

TISZAKESZI

II.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT /egységes szerkezetben/

A rendeletet egységes szerkezetbe foglalta: Kruj Tímea jegyző

A rendelet egységes szerkezetbe foglalásának időpontja: 2016. június 30.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
TISZAKESZI
Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2004. (IV.22.) rendelete

TISZAKESZI község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, illetve annak módosításáról szóló 1999. évi CXV. törvény értelmében kapott felhatalmazása alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

A rendelet hatálya

1.§

- 1.) A rendelet területi hatálya kiterjed TISZAKESZI teljes közigazgatási területére.
- 2.) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet (és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad.

2. §

- 1.) A beépítésre szánt területre (belterületre) vonatkozó tervlapon jelölt
 - a) Kötelező szabályozási elemek a település egésze szempontjából legfontosabb elemek, ezért azok módosítása csak a szabályozási terv felülvizsgálatával és módosításával történhet.

Kötelező szabályozási elemek:

- a közterület és egyéb területfelhasználási egységek határvonala
- építési határvonal
- az eltérő területfelhasználási egységek határvonalai
- a területfelhasználási kategóriák, a területfelhasználási besorolás, övezeti besorolás
- a legnagyobb beépítettség mértéke
- a megengedett építmény magasság
- a minimális telekméret
- a kötelező beépítési vonal
- a környezetvédelmi előírások
- korlátozások

3. §

- 1.) A beépítésre szánt területre (belterületre) vonatkozó tervlapon jelölt
 - a) Kötelező szabályozási elemek megváltoztatása csak a szabályozási terv módosításával történhet.
- 2.) A beépítésre nem szánt területen (vonatkozó tervlapon jelölt)
 - α.) A külterületi szabályozás terven kötelező szabályozási elemnek kell tekinteni:
 - a szabályozási vonalakat,
 - a területfelhasználási egységek határát,
 - a területfelhasználási egységeken belüli övezetek határát,
 - a területfelhasználási egység, illetve övezet jelét,
 - a területfelhasználási egységekben, illetve övezetekben előírt beépíthető legkisebb telek (földrészlet) nagyságát,
 - a területfelhasználási egységekben, illetve övezetekben kialakítható legkisebb földrészlet területét,
 - a belterület bővítés határát.
 - β.) Az (a) bekezdésben felsorolt szabályozási elemek csak a szabályozási terv módosításával változtathatók, illetve szüntethetők meg.
- 3.) A kötelező erejű elemek módosítására vonatkozóan a területrendezési tervek készítéséről, egyeztetéséről, módosításáról és karbantartásáról AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRÓL ÉS VÉDELMEÉRŐL szóló 1997. évi LXXVIII. sz. törvény és annak módosításáról szóló 1999. évi CXV. tv. rendelkezik.

I. Fejezet

Építési engedélyezés általános szabályai

4. §

1.) Engedélyhez kötött építési munkák

A képviselő-testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 9. §-ában meghatározott építési munkák körét bővíti az alábbiak szerint.

- 1 m-nél kisebb reklámhordozó
- védett épületek átfestése, illetve színezése
- klimaberendezések épület homlokzatra szerelése esetén

5. §

- 1.) Az építési engedélykérelmekhez a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 12. §-án, illetve 17. §-án túlmenően egyéb mellékleteket nem kell csatolni.
 - védett épület esetén a részletes színezési terv
 - reklámhordozó, illetve a klimaberendezés vonatkozó terveit

Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai

6. §

- 1.) Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja mindazon szempontokat, melyeket számára a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet kötelezően meghatároz.
- 2.) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- 3.) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (például terület-előkészítés, közművesítés hiánya miatt) nem biztosíthatók, építési engedély nem adható, elvi építési engedély esetében az építési engedély feltételeit a határozatban közölni kell.
- 4.) Épület építése csak olyan telken engedélyezhető, amelynek közterületről, vagy magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.
- 5.) Minden beépítésre szánt területen az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42 §-ban meghatározott mértékű járműtárolót, várakozó (parkoló) helyet és rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani.

7. §

A közigazgatási területfelhasználási egységeinek tagozódása

- 1.) A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területből áll.
- 2.) A beépítésre szánt területek általában a település központi és egyéb belterületéhez, a beépítésre nem szánt területek pedig általában a település külterületéhez tartoznak.
- 3.) A beépítésre szánt terület az alábbi területfelhasználási egységekre (övezetek) tagozódik:
 - a.) falusias lakóterületek
 - b.) településközpont vegyes terület
 - c.) különleges terület
- 4.) A beépítésre nem szánt terület a következő területfelhasználási egységekre tagozódik:
 - a.) közlekedési és közműterület,
 - b.) zöldterület
 - c.) erdőterület
 - e.) mezőgazdasági rendeltetésű terület
 - f.) egyéb rendeltetésű terület

8. §

A belterületi határ módosítása

- 1.) A belterületi határ módosításáról és kitűzéséről a belterületi szabályozási terv alapján kell gondoskodni, az érvényben lévő és vonatkozó rendeletekben utasításokban foglaltak figyelembe vételével.
- 2.) A belterületbe kerülő területek rendeltetését, övezeti besorolását a belterületi szabályozási terv tartalmazza, határozza meg. A belterületbe vonandó területek bevonása a konkrét építési igények szerint, szakaszosan is végrehajtható. A belterületbe vonásról az ingatlan tulajdonosának kell gondoskodnia.
- 3.) Belterületbe vonandó területek (a külterületi településszerkezeti terv szerinti lehatárolással) a tartalék lakó és a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek.

II. Fejezet

A környezet védelmére vonatkozó előírások

9. §

- 1.) A környezet védelméről szóló 1995. évi XIII. törvény alapján a helyi környezetvédelmi programot el kell készíteni.
- 2.) A környezetvédelem részletes előírásait az Önkormányzat környezetvédelmi rendeletében kell szabályozni.

a.) Levegőtisztaság védelem:

Levegőtisztaság védelmi szempontból a 21/2001.(II. 14.) Korm rendelet, továbbá e jogszabály utasításainak (10/2001.IV.19.) KöM rendelet és a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet , valamint a 17/2001. (VIII. 31) KöM , valamint a 23/2001 (XI.13.) KöM rendelet előírásainak megfelelően a levegőminőségi határértékek biztosítandók. E szerint levegőminőségi övezeteket kell kialakítani. A település belterülete az általános levegőminőségi övezetbe fog tartozni, a BORSODI-MEZŐSÉG TÁJVÉDELMI KÖRZET területe pedig az ökológiailag érzékeny területi kategóriába kerül besorolásra.

A légszennyezettségi egészségügyi határértékeket a 14/2001 (V.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

A területen kizárólag olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezési anyagkibocsátása a – légszennyezettségre gyakorolt hatása kielégíti - az adott terület besorolási kategóriájára vonatkozó követelményeket teljesíti, környezetveszélyeztetést nem okoz.

Lakó és intézményterületen csak olyan szolgáltató ipari és kereskedelmi kisvállalkozás kaphat működési engedélyt, amely szükség szerint az érintett hatóságok véleményével is alá van támasztva.

- Valamennyi országos rendeletben szabályozott tevékenységi kör megvalósítása előtt környezeti hatástanulmány készítendő a 20/2001 (II.14). Korm. sz. rendelet alapján.
- A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatásvizsgálatok készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés vagy kárelhárítás lehetséges módozatai nem kellően tisztázottak.

A környezet védelméről szóló 1995 évi LIII. tv. és az azt módosító 2000. évi CXXIX törvény valamint a 120/2001. (VI. 30.) Korm. rendelettel módosított 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 11. § és 23. § (3) és (4) pontjainak előírásai alapján, illetve a 2000 évi CXXIX törvény 1. § b.) pontja alapján az avar és kerti hulladék égetését külön önkormányzat által szabályozott módon lehet elvégezni.

Szagos, bűzös tevékenység a település beépített területétől 1000 m távolságban folytatható. Ettől eltérni technológiai korszerűsítés és egyedi hatósági elbírálás által lehetséges.

Az állattartást az Önkormányzat állattartási rendeletében kell részletesen szabályozni.

b.) Zajvédelem:

Zajvédelmi szempontból a 8 /2002. (III. 22.) KöM-EüM előírásai szerinti határértékek alapján

Üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken

nappal (6-22 óra) 50 dB

éjjel (22-6 óra) 40 dB

Építőipari kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken

1 hónapnál kevesebb időtartam

nappal (6-22 óra) 65 dB

éjjel (22-6 óra) 50 dB

1 hónap fölött 1 évig

nappal (6-22 óra) 60 dB

éjjel (22-6 óra) 45 dB

1 év fölött

nappal (6-22 óra) 55 dB

éjjel (22-6 óra) 40 dB

A közlekedésből származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken

Autóút mellett

nappal (6-22 óra) 65 dB
éjjel (22-6 óra) 55 dB

Gyűjtőút mellett

nappal (6-22 óra) 60 dB
éjjel (22-6 óra) 50 dB

A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, illetve bármely tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az általa kibocsátott zaj mértéke környezetében a vonatkozó rendelet szerinti határértéket nem haladja meg.

A rezgésvédelemre vonatkozóan szintén ezen rendelet határértékei a mérvadóak.

A hangosító berendezéseket zajvédelmi szempontból, illetve valamennyi szolgáltatói tevékenységgel összefüggő zajkibocsátó forrást a helyi önkormányzattal is engedélyeztetni kell.

c.) Vízvédelem:

A településrendezés során a településszerkezet minden nemű átalakítását területfelhasználását úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy annak során a talaj, a felszíni felszín alatti vizek elszennyeződése kizárható legyen.

A településfejlesztés során a település szennyvízcsatorna hálózattal történő ellátását kiemelt fontossággal kell kezelni. A rendelkezésre álló lehetőségek figyelembevételével törekedni kell annak mielőbbi megvalósítására. Közcsatorna hálózat hiányában közműpótló berendezésként csak szigorúan ellenőrzött, zárt rendszerű szennyvíztározók fogadhatók el.

Telekalakításhoz, illetve építési engedélyek nem adhatók **Tisza-folyó** partéltől számított 10-10 m szélességű parti sávot mindenkor szabadon kell hagyni (még ideiglenes építményeket, kerítéseket sem szabad elhelyezni) a meder megközelítésére és az elvégzendő vízgazdálkodási- árvízvédelmi és karbantartási szakfeladatok ellátására.

