

Lakitelek Nagyközség Képviselőtestületének

26/2006./XII.19./ KTR. rendelete

Lakitelek Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervéről.

Lakitelek Nagyközség Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 6.§ (1), (3), 7.§.(3) bekezdés c./ pontjában és a 13.§.(1) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) és 16.§.(1) bekezdésében biztosított feladat-és hatáskörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló módosított 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 4.§.(3) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve, az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTRT) előírásaival és a megyei területrendezési tervvel összhangban a község településszerkezeti tervében foglaltak megvalósítása érdekében e rendelettel megállapítja Lakitelek helyi építési szabályzatát (továbbiakban: HÉSZ) és szabályozási tervét.

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§

A rendelet hatálya

- (1) A rendelet hatálya Lakitelek Nagyközség (a továbbiakban: a község) közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A község közigazgatási területén területet felhasználni, építési telket és területet kialakítani, épületet továbbá műtárgyat és más építményt tervezni és kivitelezni, építeni, felújítani, helyreállítani, kialakítani, korszerűsíteni, bővíteni, bontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munka), valamint zöldfelületet alakítani, továbbá ilyen célokra hatósági engedélyt adni csak a./a vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései, különösen a jelen rendelet mellékletében szereplő, az egyedi ügyek döntésekor joghatályos törvények és rendeletek előírásainak megfelelően, továbbá
 - b./ az OTÉK előírásai,
 - c./ a jelen rendeletben foglalt szabályok, valamint
 - d./ jelen rendelet mellékleteit képező Sz-1 (közigazgatási terület szabályozási terve), Sz-2 (beépítésre szánt területek szabályozási terve), együtt szabályozási terv előírásai szerint szabad.

2.§

Szabályozási elemek

- (1) A szabályozás
 - a.) kötelező és
 - b.) irányadó elemeket tartalmaz.
- (2) A kötelező szabályozási elemek a település egésze szempontjából legfontosabbak, ezért módosításuk csak a melléklet szerinti szabályozási- esetenként szerkezeti-tervek felülvizsgálatával és módosításával lehetséges.
Ezek:
 - a.) igazgatási terület határa
 - b.) beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa,
 - c.) az övezet-, építési övezethatárok és a hozzájuk rendelt övezeti előírások,(a beépítésre szánt területek tervezett határa egyben övezethatár is)
 - d.) szabályozási vonal (közterületet nem közterülettől elválasztó) vonal

e.) védett és védőterületek lehatárolása, valamint a sajátos jogintézmények által (tilalmak, helyi közút céljára történő lejegyzés, stb) érintett területek lehatárolása.

f.) helyi értékvédelmi terület határa

g.) helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

h.) műemléki jelentőségű terület határa

i.) régészeti terület határa

- (3) Irányadó szabályozási elemek a környezeti illeszkedés illetve a szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével elsőfokú építésügyi hatósági eljárásban, elvi építési engedély keretében illetve telekalakítási tervben módosíthatók, pontosíthatók.

Ezek:

- a.) építési helyen belül az építési vonal
- b.) irányadó telekhatár
- c.) kialakult (zömmel beépült és jelentős átépítésre nem szánt) területeken az előkert mérete
- d.) javasolt út-mintakeresztelvény
- e.) új telekalakítási terv által keletkező magánút határvonala

II. FEJEZET

TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS, BELTERÜLETBE VONÁS

3.§

- (1) A belterületbe vonni azokat a telektömböket vagy telekcsoportokat lehet, melyek a község belterületéhez közvetlenül kapcsolódnak és a szabályozási terv beépítésre szánt területbe sorolja.

- (2) A szabályozási terv a község közigazgatási területét használatuk általános jellege valamint sajátos használatuk szerint beépítésre szánt területekre, ezen belül építési övezetekre, valamint beépítésre nem szánt területekre, ezen belül övezetekre osztja.

