatója		legkisebb zöldfelületi aránya		épületmagassága		homlokzatmagassága		párkánymagassága			
	m ²		m		m		m ²		m		m		%		%		%		%		m ² /m ²		%		m		m		m			
	min. T _L	max. T _L	min. T _s	max. T _s	min. T _m	max. T _m	min. T _L	max. T _L	min. T _s	max. T _s	min. T _m	max. T _m	B _{tf}	B _{tf*}	B _{ta}	B _{ta*}	B _{ta}	B _{ta*}	SZtm	SZtm*	Z _{min}	Z _{min} *	min. Em	max. Em	min. Hm	max. Hm	min. Pm	max. Pm				
1.	KÖu-1	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,50	-	-	-	hiányos		
2.	KÖu-2	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,50	-	-	-	hiányos		
3.	KÖu-3	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,50	-	-	-	hiányos		
4.	KÖu-4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
5.	KÖu-5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
6.	KÖu-6	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,50	-	-	-	teljes		
7.	KÖu-7	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,5	-	-	-	teljes		
8.	KÖe-1	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,00	-	-	-	hiányos		
9.	KÖe-2	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,50	-	-	-	részleges		
10.	Közm-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
11.	Hk	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,00	-	-	-	-		
12.	Zkp	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,5	-	-	-	hiányos		
13.	Zkk	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,5	-	-	-	hiányos		
14.	Ee	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,50	-	-	-	-		
15.	Ev	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,0	-	-	-	-		
16.	Er	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,50	-	-	-	hiányos		
17.	Má	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,5	-	-	-	hiányos		
18.	Mt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
19.	V-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
20.	V-2	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,50	-	-	-	hiányos		
21.	V-3	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,50	-	-	-	hiányos		
22.	Tk	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
23.	Kb-Atb	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,00	-	-	-	hiányos		
24.	Kb-Kf	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	hiányos		
25.	Kb-Vt	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,50	-	-	-	hiányos		
26.	Kb-Hull-1	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,00	-	-	-	hiányos		
27.	Kb-Hull-2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
28.	Kb-B-1	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,50	-	-	-	hiányos		
29.	Kb-B-2	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	hiányos		
30.	Kb-Ke	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,50	-	-	-	hiányos		
31.	Kb-Lo	Sz	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,5	-	-	-	hiányos		

Egységes szerkezetbe dolgozva a 5/2026. (I. 30.) önkormányzati rendeletről.

3. melléklet az 5/2026. (I. 30.) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet a 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelethez

4. melléklet az 5/2026. (I. 30.) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet a 6/2024. (III. 7.) önkormányzati rendelethez

Általános indokolás

Sellye Város Önkormányzatának kiemelt célja a település gazdasági erejének növelése, új beruházási célok megvalósításának elősegítése, valamint a lakossági és vállalkozói igényekhez igazodó telekalakítások lehetővé tétele. A módosítást elsősorban helyi vállalkozások (pl. Samato Kft., Eventhotels Zrt.) fejlesztési szándékai, valamint az önkormányzat közösségi célú infrastrukturális tervei (pl. kerékpártárolók, árnyékolók elhelyezése a fürdő környezetében és közterekben) tették szükségessé.

A rendeletmódosítás a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) új előírásaira tekintettel készült, különös figyelemmel a zöldterületi egyensúly fenntartására és a biológiai aktivitásérték megőrzésére. A tervezés során sor került a környezeti vizsgálat lefolytatására és a szakmai véleményezési szakasz lezárására, melynek végén az Állami Főépítész záró véleményében a módosítást elfogadásra javasolta.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A szakasz a gazdasági területek fejlesztését szolgálja, különös tekintettel a Samato Kft. telephely-fejlesztési igényeire. Az új „Gipe-3” jelű építési övezet létrehozása és speciális paramétereinek meghatározása (pl. technológiai építmények magassága, kisebb elő- és oldalkert) a meglévő ipari adottságokhoz való illeszkedést és a korszerű üzemi technológia telepíthetőségét biztosítja.

A 2. §-hoz

A rendelkezés a közlekedési területek (KÖu-6, KÖu-7) szabályozását finomítja. A KÖu-7 jelű övezet kijelölése a termálfürdő idegenforgalmi környezetének minőségi fejlesztését célozza, lehetővé téve a látogatók kényelmét szolgáló kerékpártárolók, árnyékolók és közösségi építmények elhelyezését a valós használati igényekhez igazodó építési helyek kijelölésével.

A 3–5. §-hoz

Elírás és Technikai jellegű pontosítás.

A 6. §-hoz

A zöldterületek (Zkp, Zkk) védelmét és funkcionális bővítését szolgálja. Lehetővé teszi a közterekben a közösségi célú építmények elhelyezését, valamint a 977 hrsz-ú ingatlanon (arborétum) a rendeltetésszerű használathoz szükséges épületek telepítését. A szakasz egyben biztosítja a Méptv. szerinti zöldterületi kompenzációt is az új beépítésre szánt területek kijelölése esetén.

A 7–12. §-hoz

Elírás és Technikai jellegű pontosítás.

A 13. §-hoz

A mellékletek cseréjéről rendelkező szakaszok átvezetik a szabályozási tervlapok és a paramétertáblázatok módosításait, rögzítve az új övezeti kategóriák (pl. Gipe-3, KÖu-7) bevezetését.

A 14. §-hoz

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik, biztosítva a módosított szabályok mielőbbi alkalmazhatóságát a folyamatban lévő beruházások érdekében.

Az 1–4. melléklethez

A rendelet módosult mellékleteit rögzíti.