A hullámtéren továbbá az épület lábai közötti terület (térköz) beépítése tilos, a szennyvizet elvezető rendszer hiányában zárt árvízi nyomásra méretezett tartályban kell gyűjteni, és rendszeres ürítésükről gondoskodni kell.

A vízőldali töltéslábtól mért 10 m-es fenntartási sávon belül csak gyepművelést lehet folytatni.

A nyílt ártereken és hullámtereken és a töltés mentett oldali lábvonalától számított 110 m-es sávon belül történő bármilyen fejlesztési elképzelést az ÉVIZIG folyószabályozási Osztályával egyeztetni kell, valamint az építési engedélyezési eljárás során a szakhatósági hozzájárulást be kell szerezni.

(A felsorolt területekre vonatkozó előírásokat a 46/1999. (III. 18.) Kormányrendelet tartalmazza.)

Levonuló árhullámok által esetlegesen okozott károkért a vízügyi hatóság kártérítésre nem kötelezhető, az ingatlanon keletkezett károk teljes mértékben a tulajdonost terheli.

A **Tisza-jobb** partján fekvő árvízvédelmi töltés kiépítettnek tekinthető, azonban a töltés mentett oldali területsávja változó szélességben fakadóvizek által veszélyeztetett területnek minősül.

A mentett oldali töltéslábtól mért 10 m-es fenntartási sávon belül csak gyepművelést lehet folytatni.

Az ármentesített területeken az árvízvédelmi töltések mentén a töltés mentett oldali lábvonalától mért 110 m-es sávon belül anyagnyerő helyet nyitni nem szabad, az épületek alá pince nem építhető, illetve ezen sávokon belül a fedőréteg megbontása esetén a Vízügyi Igazgatóság szakhatósági hozzájárulását meg kell kérni.

Az ÉVIZIG (és az önkormányzat) kezelésében lévő árvízvédelmi töltés keresztezésére, megközelítésére a 9004/1982. sz. KpM-lpM rendeletben foglaltak betartandók.

- I. A nyílt ártéri területeken, a hullámtéren s a töltés mentett oldali lábvonalától számított 110 m-es sávon belül történő bármilyen fejlesztési elképzeléseket a vízügyi hatósággal egyeztetni kell. 46/1999. (III.8.). Korm. rendelet előírásai vonatkoznak az előzőekben felsorolt területekre.

Meglévő épületek szerkezeti alsó élének megváltoztatására, illetve az alsó szintek beépítésének megszüntetésére javaslatot nem tesz a vízügyi szakhatóság, azonban valamennyi beépítés esetén a víz-, és jégkárokért a tulajdonosok a vízügyi szervek felé kártérítési igénnyel nem léphetnek fel, az általuk vagy létesítményeik által okozott károkért teljeskörűen felelősek.

Újabb építési engedélyezési eljárások során, a hullámtérben tervezett épületek szerkezeti alsó élét a MÁSZ + 1,00 m magasságban kell kialakítani. A tervezett pilléreket árvízi víz és jégnyomásra méretezni kell. (Ld! horgásztanyák)

A tervezés során 2,0 m-nél magasabb szabad magasságú pilléreket előíranyozni nem szabad, illetve mélyebb fekvésű területek esetén, még további maximum 0,50 m terepfeltöltés vehető figyelembe.

Az esetlegesen felmerülő növényzetletermelési, telepítési megoldásokat a Vízügyi Igazgatósággal egyeztetni kell. Általában lefolyásgátló növényzet nem telepíthető, védelmi célú erdő nem termelhető le.

Az élő és talajvizek sem közvetlenül, sem közvetve nem szennyezhetők.

Gondoskodni kell a kommunális hulladék összegyűjtéséről és elszállításáról is, a hullámtéren szemétkerakót létesíteni nem lehet.

A fürdőhelyre vonatkozóan a részletes beépítési tervben külön **hasznosítási és beépítési terv készítendő**, amely figyelembe veszi a biztosítandó hajóút paramétereit és tartalmazza a kijelölt fürdőhely üzemeltetési szabályzatát.

A nyílt árterek és hullámterek beépítése nem javasolt, mivel az építmények akadályozhatják az árvizek szabad levezetését, és káros visszaduzzasztásokat okozhatnak. A vízügyi hatóság engedélye alapján időszakosan legfeljebb mobil építmények elhelyezésével használható a partszakasz (sátorozás, parti fürdőzés stb.)

A tervezés során „A folyókban, tavakban és egyéb szabad vizekben való fürdés,... szabályairól” szóló 8/1978. (XII. 22.) BM rendelet és a 27/1993. (IX. 23.) KHVM rendelettel kiadott Szabályzat előírásait be kell tartani, illetve alkalmazni kell.

A partok mentén víziállások engedélyezése nem lehetséges, csónakkikötő és úszóstégek telepítéséhez az ÉVIZIG kezelői és szakhatósági hozzájárulást esetenként be kell szerezni.

A **Tisza** -folyón stég építésével kapcsolatos ügyekben a 2/1985 (III. 28.) OVH rendelet és az azt módosító 18/1992. (I. 28.) Kormányrendelet szerint az engedélyező hatóság az ÉVIZIG.

Az élővizek, csatornák vízminőségvédelme érdekében tisztítatlan kommunális és technológiai eredetű szennyvíz nem vezethető élővízfolyásba. Tisztított szennyvizet is csak a vízbázis-védelmi előírások betartásával, hatósági engedély birtokában kerülhetnek a befogadóba.

A távlati vízbázisok védelme érdekében betartandóak a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 5. számú mellékletében foglalt előírások

A felszíni vízfolyások vízminőségének javítását a vízgyűjtők rendezését és a szennyezőforrások felszámolására készítendő ökológiai állapotfelmérő tanulmányterv, környezeti hatásvizsgálat és intézkedési terv határozza meg.

A felszíni vízfolyások mederrendezésével a természetes vízparti vegetációt, vagyis a természetes élőhelyek védelmét a tervezés, a kivitelezés során egyaránt biztosítani kell.

Vízügyi előírások

A település közigazgatási területe a 3/1984. (II.7.) OKH számú rendelkezés szerint a II. számú vízminőségi kategóriába tartozik. A tervezett befogadóba vezetendő vizek (csapadékvizek) minőségével ki kell elégítenie az említett rendelet által rögzített paramétereiket.

A nyílt árterekre vonatkozó előírások értelmében a házak padlósíntjét, szennyvízgyűjtők aknafedlapját (szellőzőjét) legalább a **Tisza-folyóra** vonatkozó mértékadó árvízszint (MÁSZ)+ 1 m biztonság magasságában kell megépíteni. A pincéket és szennyvízgyűjtő aknákat, tartályokat felúszásra méretezni kell.

Az ármentesített területeken az árvízvédelmi töltések mentén a töltés vízdali lábától 110 m-es sávon belül anyagnyerő helyet nyitni nem szabad, az épületek alá pince nem építhető, illetve ezen sávokon belül a fedőréteg megbontása esetén a Vízügyi Igazgatóság szakhatósági hozzájárulását meg kell kérni.

A tervezésnél figyelembe veendő mértékadó árvízszintek a **Tisza-folyó** megadott folyamkilométer szelvényeiben:

A két szelvény között a MÁSZ értékeit lineáris interpolációval lehet meghatározni. A **Tisza-folyó** mindenkori partvételétől számított 6 m-es parti sávot szabadon kell hagyni, ott semmilyen létesítmény nem helyezhető el. Az árvízvédelmi töltések mentett- és vízdali előterén szükséges a 10 m-es kezelési sáv biztosítása, valamint a fejlesztésre váró területeken a fejlesztések helyigényének (+5 m) biztosítása. ezeken a területeken semmilyen építmény nem helyezhető el. A nyílt ártéri területeken, vagy a védvonalak mentén esetlegesen bekövetkező árvízkárokért az ÉVIZIG nem vállal felelősséget.

Hullámtéren az épületek lábakon álló kivitelben építhetők, a lábakat kihajlásra és a jeges árvíz torló nyomására méretezni kell. Az épületek alatti lábak terepszinthez viszonyított magassága max. 2,5 m lehet, mélyebb terepszint elhelyezése nem engedélyezhető.

Az épület lábainak beépítése és térben nagyobb tárgyak elhelyezése tilos
Az ÉVIZIG kezelésében lévő árvízvédelmi töltés keresztezésére, megközelítésére a 9004/1982. sz. Kp M- IpM rendeletben foglaltak betartandók

d.) Földvédelem, tájvédelem:

Az 1994. évi LV. Törvényben foglaltakat be kell tartani. Termőföld művelési ágból történő kivonás esetén földvédelmi járulékot kell fizetni. Belterületen szántó művelési ágként nyilvántartott területeken 1 ha-nál nagyobb területek más célú hasznosítása szintén földvédelmi járulék köteles. Belterületen 1 ha-nál kisebb terület kivett területnek minősül.

A felhagyott bányaterületek és roncsolt felület rekultivációjáról gondoskodni kell az 1993. évi XLVIII. törvény alapján. A Természeti Területek védelmére a Kormányhatározat hatálybalépése után az ANP előírása érvényes.

A roncsolt felület rekultivációjáról gondoskodni kell az 1993. évi XLVIII. törvény alapján.

A beépítésre szánt területeken, valamint a tereprendezéssel, vízrendezéssel érintett részeken a humuszos termőréteg megmentéséről gondoskodni kell.

A humuszos termőréteget az építési munkák megkezdésekor le kell szedni és külön depóniába kell helyezni. Az építés befejezése után a deponált humuszos termőréteget az építménnyel igénybe vett csatlakozó terület talajára el kell teríteni.

A csapadékvíz elvezetéséről úgy kell gondoskodni, hogy a környező termőföldeken belvizet, pangóvizet ne okozhasson.

A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a káros környezeti hatások a csatlakozó termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

e.) Hulladékelhelyezés:

Hulladékfelügyeleti szempontból a település területén végzett tevékenységek során keletkező képződő veszélyes hulladékokat – amelyek körét a 16/2001. (VII.18) KÖM rendelet 1. Sz melléklete határoz meg- elkülönítve, a környezet károsítását kizáró módon az e célra kijelölt gyűjtőhelyen kell összegyűjteni.

A (2) bekezdés szerinti rendeletalkotás során kezdeményezni kell a keletkezett veszélyes hulladékok az üzemi területen történő minimális ideig való tárolásait azzal, hogy azt az arra kijelölt, vagy átmeneti tárolóba kell szállítani.