- a.) beépített és beépítésre szánt területen a telkek az alábbi építési övezetekbe tartoznak:

Lakóterületen:

a.a) kisvárosias lakóterület: „Lk”

a.b.) falusias lakóterület : „Lf”

Vegyes területen:

a.c.) településközpont vegyes terület: „Vt”

Gazdasági területen:

a.d.) kereskedelmi, szolgáltató terület: „Gksz”

a.e.) zavaró hatású ipari terület (ide tartoznak a mezőgazdasági majorok is): „Gipz”

a.f.) egyéb ipari terület: „Gipe”

Üdülőterületen:

a.g.) üdülőházas terület: „Üü”

a.h.) hétvégi házas terület: „Üh”

Különleges területen:

a.i.) sport, szabadidő terület: „Ksp”

a.j.) temető: „Kt”

a.k.) Népfőiskola: „Knf”

a.l.) Ökológiai turisztikai terület: „Köt”

a.m.) szennyvíztelep: „Kszt”

a.n.) homokbánya : „Kb”

a.o.) termálfürdő: „Ktf”

a.p.) szabadstrand: „Kst”

a.q.) kertészet: „Kkt”

a.r.) megújuló energiaforrások létesítményeinek területe: „Kme”

a.s.) lovas turisztikai központ területe: „Klo”

- b.) a beépítésre nem szánt területek és telkeik az alábbi övezetekbe tartoznak:
- Közlekedési és közmű elhelyezési, hírközlési területen:
- b.a.) közúti közlekedési, közmű elhelyezési és hírközlési terület: „Köu”
 - b.b.) vasúti közlekedési, közmű elhelyezési és hírközlési terület: „Kök”
 - b.c.) vízi közlekedési, közmű elhelyezési és hírközlési terület: „Köv”
 - b.d.) légi közlekedési, közmű elhelyezési és hírközlési terület: „Köl”
- Zöldterületen:
- b.e.) közpark, közkert, védőzöld, kondicionáló zöld: „Z”
- Erdőterületen:
- b.f.) védelmi (védett és védő) erdő: „Ev”
 - b.g.) gazdasági erdő: „Eg”
 - b.h.) egészségügyi, szociális, turisztikai erdő: „Ee”
- Mezőgazdasági területen:
- b.i.) kertes mezőgazdasági terület: „Mk”
 - b.j.) általános mezőgazdasági terület: „Má”
 - b.k.) sortanyás mezőgazdasági terület: „Mt”
 - b.l.) korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület: „Mák”
- Vízgazdálkodási területen:
- b.m.) vízfelületek, tartósan vízborított, vízjárta területek : „V 1”
 - b.n.) hajózható vízmeder „V-Köv”
 - b.o.) árvízi védművek (gátak) „V-V”
 - b.p.) védelmi célú hullámtéri erdők „V-Ev”
 - b.r.) vízgazdálkodási üzemi területek „V-Ü”
- (3) A település egyes területeinek (3) bekezdés szerinti hovatartozását a szabályozási terv szerint kell megállapítani.

4.§

A beépítésre szánt területek általános előírásai

- (1) Beépítésre szánt terület kül- és belterületen egyaránt elhelyezkedhet. A beépítésre szánt területek igénybevételének (telekalakítás, beépítés) nem feltétele a belterületbe vonás.
- (2) A HÉSZ hatálybalépésekor még nem kialakított beépítésre szánt területek telkén az építési övezeti szabályoknak megfelelő építési munka – az OTÉK 32. §-ban felsorolt építmények kivételével- akkor engedélyezhető, ha az OTÉK 33. §-ában előírt feltételeken kívül
- a) a 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet 5 § szerinti tartalommal és jogosultsággal, legalább a szabályozási terven – a telket magába foglaló- közterületekkel határolt tömbre készített telekalakítási terv alapján az építési telek kialakult, a tömb területét érintő közterület-alakítások megtörténtek,
 - b) jelen rendeletben meghatározott, az építési övezetre előírt közművesítés megvalósult,
 - c) az érintett terület közterületei akadálymentesen kapcsolódnak a települési úthálózathoz,
 - d) az új építési telke(ke)t a települési úthálózathoz kapcsoló feltáró út (utak) gépjárművel járható(k),
 - e) a d.) pont szerinti feltáró utak mentén a csapadékvíz-elvezetés – az előírt közművesítettségnek megfelelően- megvalósult,
 - f) a telek terepszintje oly módon rendezett, amely nem eredményez további belvív-elvezetési kényszert,
- (3) A (2) (a)-(f) pontban előírt kötelezettségek teljesüléséig csak a fennálló területhasználat folytatásához feltétlenül szükséges, de összesen legfeljebb 30 m² alapterületű, legfeljebb 3,00 m építménymagasságú, pinceszint és tetőtér beépítés nélküli gazdasági építmények elhelyezése engedélyezhető.