A keletkezett veszélyes hulladékok kezeléséről (gyűjtés, előkezelés, szállítás, hasznosítás, ártalmatlanítás) a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzéséről szóló mód. 98 /2001 (VI.15) Kormány rendelet előírásai szerint kell gondoskodni.

A rendezési terv által érintett területen kiemelt figyelmet kell fordítani a lakosság, az intézmények és közterületek települési szilárd hulladékainak magas színvonalú gyűjtésére és rendszeres elszállítására, mint kötelezően ellátandó szolgáltatás végzésére.

Ennek érdekében megfelelő számú és színvonalú gyűjtő edényzetet kell rendszeresíteni, az edényzet ürítését és a hulladék elszállítását kellő gyakorisággal kell végezni.

A köz és park területek tisztántartását, takarítását, hulladékmentesítését kellő gyakorisággal kell végezni.

Az üzemelő hulladéklerakók teljeskörű környezetvédelmi felülvizsgálat nélkül nem tarthatók fenn.

A veszélyes hulladékszállítást és kezeléséről a 98/2001 (VI.15). Korm. számú rendelkezik, az elhullott állati tetemek ártalmatlanításánál pedig figyelembe kell venni a 41/1997. (V. 28.) FM rendelettel közzétett Állategészségügyi Szabályzást. A kommunális eredetű hulladékok szelektív gyűjtéséről a 2000. LXIII. tv. alapján gondoskodni kell.

f.) Környezetbiztonság

A műszaki biztonság betartatásának érdekében az alábbi rendelkezések betartandók:

29/1960. (VI. 7.) Korm. rendelet, ill. 2/1971. (IV. 28.) NIM rendelet alá tartozó nyomásfokozó berendezés

1994. évi XLVIII. tv ill.34/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet és az 1/1967. (IV. 28) NIM rendelet alá tartozó villamosvezeték.

11/1994. (III. 25.) IKM rendelet hatálya alá tartozó tartály és cseppfolyós üzemanyag töltőállomás

1994. évi XLI. tv ill.1/1977. (IV. 6.) NIM rendelet hatálya alá tartozó gáz-, vagy olaj berendezés

6/1993.(V. 12.) IKM rendelet hatálya alá tartozó gázüzemű jármű üzemanyagellátó berendezés.

Tájképvédelmi előírások **10/A. § 1**

- (1) A tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell készíteni, melyben a rálátás és a kilátás szempontjait egyaránt vizsgálni kell.
- (2) Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének a tájképet zavaró építmények nem helyezhetők el.
- (3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet lefolytatni.
- (4) A településkép védelme, a kedvező tájképi megjelenés elősegítése érdekében a település beépítésre szánt területein minden 12,5 m-nél magasabb; beépítésre nem szánt területein minden 6 m-nél magasabb elhelyezni kívánt torony- illetve oszlopszerű építményre településképi látvány és sziluettvizsgálat (a tájban megjelenő építmény értékelése) alapján készíthető.

(5) A tájba illesztés főbb szempontjai a következők:

a) A tájba illesztés célja a tájban bekövetkező antropogén eredetű változásoknak a természeti adottságokhoz való igazítása, közelítése, a meglévő természeti, táji értékekkel való összhang megteremtése, valamint az értékek károsodásainak mérséklése, kiküszöbölése.

b) Épületek esetében, valamint telekalakításkor a természeti és művi elemek összhangjának megteremtése érdekében leginkább az adott tájban történelmileg kialakult hagyományokat kell figyelembe venni. Jellemző lehet a telek alakja, az építmények elhelyezkedése a telken belül, az anyag- és színhasználat, az építmény és részeinek szerkezete, magassága, szélessége, stílusa. Az anyaghasználatban általában előnyösnek mondható a tájegységben előforduló természetes alapanyagok alkalmazása.

c) A méretek meghatározásánál a domborzati viszonyok függvényében a minél kisebb területfoglalásra és magasságra kell törekedni. A színválasztásnál domináns a létesítmény közvetlen környezetének színvilága, amelybe harmonikusan kell illeszkednie az új tájelemnek.

10. §

Az épített környezet védelme (kiterjed a településre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre) célja, hogy az ember egészségét védje, a jövő nemzedékek életfeltételeit javítsa és ennek érdekében alapvető szabályokat állapítson meg

- 1.) Biztosítani kell az épített környezetben élők (tartózkodók) egészségének védelmét, életfeltételeik folyamatos javítását, törekedni kell (el kell érni) a különböző tevékenységek káros hatásainak megszüntetésére vagy a hatályos előírások szerinti visszavonására.
- 2.) Fejlesztéseknél, beavatkozásoknál meg kell követelni a funkciókból adódó védőtávolságokat és a szükséges védőterület-kialakításokat.
- 3.) A szabályozási terven meghatározott zöldterületek, védőerdők kialakításáról és fenntartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

A 33/2000 (III.17.) Korm. rendelet „. számú melléklete szerint a község a „A” (érzékeny) kategóriába sorolható, intézkedési szennyezettségi határérték $C_i=C1$.

III. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Az egyes területfelhasználási egységekre vonatkozó előírások

Lakóterületek általános előírásai

11. §

- 1.) A területen fő funkcióként elsősorban lakóépületek helyezhetők el, valamint
 - termelő kertgazdasági építmény,
 - a terület ellátását szolgáló üzleti, kereskedelmi, vendéglátó épület, 500 m²
 - beépített szintterületig
 - kézműipari építmény, 500 m² beépített szintterületig
 - igazgatási, egyházi, művelődési és nevelési-oktatási, egészségügyi, szociális épület, 500 m² beépített szintterületig

- szolgáltató és szállás épületek 500 m² beépített szintterületig
 - sportlétesítmény
 - üzemanyagtöltő kivételesen sem helyezhető el
 - nem zavaró hatású egyéb üzleti építmény
- 2.) Kiegészítő mellékfunkcióknál az alábbi előírásokat kell figyelembe venni:
- Ha a főfunkcióval egybeépülve egy tömeget képez, a homlokzat és tetőgerinc magasságra vonatkozó előírásokat kell betartani, de a főfunkció homlokzatmagasságát nem lépheti túl.
 - Különálló kiegészítő mellékfunkció építmény-magassága 3,5 m lehet.
- 3.) Az (építmények elhelyezése) építési hely feleljen meg:
- a lakóterületre vonatkozó jelen előírásoknak,
 - a lakóterületre vonatkozó zaj és rezgésvédelmi előírásoknak,
 - a levegőminőségi előírásoknak,
 - működésük a közízlést, közrendet nem sértheti,
 - az ellátó rendszerek igénybevételével azok működésében zavart nem okozhat.
- 4.) A beépítési mód általában oldalhatáron álló, de amennyiben a telekméret indokoltá, illetve szükségessé teszi, szabadonálló beépítési mód is engedélyezhető lakótömbönként, főként a sarkok beépítésével, vagy szórványosan.
- 5.) Ha a már kialakult telkek valamelyike a táblázatban feltüntetett telekméreteket, telekterületeket sem éri el, egyedi elbírálással kell vizsgálni a beépíthetőséget, melynek főbb szempontjai: benapozás, tűzvédelme, környezet és egészségvédelem. Állattartó épület ez esetben csak akkor helyezhető el, ha az övezeti előírás nem zárja ki az előírt védőtávolság betartását.
- 6.) Egy lakótelken több főfunkció építménye (főépület) nem építhető.
- 7.) Különálló kiszolgáló melléképítmény elhelyezésének szabályai:
- Az épületek közötti távolság betartandó,
 - Oldalhatáron álló beépítés esetén állattartó melléképítményt feltétlenül, egyéb építményt általában a hátsó kertben a főfunkció építménye mögött kell elhelyezni arra a telekhatárra, ahol a főfunkció építménye áll. Ettől eltérni csak indokolt esetben lehet, ha a főfunkció építménye nem közvetlenül a telekhatárra került.
 - Ha a telek már meglévő beépítettsége miatt ez nem lehetséges, - úgy hogy a főfunkció létesítményével szemben lévő telekhatártól az épületek között előírt távolság betartható legyen, illetve
 - Szabadonálló beépítésnél az építmény mögött a hátsó kertben, a szomszédos telken lévő épületek közt előírt legkisebb távolság betartásával lehetséges.
 - A telekhatártól való távolsága azonban nem lehet kisebb ennek 3 m-rel csökkentett mérete.
- 8.) A kiskereskedelmi, üzlet, pavilon, környezetet nem zavaró kisipari szolgáltató építmény eseti elbírálással, a faluképi szempontok figyelembevételével az

előkertben is elhelyezhető, ha a szomszédos telkeken lévő épületek között előírt legkisebb távolságok betarthatók.

- 9.) Állattartó építmény utcafrontra, előkertbe nem épülhet. Állattartó kiegészítő funkciójú melléklétesítmények esetén az alábbi védőtávolságokat is be kell tartani.
 - Kis haszonállat ólja és ketrece lakóépülettől legalább 6,0 m
 - Haszonállat ólja lakóépülettől 10,0 m, kifutója 12,0 m
 - Trágya és trágyalétároló legalább 12,0 m-re legyen.
- 10.) Kisüzemi állattartás létesítményei csak környezetvédelmi és közegészségügyi előírások alapján a falusias lakóövezet telkein lehetséges.
- 11.) Nagyüzemi állattartás létesítményei belterületen nem helyezhetők el.
- 12.) A helyi értékvédelemre kijelölt területen a lakóépület tetőfedése pikkelyszerű, vagy kerámia anyagú (lehetőleg) cserép kerüljön. A harsány színű (zöld, kék) tetőfedő anyag alkalmazása nem engedhető meg.
- 13.) Az övezetekre vonatkozó általános követelményeket az egyes övezetekhez csatolt táblázatok tartalmazzák.
- 14.) Az egyes övezetekben a táblázatokban feltüntetetteknél kisebb méretű telkek beépíthetőségét egyedileg kell elbírálni.

Kialakult állapot

12. §

- 1.) A telekalakítás szempontjából kialakult állapot esetén új telket alakítani:
 - a) kialakult tömbben: akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri az övezetben előírt legkisebb telekméretet / vagy a telektömbben kialakult és beépített telkek területének átlagos méretét.
 - b) tömbbelső feltárás esetén: akkor szabad, ha az újabb telkek területe eléri a telek előírt legkisebb területét. Ebben az esetben a visszamaradó (illetve beépített) telek területe el kell, hogy érje az övezeti előírásoknak megfelelően beépíthető legkisebb telekterületet.
 - c) kialakult telekméret alatt a ténylegesen meglévő telekméret értendő. A telek megosztására csak a tömbben kialakult átlagos telekterületnek megfelelően kerülhet sor. A háromnál több telket tartalmazó tömb esetében az átlagos telekterület számítása során a legkisebb és a legnagyobb telekterületet figyelmen kívül kell hagyni.
- 2.) A kialakult telektömbben az épületek elhelyezésének módját az épület építési helyén belüli elhelyezésének módját a vonatkozó előírások és az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni.
 - a) az előkert mérete a kialakult állapothoz igazodó kell, hogy legyen a tömb épített utcaszakaszán, de legalább az övezet területén.
 - b) az oldalkert mérete el kell hogy érje a min. 4 m-t, (de ez esetben a max. építmény magasság 4,0 m lehet.)

- c) a hátsókert mérete el kell, hogy érje a min. 4 m-t, (de ez esetben a max. építmény magasság 4,0 m lehet)
- d) Az övezetben előírt, vagy az övezetben kialakult legkisebb telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében az építési hely mélysége nem haladhatja meg a 40 m-t.
- sem az övezetre előírt telekmélységet,
 - sem az övezetben kialakult telekmélységnek a megengedett építménymagasság mértékével csökkentett értéke.
- e) Az övezetben előírt, vagy az övezetben kialakult legkisebb telekmélységet kétszeresen meghaladó mélységű telek esetében az épület mélysége sem haladhatja meg
- sem az övezetre előírt telekmélységnek a megengedett építménymagasság értékével csökkentett értékét
 - sem az övezetben kialakult telekmélységnek a megengedett építménymagasság mértékével csökkentett értékét.
 - sem a 20,0 m-es telekmélységet.
- 3.) Az illeszkedés általános szabályai
- a) A szabályozási terven a "településszerkezeti védelem" jelű területen a tömbökben általában oldal és szabadonálló beépítések alakultak ki. Az övezeti előírások keretei között új épület elhelyezése esetén - a kialakult utcakép védelme érdekében a jellegzetes beépítés miatt az oldalkert mérete nyílás nélküli homlokzat kialakításával 4,0 m-re csökkenthető, de ez esetben az építmény magassága nem haladhatja meg a 4,0 m-t.
- 4.) Az építési vonal a kialakult telektömb
- α. foghíj és saroktelek esetében illeszkedjék a csatlakozó szomszédos telek beépítésének utcai (közterület) beépítési vonalaihoz, kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő előírást ír elő.
- β. ha a közbenső telek egyik csatlakozó szomszédos telke beépítetlen, illeszkedjék legalább két szomszédos beépített telek, illetve az érintett utcaszakasz beépítésének utcai (közterületi) építési vonalaihoz - kivéve, ha egyéb előírás ettől eltérő beépítést ír elő.
- 5.) A kialakult telektömbben a legnagyobb építmény, illetve építménymagasság foghíj esetében nem haladhatja meg
- sem a csatlakozó szomszédos épület magasságát
 - sem az érintett utcaszakasz súlyozott - a beépített telkeken álló épületek figyelembevételével számított –utcaképi átlagos homlokzatmagasságot.
- saroktelek esetében (vagy ha a közbenső telek egyik szomszédos telke beépítetlen) nem haladhatja meg
- sem a csatlakozó szomszédos épületek legnagyobb magasságát,
 - sem az érintett utcaszakasz átlagos homlokzatmagasságát,
- 6.) Új magastető létesítése, magastető átalakítása esetén a tetőzet magassága - általában - ne nyúljon az utcavonalon, vagy az épület közvetlen környezetében álló épületek gerincvonalára fölé.
- a) szabadonálló beépítés esetén az új magastető hajlásszöge - megközelítőleg - legyen azonos az épület közvetlen környezetében álló épület(ek) tetősíkjának lejtőszögével. Ahol a szomszédos épület(ek) tetősíkjának

hajlásszöge kisebb, mint 35 fok, vagy nagyobb, mint 45 fok, ott a meglévő épület(ek)hez kell alkalmazkodni.

- b) félig (hézagosan) zárt sorú beépítés esetén a magastető tömege csökkentse a csatlakozó épületek takaratlan tűzfalait és a tetősík(ok) hajlásszöge - megközelítőleg legyen azonos, a takarandó tűzfal(ak) oromvonalának hajlásszögével. Ott, ahol a csatlakozó szomszédos épületek oromvonalának hajlásszöge kisebb, mint 35 fok, vagy nagyobb mint 45 fok, a csatlakozás módját esetileg kell meghatározni a szomszédos épületekhez illeszkedve.

A lakóterület övezetei

Lf-I építési övezet

13. §

- 1.) Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az VI. táblázatban előírtaknak.
- a lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el egy épület tömegben történő megjelenítéssel.
 - az övezetben zárt sorú beépítés nem engedhető
 - a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél
 - amennyiben a kialakult telekméret nem éri el a 550 m²-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy melléképítmények építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be).

IV. TÁBLÁZAT Lf-I

Az építési telek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélysége	Legnagyobb beépítettség	Építmény Max. magassága
		m ²	M	M	%	M
Oldalhatáron álló	Lf-I O	550	16	30	30	4,0
Szabadon álló	Lf-I SZ	550	16	30	30	4,0

Szabadonálló beépítés elsősorban saroktelken alakítható ki.

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40 %
- terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy, trágyalé-tároló építmény
- süllyesztett garázs építése nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítenő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan
- környezetvédelmi besorolások
levegőminőség: általános levegőtisztaságvédelmi övezet

- zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület
- Közművesítés: részleges
- A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Lf-II építési övezet

14. §

- 1.) Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az III. táblázatban előírtaknak.
- a) a lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el egy épület tömegben történő megjelenítéssel
 - b) az övezetben zárt sorú beépítés (hézagosan zárt sorú beépítés) nem engedhető.
 - c) a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél
 - d) amennyiben a kialakult telekméret nem éri el az 800 m²-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy melléképítmények építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be).

III.TÁBLÁZAT FL-II

Az építési telek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélysége	Legnagyobb beépítettsége	Építmény -max. magassága
		m ²	M	M	%	m
Oldalhatáron álló	Lf-II O	800	16	40	30	4,0
Szabadon álló	Lf-II SZ	800	16	40	30	4,0

Szabadonálló beépítés elsősorban saroktelken alakítható ki.

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40 %
 - terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy, trágyalé-tároló építmény
 - süllyesztett garázs építése nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítenendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan
 - környezetvédelmi besorolások
 - levegőminőség: általános levegőtisztaságvédelmi övezet
 - zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület
 - Közművesítés: részleges
- A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Lf-III építési övezet

15. §

- 1.) Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az II. táblázatban előírtaknak.
- a lakóépület legfeljebb négylakásos lehet, de legfeljebb négy rendeltetési egység helyezhető el
 - az övezetben zárt sorú beépítés nem engedhető
 - a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a mellékfunkció építménynél
 - amennyiben a kialakult telekméret nem éri el a 700 m²-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy mellékfunkció építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be)

II. TÁBLÁZAT Lf-III.

Az építési telek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélysége	Legnagyobb beépítettség	Építmény max. magassága
		m ²	M	M	%	m
Oldalhatáron álló	Lf-III O	700	16	40	30	4,5
Szabadon álló	Lf-III SZ	700	16	40	30	4,5

Szabadonálló beépítés elsősorban saroktelken alakítható ki.

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40 %
 - terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy, trágyalé-tároló építmény
 - süllyesztett garázs építése nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítenő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan
 - környezetvédelmi besorolások
levegőminőség: általános levegőtisztaságvédelmi övezet
zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület
 - Közművesítés: részleges
- A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Lf-IV építési övezet

16. §

- 1.) Az övezetbe azok a lakótömbök tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel az I. táblázatban előírtaknak.
- a lakóépület legfeljebb kétlakásos lehet, de legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el egy épület tömegben történő megjelenítéssel.
 - az övezetben hézagosan zárt sorú beépítés megengedhető
 - a főfunkció építménye nem lehet alacsonyabb a kiegészítő mellékfunkció építménynél
 - amennyiben a kialakult telekméret nem éri el a 900 m²-t, akkor a rendeltetési egységek számát csökkenteni, vagy mellékfunkció építését korlátozni kell (amennyiben a szükséges védőtávolságok nem tarthatók be).

I. TÁBLÁZAT Lf-IV

Az építési telek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélysége	Legnagyobb beépítettsége	Építmény -max. magassága
		m ²	M	M	%	m
Oldalhatáron álló	Lf-IV O	900	16	50	30	4,5
Szabadon álló	Lf-IV SZ	900	16	50	30	4,5

Szabadonálló beépítés elsősorban saroktelken alakítható ki.

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40 %
- terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy, trágyalé-tároló építmény
- süllyesztett garázs építése nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan
- környezetvédelmi besorolások
levegőminőség: általános levegőtisztaságvédelmi övezet
zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület
- Közművesítés: részleges
A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Vegyes terület

17. §

- 1.) A vegyes terület lakó, kereskedelmi, szolgáltató és a települési infrastruktúra alapfokú ellátást biztosító intézményrendszerének elhelyezésére szolgál.
- 2.) A vegyes terület lehet
 - a.) településközpont vegyes terület

Településközpont vegyes terület Általános előírásai

18. §

- 1.) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- 2.) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
 - a) lakóépület
 - b) igazgatási épület
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - d) egyéb közösségi szórakoztató épület
 - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
sportépítmény Vt3 kivételével helyezhető el
 - f) üzemanyagtöltő; kivételesen elhelyezhető max. 2 kútállásig. (Vt-1 es területen)
- 3.) A településközpont vegyes területen az OTÉK 31. § (2) bekezdésben előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető.
 - a) Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
 - b) Termelő kertészeti építmény
- 4.) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

A településközpont vegyes terület, dominánsan lakóépületek elhelyezésére szolgáló kis telkes alövezet

Vt1

19/A. §²

Vt-1A övezet
Településközpont vegyes terület piactér kialakítására

1	Az építési telkek					
2	Övezeti jel	Beépítési mód	A kialakítható legkisebb telekterület méret	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	A megengedett legnagyobb építmény magasság	A zöldfelület legkisebb mértéke
3			m ²	%	m	%
4	Vt-1A	Z	400	60	3,5	10

19. §

- 1.) A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:
 A területen sport létesítmény 1 ha terület nagyságig elhelyezhető
 Üzemanyag töltő kivételesen 2 kútállásig helyezhető el .

V. TÁBLÁZAT

Övezeti jel	Min. kial. Telekterület m ²	Min. kial. Telekszélesség M	Legnagyobb beépítettség %	Max. építm. Magasság M
Vt1 O(SZ)	600*	16	30	4,5

O oldalhatáron álló

SZ szabadonálló beépítési mód

K a kialakult telekméretek

Hézagosan (félíg zárt sorú) zárt sorú beépítés, kivételesen, ha az utcakép indokoltá teszi, megengedhető.

- 2.) A kialakult beépítésű területeken az új és az átépülő házak esetében az utcaképbe illesztést az engedélyezési terv készítésekor a szomszédos 3-3 épületet feltüntető, legalább 1:200 m.a. utcakép készítésével kell bemutatni. Hézagosan zárt sorú (félíg zárt sorú) beépítés nem engedhető meg.
- 3.) Közterület felőli telekhatáron maximum 1,4 m magas, áttört kerítés létesítése engedélyezhető.
- 4.) Az intézményekhez az OTÉK szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani.
- 5.) Meglévő, kialakult, 10-14 m közötti szélességű lakótelkek beépítése, illetve azokon lévő épületek átépítése engedélyezhető. A kialakult beépítésre való tekintettel az oldalkert minimális mérete a 14 m-nél kisebb szélességű telkek esetében 4 m-re csökkenthető. Az övezetben az elhelyezhető építmények legnagyobb építmény magassága 4,0 m lehet

6.) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása nem engedélyezhető.

7.) A minimális teleknagyságot intézmények elhelyezésénél az ágazati szabványok és a technológiai tervek szabják meg. (ld. oktatási intézmények minimális telke)

Szabadonálló beépítés elsősorban saroktelken alakítható ki.

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 20 %
- terepszint alatti létesítmény (nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítenő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmének biztosítására vonatkozóan)
- környezetvédelmi besorolások
 levegőminőség: védett I.
 zajvédelmi: lakóterület és intézményterület laza beépítés
 rezgésvédelem: 20 m/s² határérték
 lakóház alapozás talajmechanikai szakvélemény előírásai alapján ajánlott
- Közművesítés: részleges
 A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

A településközpont vegyes terület, dominánsan alapfokú intézmények elhelyezésére szolgáló nagytelkes alövezet
Vt2

20. §

1.) A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:

Az övezetben sportlétesítmény 2 ha-os területig elhelyezhető

VI. TÁBLÁZAT

Övezeti jel	Min. kial. Telekterület m ²	Min. kial. Telekszélesség M	Max. beép. % %	Max. építm. Magasság m
Vt2 O(SZ)	800*	20	40	6,5 lakóház esetén 4,5

O oldalhatáron álló

SZ szabadonálló beépítési mód

K a kialakult telekméretek

Hézagosan (félig zárt sorú) zárt sorú beépítés, kivételesen, ha az utcakép indokoltá teszi, megengedhető.

- 2.) A kialakult beépítésű területeken az új és az átépülő házak esetében az utcaképbe illesztést az engedélyezési terv készítésekor a szomszédos 3-3 épületet feltüntető, legalább 1:200 m.a. utcakép készítésével kell bemutatni. Félig (hézagosan) zárt sorú beépítés megengedhető.
- 3.) Közterület felőli telekhatáron maximum 1,4 m magas, áttört kerítés létesítése engedélyezhető.
- 4.) Az intézményekhez az OTÉK szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani.
- 5.) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása nem engedélyezhető.
- 6.) A minimális teleknagyságot intézmények elhelyezésénél az ágazati szabványok és a technológiai tervek szabják meg. (ld. oktatási intézmények minimális telke)

Szabadonálló beépítés elsősorban saroktelken alakítható ki.

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40 %
- terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy, trágyalé-tároló építmény
- süllyesztett garázs építése nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan
- környezetvédelmi besorolások
 levegőminőség: általános levegőtisztaságvédelmi övezet
 zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület
- Közművesítés: részleges
 A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

**A településközpont vegyes terület, különleges védettséget igénylő intézményi övezet
Vt3**

21. §

- 1.) A terület építési övezeteinek legfontosabb előírásai:
 A területen sport létesítmény kivételes sem helyezhető el.
 Üzemanyag töltő kivételesen sem helyezhető el.

VII. TÁBLÁZAT

Övezeti jel	Min. kial. Telekterület M ²	Min. kial. Telekszélesség M	Legnagyobb beépítettség %	Max. építm. Magasság M
Vt3	K	K	K (20)	(K)

O oldalhatáron álló

SZ szabadonálló beépítési mód

K a kialakult telekméretek

Hézagosan (félig zárt sorú) zárt sorú beépítés, kivételesen, ha az utcakép indokoltá teszi, megengedhető.

- 8.) A kialakult beépítésű területeken az új és az átépülő házak esetében az utcaképbe illesztést az engedélyezési terv készítésekor a szomszédos 3-3 épületet feltüntető, legalább 1:200 m.a. utcakép készítésével kell bemutatni. Hézagosan zárt sorú (félig zárt sorú) nem engedhető meg.
- 9.) Közterület felőli telekhatáron maximum 1,4 m magas, áttört kerítés létesítése engedélyezhető.
- 10.) Az intézményekhez az OTÉK szerinti, előírt gépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani.
- 11.) Meglévő, kialakult, 10-14 m közötti szélességű lakótelkek beépítése, illetve azokon lévő épületek átépítése engedélyezhető. A kialakult beépítésre való tekintettel az oldalkert minimális mérete a 14 m-nél kisebb szélességű telkek esetében 4 m-re csökkenthető. Az övezetben az elhelyezhető építmények legnagyobb építmény magassága 4,0 m lehet
- 12.) Nyúlványos (nyeles) telek kialakítása nem engedélyezhető.
- 13.) A minimális teleknagyságot intézmények elhelyezésénél az ágazati szabványok és a technológiai tervek szabják meg. (ld. oktatási intézmények minimális telke)

Szabadonálló beépítés elsősorban saroktelken alakítható ki.

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40 %
- terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy, trágyalé-tároló építmény
- süllyesztett garázs építése nem engedhető
- környezetvédelmi besorolások
 levegőminőség: általános levegőtisztaságvédelmi övezet
 zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület
- Közművesítés: részleges
 A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Gazdasági területek

22. §

- 1.) A belterület (beépítésre szánt terület) a következő területfelhasználási Kategóriákat foglalja magába:

Gazdasági terület, ezen belül

- kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
- Gip jelű terület

A Gazdasági terület általános előírásai Gip, Gksz

23. §³

(1) A kereskedelmi, szolgáltató területen [Gksz] elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben az OTÉK 9.§. (2)(3) pontja szerint helyezhetők el építmények.

(3) Nem folytathatók a következő tevékenységi körök:

- Élőállat nagykereskedelem
- Energiahordozó nagykereskedelem
- Fém-, érc, nagykereskedelem
- Fa, építőanyag-szsaniter nagykereskedelem
 - Vasárú szerelvény nagykereskedelem

(4) Az övezetbe elhelyezhető gazdasági építmények (fő funkciók):

- átrakó építmény, mérlegház
 - üzletház
 - raktár, rakodó
 - szociális helység építménye
 - üzemi jellegű kutató és szolgáltató építmény
 - szolgálati lakó és szállásépületek
 - terület ellátó alapfokú intézmény
 - termék vezeték
 - üzemanyagtöltő
- mellékfunkciók (melléképítmények)

- garázs
- kirakat szekrény
- tüzelőanyag tároló
 - kazánház

(5) Terepszint alatti építmények

- süllyesztett rakodó
- mérlegház
 - pincehelyiség (talajmechanikai szakvélemény alapján)

(6) Az Gksz övezetben az (4), (5) pontban felsorolt építményeken túlmenően elhelyezhetők olyan ipari jellegű létesítmények, melyek a lakóterülettől védőtávolság betartását nem igénylik, és a szomszédos üzem funkcióját nem zavarják. (ipari, építőipari, tárolás, raktározás, településgazdálkodás, energiaipari létesítmények)

(7) A teljes közművesítettség a technológiához tartozó ellátó és biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.

(8) A technológiai tervnek igazolnia kell az övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások betarthatóságát.

(9)VIII. TÁBLÁZAT**Gksz** Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezetei ^{4 5}

Az építési telkek					
Övezeti jel	Beépítési mód	A kialakítható legkisebb telekterület mérete m ²	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke %	A megengedett legnagyobb építmény magasság m	A zöldfelület legkisebb mértéke %
Gksz	SZ	1000	40	6,5	40
Gksz1	K	1000	50	6,5	40
Gksz2	SZ	2000	50	8	30
Gksz3	K	1000	30	6,5	40

SZ (szabadonálló)

K (kialakult)

(10)Nyeles telkek kialakítható az esetben, ha az építési telkek megközelítése a kialakult állapot miatt másképpen nem lehetséges.

(11)Egyéb előírások:

- Az övezeten belül magánút kiszabályozható és közművek és magánút keresztmetszetén belül is elhelyezhetők.
- terepszint alatti létesítmény: csak a beépítési helyen belül helyezhető el
- süllyesztett garázs építése nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítenőd az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan
- környezetvédelmi besorolások

levegőminőség: a hatályos levegőtisztaság-védelmi jogszabályok határértékei szerint

zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás: gazdasági terület

- közművesítés: részleges

A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

IX. TÁBLÁZAT**Gip** Ipari gazdasági terület

Az építési telkek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélysége	Legnagyobb beépítettség	Építmény -max. magassága
		M ²	M	m	%	M
Szabadon álló (SZ)	Gip	1000*	25	50	40	6,5

4. Módosította a KT. 14/2010. (XII.1.) rendelete. Hatályos 2010. december 3.

5. Módosította a KT 10/2016. (VI.24.) rendelete. Hatályos: 2016. 07. 01.

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 25 %
- terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy, trágyalé-tároló építmény
- süllyesztett garázs építése nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítenendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan
- környezetvédelmi besorolások
 levegőminőség: általános levegőtisztaságvédelmi övezet
 zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület
- Közművesítés: részleges
 A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcsatornába, ill. a zárt szennyvízgyűjtőbe vezetés előtt a telken belül előtisztítani, illetve előkezelni kell.

* Normatív szabályozás

Terület	beépíthető szintterület
1250 m ²	500 m ²
1500 m ²	600 m ² és a fennmaradó terület 40 %-a
3000 m ²	1000 m ² és a fennmaradó terület 30 %-a

A beépítettség maximum 40 % lehet.

1.) Az ipari gazdasági területre betelepülésre engedélyezhető tevékenységi köröket a TEÁOR EU megfeleltetés szerint kell meghatározni, de a betelepülésre nem javasolt tevékenységi körök a következők:

- akkumulátorgyártás
- ércdúsító
- bányüzem
- lőporgyártás
- lakk és festékgyártás
- műtrágyagyártás
- atomenergiiai létesítmény
- izotóp labor
- veszélyes hulladékégető és feldolgozó üzem
- fehérje-feldolgozó üzem
- zsírfeldolgozó üzem
- azbesztyártás
- cellulósgyártás
- kőolaj és földgáz feldolgozó
- grafitgyártás
- foszfáthyártás
- gyógyszergyártás
- növényvédőszer gyár
- klórgyártás
- koksizoló mű

Nem kerülhet az ipari területre jelen esetben:

- vörösizap tároló

- zagytér
- veszélyes hulladéklerakó

Eseti döntés alapján kerülhet az ipari területre jelen esetben

- műanyag feldolgozó
- nyomtatott áramkör előállító üzem
- üveggyártó
- nehéz gépjárműjavító

A tiszta technológiák fogadását kell előtérbe helyezni!

23/A.§⁶

- (1)A tájba illesztést külön jogszabályban előírt látványtervvel kell igazolni
- (2) A felszínformákat, terepfelszínt az ingatlan építése és használata során lehetőleg meg kell őrizni.
- (3)A kellemetlen látványelemek takarásáról gondoskodni kell.
- (4)Az épületek, építmények környezetében kizárólag tájba illő, nem invázív őshonos növények telepíthetők.

23/B.§⁷

- (1)Új beépítésre javasolt terület csapadékvíz elvezetését előzetesen kell megoldani, terület beépítését csak a vízrendezés megoldása, a vízvezető rendszer kiépítése után kezdhetik meg.
- (2)A meglévő víziközművek (vízellátó rendszer, szenny- és csapadékvíz elvezetés) kapacitását és állapotát a megnövekvő vízigényeket, a keletkező szenny- és csapadékvíz mennyiségeket alapul véve kell felülvizsgálni és a rekonstrukciókat, bővítéseket elő kell irányozni. Elengedhetetlen, hogy az ellátáshoz szükséges szabad kapacitás a területeket ellátó valamennyi víziközmű rendelkezésre álljon.

(Mezőgazdasági) Birtoktestközpont

24. §

- 1.) Az övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység, szőlő és gyümölcs feldolgozás befogadására alkalmas.
- 2.) A belterülethez közeli mezőgazdasági területeken (a szabályozási terven majorlétesítési tilalmi határon belüli területeken, majorok számára új terület nem alakítható ki.)

6. Beiktatta a KT 10/2016. (VI.24.) rendelete. Hatályos: 2016. 07. 01.

7. Beiktatta a KT 10/2016. (VI.24.) rendelete. Hatályos: 2016. 07. 01.

- 3.) A korlátozás alá nem eső mezőgazdasági területeken, elvi engedélyezési eljárás keretében jelen előírásokat betartva, mezőgazdasági ipari gazdasági terület alakítható.
- 4.) A meglévő területek fejlesztése, átalakítása, korszerűsítése, a teljes létesítményre kiterjedő terv alapján engedélyezhető.

X. TÁBLÁZAT Gip-M

Gb

Mezőgazdasági majorok

Az építési telkek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélysége	Legnagyobb beépítettség	Építmény -max. magassága
		m ²	M	m	%	M
Szabadon álló	Gip-M	1000*+ +10 ha	50	25	40	6,5
Szabadon álló	Gb	1000 + 10 ha	50	25	45	4,5

- Siló építése esetén az építmény magasságot a technológiai terv alapján kell meghatározni.

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 40 %
- terepszint alatti létesítmény: zárt rendszerű szigetelt szennyvíztároló vagy, trágyalé-tároló építmény
- süllyesztett garázs építése nem ajánlott, indokolt esetben talajmechanikai szakvélemény alapján terv készítendő az építés alatti víztelenítésre, valamint az épület víz ellen védelmére vonatkozóan
- környezetvédelmi besorolások
 levegőminőség: általános levegőtisztaságvédelmi övezet
 zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület
- Közművesítés: részleges
 A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

Különleges területek

25. §⁸

- 1.) A különleges beépítésre szánt területek övezetébe azok az övezetek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), a települési infrastruktúra jelentős intézményei.
- 2.) A különleges beépítésre szánt területek területfelhasználási mód szerinti tagozódása:

8. Módosította a KT 10/2011. (IV.12.) rendelete. Hatályos 2011. április 13.

Különleges területnek minősülnek az alábbi létesítmények elhelyezésére kijelölt területek:

- a.) camping K(c)
- b.) **sporttelep K(sp)**
- c.) hajókikötő K(hk)
- d.) termálfalu K (tf)

XI. TÁBLA

Az építési övezet funkcionális besorolása építési telek						Az
Övezeti jelek	Funkcionális besorolás	Beépítési mód	alakítható legkisebb telekterület m ²	A beépítettség megengedhető legnagyobb értéke %	A megengedett legnagyobb építmény magasság m	A zöldfelület legkisebb mértéke
K (T)	Működő temető	csak kiszolgáló épület (SZ)	1000 *	5	3,5	40
K (C)	Camping	O (SZ)	1000	20	4,5	40
K (SP)	Sporttelep, szabadidőközpont	SZ	1000	10	4,5	40
K (HK)	Hajókikötő, kiszolgáló épületek	SZ	1000	20	4,5	40
K (TF)	Termálfalu	SZ	1000	20	4,5	40

ba) K(Sp)* övezetben a sport és szabadidős tevékenység létesítményei helyezhetők el.

bc) **A parkolást telken belül kell megoldani.**

bd) A parkoló felszíni vízelvezetéséről gondoskodni kell.

Üdülőterület (Üh)

26. §

- 1.) Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál
- 2.) Az üdülőterület hétvégi házas besorolású, legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- 3.) A hétvégi házas területen csak a kialakult állapot tartható fenn a Tisza árvédelmi töltésén belül. Újabb építmény kizárólag a tulajdonos saját felelősségével az

ÉVIZIG szakhatósági hozzájárulásával , csak lábakra állítva , a mértékadó árvíz szint fölött helyezhető el

XII. TÁBLÁZAT

Üh hétvégi házas terület

Az építési telkek						
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb területe	Legkisebb szélesség	Legkisebb mélysége	Legkisebb beépített-Sége	Építmény min-max. magassága
		m ²	M	m	%	
Oldalhatáron álló (O)SZ	Üh	(K) 550	(K)16	(K)35	15	(K)4,5

Egyéb előírások:

- legkisebb zöldfelület 60 %
- terepszint alatti létesítmény: nem építhető
- környezetvédelmi besorolások
 - levegőminőség: általános levegőtisztaságvédelmi övezet
 - zajvédelmi és rezgésvédelmi besorolás falusias lakóterület
- Közművesítés: teljeskörű
 - A szennyvizek szikkasztása átmenetileg sem engedhető meg. A szennyvíz csatornahálózat kiépítése után a hálózatra való rákötés kötelező.

IV. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Különleges beépítésre nem szánt területek

27/A§⁹

(1) A különleges beépítésre nem szánt területek övezetébe azok az övezetek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezkedő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), a települési infrastruktúra jelentős intézményei.

(2) A különleges beépítésre szánt területek területfelhasználási mód szerinti tagozódása:

Különleges területnek minősülnek az alábbi létesítmények elhelyezésére kijelölt területek:

9. Beiktatta a KT 10/2011. (IV.12.) rendelete. Hatályos 2011. április 13.-tól.

XII/A. TÁBLA

Az építési övezet funkcionális besorolása A telek					
Övezeti jelek	Funkcionális besorolás	Beépítési mód	alakítható legkisebb telekterület m ²	A beépíttség megengedhető legnagyobb értéke %	A megengedett legnagyobb építmény magasság m
K (T)	Működő terület	csak kiszolgáló épület (SZ)	1000 *	5	3,5

Magánút kijelölésének szabályai 27/B. §¹⁰

Magánút kijelölésének szabályai

- (1) Magánút bármely övezetben kijelölhető.
- (2) A magánútnak közvetlenül közútra kell csatlakoznia.
- (3) Gépjárművel történő megközelítés céljára legalább egy telek külön helyrajzi számon magánútként lejegyezhető, melynek minimális szélessége 4 m.
- (4) A magánúttal kapcsolatban a költségeket annak kell viselnie, akinek az út kialakítása az érdekében áll.
- (5) A magánút kialakításánál a közlekedésbiztonsági szabályok betartása ajánlott. A közforgalomra nem átadott magánutat táblával kell jelölni. A 3,5 t – nál nehezebb gépjárművek a célterületre sem hajthatnak be. A közforgalomra átadott magánút sorompóval nem zárható le. A közforgalomra nem átadott magánutat viszont sorompóval kell lezárni.

A közlekedési területek általános előírásai

27. §

- 1.) Az övezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál. A közutak elhelyezése céljából a településszerkezeti terven ábrázoltaknak megfelelően útkategóriáktól függően, legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:

10. Beiktatta a KT. 7/2014. (IV.30.) rendelete. Hatályos 2014. május 15.

Törzshálózati jelentőségű út esetén	30 m
Országos mellékutak esetén	22 m
Helyi gyűjtőutak esetén	16 m
Külterületi fő dűlőutak esetén	12 m
Kiszolgáló utak esetén	10 m
Kerékpárút esetén	3 m

- 2.) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedés kiszolgálói:
- Közlekedési létesítmények
 - Közművek és hírközlési létesítmények
- 3.) Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni az UT-2-1. 115-1994. számú útcsatlakozások ideiglenes műszaki előírásaiban foglaltakat.
- 4.) ¹¹ Figyelembe kell venni továbbá az 1988. I. törvény, illetve ennek végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV.21.) MT rendeletet
- az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzésekről szóló 20/1984. (XII.01.) KM sz. rendeletet
 - a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 21.) KHVM rendeletet.
- A Kossuth Lajos utca sporttelep, szabadidő központ melletti szakasza kialakult állapot és az SZT-ben mellékelt útmintakeresztszelvény szerint meglévő, megmaradó szabályozási szélesség szerint alakul.
- 5.) ¹² A Községháza út SZT-n jelzett területére az érvényes önkormányzati rendelet 27.§-a vonatkozik de az út szabályozási szélessége változó, mivel kisebb terek bővítésével a faluképváltó és falu-felújítási program keretén belül díszburkolatú járda, és parkosított zóldsávok is létesülnek a helyenként kiszélesített Községháza úton.
- 6.) ¹³ A Cipőgyár területén a szabályozási terv szerint 4,2 méter széles magánút kerül kiszabályozásra, mely csatlakozik a Poprádi útra.
- 7.) ¹⁴ **Az „1” jelű út övezeti besorolása Köu-5 kiszolgáló útnak minősül, melynek minimális szabályozási szélessége 12 m.**

Közműlétesítmények, közműellátás

28. §

- 1.) A közműhálózatok és közműlétesítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
- 2.) A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedhető meg.

11. Módosította a KT 10/2011. (IV.12.) rendelete. Hatályos 2011. április 13.

12. Beiktatta a KT 13/2009. (XI.24.) rendelete. Hatályos 2009. december 1.

13. Beiktatta a KT 14/2010. (XII.1.) rendelete. Hatályos 2010. december 3.

14. Beiktatta a KT 7/2014. (IV.30.) rendelete. Hatálya 2014. május 15.

- 3.) Új közművezetékek létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezési ágazati előírások szerint kell kivitelezni.
- 4.) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásokat, vagy szabványos keresztezés kiépítésekor azoknak – szükség esetén – egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.
- 5.) Épületek építésére engedély csak az övezeti előírásoknak megfelelő közművesítés biztosítása esetén adható.
- 6.) A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű kivitelezés érdekében.
- 7.) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.
- 8.) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- 9.) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek, vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- 10.) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről illetve a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- 11.) Szennyvízkezelés, csapadékvíz elvezetés
 - α.) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.
 - β.) A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatorna hálózat megépítéséig átmeneti közműpótló berendezésként – szigorúan ellenőrzötten kivitelezett – zárt szennyvíztározó medencék létesítése engedélyezhető. A zárt szennyvíztározó medencékből az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.
 - χ.) A nyílt árkokra való esetleges szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvízbekötéseket meg kell szüntetni.
 - δ.) A gazdasági területen keletkező ipari szennyvizet a telken belül kell előtisztítani (olaj-, zsír-, hordalékfogó, stb.). A szennyvizet csak a hatóságok által előírt mértékű előtisztítás után szabad a közcsatornába bevezetni.
 - ε.) A VIZIG kezelésében lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 6-6 m, a társulati kezelésű vízfolyások partéleitől 6-6, az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, vízfelületek partéleitől 2-2 m, a nyílt árkok mentén legalább

az egyik oldalán min. 2 m, a másik oldalán min. 1 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó.

- φ.) A magasabban fekvő területekről lefolyó csapadékvizek ellen a beépített területeket övárkok létesítésével kell megvédeni. Az övárkok belterületi nyílt árkokba csatlakozása előtt hordalékfogók telepítése szükséges.

12.) Villamosenergia ellátás

- α.) A középvezetű 20 kV-os oszlopra fektetve épített villamoshálózatok előírások, az MSZ 151. sz. szabvány szerinti rögzített biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. A 20 kV-os vezeték védőtávolsága külterületen 5-5 m, belterületen 2,5-2,5 m a szélső szálaktól. A szélső szálak távolsága 3 m.
- β.) A villamosenergia elosztó hálózatok föld feletti elhelyezése egyelőre területgazdálkodási szempontból fennmarad, az utcabútorozási és utcafásítási lehetőség biztosítása érdekében a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra. Hosszabb távon a villamosenergia közép- és kiefeszűtsűgű, valamint a közvilágítási hálózatokat lehetőleg földkábelbe fektetve kell építeni.

13.) Gázellátás

- a.) Az érvényes előírások szerint a földgázvezeték biztonsági övezete a földgázvezeték falsíkjától nagyközépnomású vezeték esetén 9-9 m. A középnomású vezeték biztonsági övezete az átmérőtől függően jobbra-balra 3-5 m közötti, a kisnyomású vezetéké 3-3 m.
- b.) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjeiben, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

14.) Távközlés

- a.) A távközlési hálózatot létesítéskor illetve rekonstrukciójakor szükséges földkábelbe illetve alépítménybe helyezve föld alatt vezetve építeni.
- b.) A föld feletti vezetés fennmaradásáig, területgazdálkodási okokból, valamint az utca fásítási és utcabútorozási lehetőségének a biztosítására a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket közös oszlopsoron kell vezetni.
- c.) A mobiltelefon-szolgáltatók antenna tornyait belterületen nem lehet elhelyezni. Külterületen történő elhelyezés esetén az BNPI és a műemléki hatóság egyetértő véleménye szükséges.

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

29. §

- 1.) A település igazgatási területén közterületként a szabályozási terveken ekként jelölt és az ingatlan-nyilvántartásban így bejegyzett területeket kell számon tartani.

- 2.) A közterületeket rendeltetésének megfelelően bárki szabadon használhatja, de a használat mások hasonló jogait nem korlátozhatja.
- 3.) A közterület rendeltetésétől eltérő használathoz a tulajdonos, az Önkormányzat hozzájárulása szükséges. Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is jár, a tulajdonosi hozzájárulásokon túl, az építési hatóság engedélye is szükséges.
- 4.) A település közterületein az alábbi használatok engedélyezhetők:
 Hirdető, reklám berendezés elhelyezése,
 Közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (pl. tömegközlekedési váróhely, parkoló, információs tábla) elhelyezése
 Köztisztasággal kapcsolatos építmények, tárgyak elhelyezése
 Utcai bútorok, műtárgyak (szobor, kút, óra, stb.) elhelyezése
 Távbeszélőfülke elhelyezése
 Építési munkával kapcsolatos létesítmények, építőanyagok időleges elhelyezése
- 5.) Töltőállomást csak a szabályozási terv szerint lehet elhelyezni.
- 6.) Tömegközlekedési várakozóhelyeket az utcaképbe illeszkedő módon lehet építeni.
- 7.) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatát, annak időtartamát, a használat egyéb feltételeit, pl. a használati díjat, és egyéb elvárásokat, valamint az engedély nélküli szankciókat külön önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

Zöldterületek (Z)

Általános előírások

30. §

- 1.) A község területén az OTÉK 6. § (3) és 27. § alapján a belterületen:

Beépítésre nem szánt övezet került bevezetésre, melyek területét a szabályozási terv tünteti fel.

Közparkok területe

31. §

- 1.) Az övezetbe a közparkok, díszparkok, pihenő- és játszóparkok tartoznak.
- 2.) Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- 3.) Az övezetbe elhelyezhető:

A pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, stb.)

Vendéglátó, elárusító épület, nyilvános illemhely
A terület fenntartásához szükséges épület

Erdőterületek E

Általános előírások

32. §

- 1.) A legmagasabb szintű jogszabály Az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény 1996. évi XIV. tv.
- 2.) A község igazgatási területén az OTÉK 6. § (3) és 28. § alapján az erdőterületek övezetekre való bontása a településszerkezeti terv területfelhasználásra vonatkozó meghatározásai alapján
 - E vk védelmi célú erdő
 - E g gazdasági célú erdő
 - E vt természetvédelmi célú erdő
 övezetek kerültek megkülönböztetésre.

Evk övezet Védelmi rendeltetésű erdők

33. §

- 1.) Telepítésük szükség szerint a környezetre ártalmas bűzös üzemek védőtávolságának csökkentése, a lakóterületek védelme érdekében történik.
- 2.) Területükön építmények nem helyezhetők el.

Eg övezet Gazdasági erdők

34. §

- 1.) Az erdő területén rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, maximum 0,5 %-os beépítettséggel.
- 2.) A 0,5 %-os beépítettséget telekalakítás, telekmegosztás során is biztosítani kell.

- 3.) A megengedett maximális építménymagasság 3,5 m. Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni.

Evt övezet
Természeti Területek erdői

35. §

- 1.) A természetvédelmi területek erdeire az illetékes természetvédelmi államigazgatási szervek előírásai vonatkoznak.

Védelmi célú területek
Borsodi Mezőség TK Természetvédelmi terület

36. §

- 1.) A külön jogszabályok alapján védelem alatt álló Borsodi Mezőség Tájvédelmi Körzet TK területén területet felhasználni, földrészletet alakítani, a növényi és állati élőhelyeket befolyásoló beavatkozást végrehajtani, építményeket elhelyezni és kialakítani csak a védetté nyilvánító rendelkezés, valamint az érdekeltek és a szakhatóságok előírásai szerint szabad.
- 2.) A Borsodi Mezőség TK területére a nemzetközi előírások szerinti zónabeosztási terv készítendő, melyet az illetékes természetvédelmi államigazgatási szerv készítettet az alábbi nemzetközileg előírt lehatárolások irányelvei szerint, összhangban a Hortobágyi Nemzeti Park terveivel

„A”	Természetes állapotú zóna
„B”	Természetközeli állapotú zóna
„B1”	Természetközeli állapotú zóna (Kezelt természetközeli állapotú zóna, extenzív hagyományos területhasználattal, javarészt szikes gyepek.)
„B2”	Halastavak és erdőtelepítések elsősorban természetvédelmi, védett faj megőrzési céllal.
„B3”	Védett terület intenzív agrárterület.
„C”	Védett területi szántók és a turizmus kiemelt területei kevesebb korlátozással
„D”	Pufferzóna a védett területek körül.

- 3.) A Borsodi Mezőség TK területén a művelési ágak általában az alábbi zónába sorolhatók:
- | | |
|-----------------------------------|------|
| - A gyepes | - B1 |
| - A szántó területek | - C |
| - A halastavak és erdőtelepítések | - B2 |
- övezetként kerültek besorolásra. A „D” jelű védőterület (puffer zóna).

Szentistván külterületén javasolt A, B, és C zónák található

**Mezőgazdasági területek
Általános előírások**

37. §

- 1.) A község külterületének, mezőgazdasági termelést (növénytermelést, szőlő és gyümölcsstermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást) szolgáló része.
- 2.) A mezőgazdasági területeken az OTÉK 6. § (3) alapján és a 29. § előírásainak megfelelően a következő övezetek kerültek kijelölésre:
 Má-E (döntően) gyeplé, legelő, vagy kisparcellás szántó művelésű terület – extenzív terület
 Mk kertgazdálkodásra szolgáló terület, ültetvények
- 3.) A területen elhelyezhető építményeket jelen szabályzat és az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.

**Má-E
(döntően) Gyeplé, legelő vagy kisparcellás szántó művelésű terület**

38. §

- 1.) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a gyeplé, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatóak, ezért főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

VI. TÁBLA

Az építési telkek				
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb terület	Legnagyobb beépítettsége	Építmény max. magassága
		m ²	%	M
SZ	Má-E	6000+ 10 ha	3	4,5

- 2.) Tanya és farmgazdaság 6000 m² építési telek kialakítására legalább 10 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést. Szabadonálló beépítési móddal, maximum 4,5 m homlokzatmagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3- %-ának beépítésével.
- 3.) Hullámtéren belül tanya, farmgazdasági építmény nem helyezhető el.

**Má-I
(döntően) szántó művelésű terület**

39. §

- 3.) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon – viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a gyepek, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatóak, ezért főként a legeltetés, állattartás jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

VII.TÁBLA

Az építési telkek				
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb terület	Legnagyobb beépítettség	Építmény max. magassága
		m ²	%	m
SZ	Má-I	6000+ 10 ha	3	4,5

- 4.) Tanya és farmgazdaság 6000 m² építési telek kialakítására legalább 10 ha nagyságot elérő terület fenntartás, birtoklás esetén lehetséges, vagy igazolni szükséges a mezőgazdálkodásból való megélhetést. Szabadonálló beépítési móddal, maximum 4,5 m homlokzatmagasságú épületekkel, a telekterület maximum 3- %-ának beépítésével.
- 3.) Hullámtéren belül tanya, farmgazdasági építmény nem helyezhető el.

Kertgazdálkodásra szolgáló terület, Gyümölcsös terület Mk

40. §

- 1.) Az övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, ahol kertgazdálkodást, túlnyomórészt szőlő, gyümölcsstermesztést folytatnak, illetve azok a földrészletek, melyeket korábban zártkertnek parcelláztak.
- 2.) A legkisebb beépíthető telek területe szőlő, gyümölcsös, vagy kertművelési ág esetén 720 m², szántó vagy gyepek művelés esetén 1500 m². Az övezetben egy gazdasági épület helyezhető el, melynek alapterülete 30 m².
- 3.) Az I. kategóriájú szőlőkataszterbe tartozó területek építési feltétele
 - a) 15
 - b.) Növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor I. termőhelyi kategóriájú szőlőültetvényeken nem létesíthető.
 - c.) Földbevéajt pince létesíthető.

VIII.TÁBLA

Az építési telkek				
Beépítési mód	Övezeti jele	Legkisebb terület	Legnagyobb beépítettség	Építmény -max. magassága
		m ²	%	m
SZ	M k	3000	3	3,5

- 4.) Lakó vagy pihenőtér elhelyezésének feltétele 3000 m² telekterület és legalább 5 ha ültetvény tulajdonlása szükséges.

**Egyéb területek
V jelű övezetek**

Vízgazdálkodási terület

41. §

- 1.) V-1 jelű övezetbe tartozik, a TISZA-FOLYÓ, a tervezett víztározó és partja és közvetlen környezete. Területükön a vízisport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el, illetve alakíthatók ki, az érintett szakhatóságok hozzájárulásával, elvi engedélyezési eljárással megalapozottan megkért építési engedély alapján.
- 2.) V-2 jelű területek az állóvizek és vízállások és tározók és holtágak
- 3.) V-3 jelű területek a vízmű területek az általános vízgazdálkodási területek
- 4.) V-4 jelű területek a közcélú nyílt csatornák és partja
- 5.) V-5 jelű területek a hullámtér töltése

1

- 6.) Az övezetben lévő, fenti előírásoknak megfelelő építmények építésének, átalakításának, bővítésének részletes feltételeit külön szabályozási tervben kell kimunkálni. Az érintett területekre, a szükséges terv jóváhagyásáig, változási tilalom lép életbe.

- 7.) . Területükön építmények nem helyezhetők el.

**Tartalék területek
T jelű területek**

42. §

- 1.) A település távlati területi fejlesztései számára a várhatóan csak a terv távlatán túl felhasználásra kerülő területként jelöli a következők szerint:

T-Lf

Tartalék lakóterület

- 2.) A tartalék területeken olyan építményt elhelyezni nem lehet, mely a távlati területfelhasználást korlátozná.

V. Fejezet

Egyes sajátos jogintézmények

43. §

- 1.) A település beépítésre szánt területén épület csak építési telken helyezhető el (kivételt képeznek ez alól a közterületen, zöldterületen történő építések).
- 2.) A település beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha
 - a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,
 - b) közérdeket nem sért,
 - c) az építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe és biztosított, hogy az építmények a telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.

44. §

Tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területeket, területegységeket a szabályozás terv tartalmazza. A település igazgatási területét érintő tilalmak, korlátozások:

Beültetési kötelezettség szükséges a tervezett ipari gazdasági területen A beültetési kötelezettségnek legkésőbb az ingatlan használatbavételének idejéig eleget kell tenni.

45. §

Telekalakítás szabályai ¹⁶

1. Az OTÉK III. fejezetében foglaltak és a 85/2000. (XI. 08.) FMV rendelet szerint kell eljárni.
2. Telket csak úgy szabad alakítani, hogy a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége a szabályozási tervnek és a vonatkozó jogszabályoknak megfeleljen.
3. A szabályozási terv szerinti telekcsoport rendezésénél a telkeket egyesíteni kell, az egyesített földrészletből ki kell venni a közterületeket, majd a fennmaradt területet a területre vonatkozó előírásoknak megfelelő telkekre kell felosztani.

16. Módosította a KT. 7/2014. (IV.30.) rendelete. Hatályos 2014. május 15.-től.

4. Új építési telek kialakítása esetén az övezeti szabályozásban megadott minimális telekméretnél kisebb telket nem lehet kialakítani.
5. Nyúlványos (nyeles) telek újonnan nem alakítható ki.

Útépítési és közműépítési hozzájárulás megfizetésére kell kötelezni azokat az ingatlantulajdonosokat, akiknek ingatlanaikat érintően a települési önkormányzat helyi közutat, közművet létesít.

Az útépítési és közművesítési hozzájárulás mértékét, arányát, az érintett ingatlantulajdonosok körét, a fizetés módját és időpontját a települési önkormányzat külön rendeletben szabályozza.

46. §

Az elrendelt településrendezési kötelezettségeket az ingatlannyilvántartásba be kell jegyezni.

A térségi szabályozás elemei a BAZ Megye Területrendezési Terve alapján

47/A. §¹⁷

17. Beiktatta a KT. 7/2014. (IV.30.) rendelete. Hatályos 2014. május 15-től.

(1)A település igazgatási területének térségi övezetei:

1. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület övezete
 - a) Az övezet területén különös figyelmet kell fordítani a szennyvízelvezetés, -tisztítás és elhelyezés mielőbbi megoldására, a teljes szennyvízcsatorna-hálózat kiépítését meg kell valósítani.
 - b) A felszín alatti vízkészletek mennyiségi és minőségi védelme érdekében szükséges az épületek tetővizeinek gyűjtése és hasznosítása, a települések burkolt felületeire hulló csapadékvizek késleltetéssel való elvezetése, használt vizek kezelése, tisztítást követő hasznosításának elősegítése.

2. ökológiai hálózat: ökológiai folyosó, magterület, pufferzóna övezetei,
 - a) Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.
 - b) Az övezetben amennyiben építés történik, az csak a tájszerkezetbe illeszkedő módon, a tájra jellemző hagyományos beépítési jellemzőkkel és anyaghasználattal valósulhat meg. Az értékvédelem követelményeit és az építési anyaghasználatot a HÉSZ 10 /A. § tartalmazza.

 - c) Az övezetben új külszíni bányatelek és bánya nem létesíthető, meglévő bánya és bányatelek nem bővíthető.

3. kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,

Erdőtelepítésre alkalmas területek övezetében külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.

4. országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
 - a) Az övezetben csak a tájszerkezetbe illeszkedő módon, a tájra jellemző hagyományos beépítési jellemzőkkel és anyaghasználattal valósulhat meg az építés. Az értékvédelem követelményeit és az építési anyaghasználatot a HÉSZ 10/A.§. tartalmazza.
 - b) Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

c)Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.

d) Az övezetben új külszíni bányatelek és bánya nem létesíthető, meglévő bánya és bányatelek nem bővíthető.

5. rendszeresen belvízjárta terület övezete

Rendszeresen belvízjárta terület által érintett övezetben gondoskodni kell a vizek elvezetéséről, a vízlevezető árkok, csatornák rendszeres karbantartásáról.

3. nagyvízi meder övezete által érintett terület övezete

a) A hullámtéren - amely a folyó nagyvízi medrének része - elsődlegességet biztosítva az árvíz biztonságos levezetésének, minden használatot az árvízvédelmi szempontoknak kell alárendelni, a kialakult beépítésre szánt területeken az építési engedély kiadása előtt az illetékes vízügyi hatóság jóváhagyását be kell szerezni.

b) Nagyvízi mederben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki

47. §

Településrendezési intézkedések következtében okozott károk esetében a tulajdonost, haszonélvezőt korlátozási kártalanítás illeti meg, melynek eljárási rendjét, mértékét és rendszerességét az 1997. évi LXXVIII. tv. 30. §-a szabályozza.


A korlátozási kártalanítást az köteles megfizetni, akinek az érdekében a településrendezési intézkedés történt. Az önkormányzati célok megvalósításához a települési önkormányzatnak a kártalanítási igények aktualitását és azok mértékét célszerű napirenden tartani és kérelemre indult igény teljesítésére a forrást is meg kell teremteni.

48. §

Záró rendelkezések

1.) Ez a rendelet 2004. május 1-től lép hatályba.

Tiszakeszi, 2016. június 30.


Sipoş Imre
polgármester




Krui Tímea
jegyző