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

5.§

A közművesítés mértéke

- (1) A beépítésre szánt területeken az OTÉK 8.§(2) szerinti közművesítettség előírt mértéke az egyes építési övezetekre:
- *kisvárosias lakóterületen*: teljes közművesítés, de a szennyvíz elhelyezés a közüzemi szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvízgyűjtő műtárggyal biztosítható,
 - *falusias lakóterületen*: részleges közművesítés,
 - *vegyes területen*: teljes közművesítés, de a szennyvíz elhelyezés a közüzemi szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvízgyűjtő műtárggyal biztosítható,
 - *gazdasági területen*: részleges közművesítés, a szenny- és csapadékvíz gyűjtése, tisztítása, elhelyezése, közműpótló berendezésekkel, műtárgyakkal biztosítható, kivéve, ha az egészségügyi, vízügyi, vagy környezetvédelmi (szak)hatóság külön jogszabály alapján másként rendelkezik.
 - *üdülőterületen*: teljes közművesítés, de a szennyvíz elhelyezés a közüzemi szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvízgyűjtő műtárggyal biztosítható,
 - *Különleges területeken*: általában részleges, de „Ktf”, „Köt”, „Kst” területeken mint üdülőterületen
- (2) Kialakult (zömmel beépült és jelentős átépítésre nem szánt) meglévő építési övezetekben építési munka akkor is engedélyezhető, ha csak az OTÉK 8.§ (1)b. szerinti részleges közművesítettség feltételei teljesülnek.

6.§

Építési övezetekre vonatkozó általános szabályok

- (1) Építési övezet csak beépítésre szánt területen lehet.
- (2) Az egyes építési övezetek, alövezetek beépítési feltételeit, az építési telkek kialakításának szabályait, a beépítési módot, az építménymagasságot, a parkoló-ellátottság mértékét, a zöldfelületek mértékét az alövezeti előírások határozzák meg. A fontosabb előírások az alábbi kódokból a szabályozási tervről közvetlenül is leolvashatók:

Lf"1-n"-1234

Lf „1-n”: építési alövezet jele

kötőjel utáni 1. számjegy: beépítési mód:

- 1= szabadon álló
- 2= oldalhatáron álló
- 3= hézagosan zárt sorú /zárt sorú
- 4= ikres

2. számjegy: kialakítható legkisebb telekterület:

- 1= 300 m²
- 2= 400 m²
- 3= 600 m²
- 4= 800 m²
- 5= 1200 m²
- 6= 1500 m²

7= 3000 m²

8= 3000 m²- nél nagyobb, a részletes övezeti előírásoknál megadott

3. számjegy: beépítettség megengedett legnagyobb mértéke

1= 15 %

2= 20 %

3= 30 %

4= 40 %

5= 50 %

4. számjegy: megengedett legnagyobb építménymagasság

1= 4,0 m

2= 5 m

3= 6 m

4= 7,5 m

5= 9,5 m

- (3) Ahol jelen HÉSZ vagy a szabályozási terv az építési helyet nem rögzíti (pl. zömmel beépült és átalakításra nem szánt (a továbbiakban: kialakult) területeken), ott az építési helyet az OTÉK 1. sz. ábrája alapján kell megállapítani. A HÉSZ vagy az OTÉK fenti szabálya szerint meghatározott hátsókertben a meglévő épület(rész) helye építési helynek minősül, de egyébként a hátsókert rovására a meglévő épület (korábbi előírásokban főépület) nem bővíthető.
- (4) Amennyiben a szabályozási terv és jelen HÉSZ másként nem rendelkezik, az építési vonalnak a terület alaprendeltetésének megfelelő meglévő épület utca felőli homlokvonala tekintendő. Ha ilyen épület nincs a telken, akkor a szomszédos telkeken meglévő alaprendeltetésnek megfelelő épületek utcai homlokvonalát kell építési vonalnak tekinteni. Ha ez a feltétel sem teljesül, az építési vonalat az OTÉK 1. sz. ábrája alapján kell megállapítani.
- (5) Az építési övezeteken belül kialakult (meglévő, zömmel beépült és átalakításra nem szánt) területeken:
- az épületek engedélyezhető építménymagasságát az építési övezeti előírások keretei között a 100 m hosszú épületoldali és szemközti utcaszakasz azonos építési övezetbe tartozó meglévő és hosszú távon megtartható épületeihez igazodva kell meghatározni. Legfeljebb $\pm 1,5$ m eltérés engedélyezhető.
 - az előkert szükségességét és mértékét az utcakép védelme érdekében a már kialakult adottságok és a környezeti illeszkedés alapján kell megállapítani a tömbre vonatkozó építési övezeti előírások keretei között,
 - az építési telek akkor is beépíthető, ha annak korábban (jelen rendelet hatályba lépése előtt) kialakult mérete (továbbiakban meglévő telek) kisebb az övezeti előírásokban meghatározott legkisebb telekméretnél, de az övezeti előírások egyebekben betartandók,
 - nyeles telek nem alakítható ki,
 - Ha a telek jelenlegi beépítettsége korábbi előírásoknak megfelelően, illetve jogerős és végrehajtható építési vagy fennmaradási engedély alapján vagy egyéb szerzett jogon az építési övezet előírásait és a szabályozási terv utasításait meghaladóan eltér, a telken álló épület a beépített alapterület növelése nélkül bővíthető (pl. tetőtere beépíthető), illetve az egyéb övezeti előírások megtartásával átalakítható.
- (6) Homlokzatra utólagosan kerülő távközlési berendezés, parabola antenna, klíma- és egyéb gépészeti berendezés közterületről látható módon csak kivételesen akkor helyezhető el, ha az közterületről nem látható módon nem oldható meg. (pl. saroktelek)
- (7) Állattartó épületek olyan funkcióval és állatlétszám befogadóképességgel létesíthetők, amilyen funkcióval és állatlétszámmal az állattartás helyi szabályozásáról szóló önkormányzati rendelet azt megengedi és ott, ahol azt e rendelet övezeti előírásai nem tiltják, illetve rögzítik. Állattartó épület létesítésekor illetve az illetékes szakhatóságok által előírt telepítési, illetve védőtávolságokat kell betartani. Magasabb szintű jogszabályi vagy

szakhatósági előírások hiányában e rendelet mellékletében szereplő telepítési távolságokat (védő távolságokat) kell betartani, továbbá az egyes állatfajok állatlétszámra vetített férőhely igényét – magasabb rendű jogszabályi előírás hiányában - e rendelet mellékletében szereplő alapterülettel kell biztosítani.

- (8) Építési övezetben csak zárt trágyatároló létesíthető.
- (9) Új épületben magas tető csak egy szintként építhető be. Meglévő (e rendelet hatálybalépése előtt épült) magas tetős épületben a tetőidom módosítása nélkül engedélyezhető legfeljebb két tetőtéri szint beépítése.
- (10) Közterülettel érintkező oldalhatáron álló beépítés vagy bármely közterülettel érintkező telekhatáron történő építés esetén a telken lévő valamennyi épületet, építményt azonos igényű (utcai) homlokzati felülettel kell kialakítani.
- (11) Az egyes építési övezetekre meghatározott szintterület-sűrűségi mérték egyetlen telek beépítése, bővítése során sem léphető túl.

II/2. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

7.§

Lakóterületekre vonatkozó általános szabályok

- (1) Sátortetős környezetben utcára merőleges nyeregtető csak legalább az oromfal magasságának 1/5-öd részéig történő kontyolással engedélyezhető.
- (2) Az övezetek egyedi telkein önállóan elhelyezhető, nem az alaprendeltetésnek megfelelő (nem lakó) épületek az övezetre előírt beépítési módtól eltérően szabadon állóan is elhelyezhetők az egyéb övezeti előírások megtartásával.
- (3) Lakóterületek építési telkein a terület alap (fő) rendeltetésének megfelelő további épület akkor létesíthető, ha az építési vonalon már áll ilyen épület.
- (4) Az övezet alap (fő) rendeltetésének megfelelő épület működését segítő, kiszolgáló (korábban mellék-) épület, illetve közterülettel nem határos épület legfeljebb 4 m építménymagassággal létesíthető.
- (5) A telek utcai homlokvonalán legfeljebb 2 gépjárműbehajtásra alkalmas bejárat engedélyezhető. A kapu közterület felé nem nyílhat.
- (6) Telekmegosztás csak akkor engedélyezhető, ha a megosztással keletkező telkek minden vonatkozásban kielégítik az építési övezetre előírt telekméreteket és beépíthetőségi feltételeket.

8.§

Kisvárosias lakóterület "Lk"

A terület jellemzően közepes laksűrűségű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

- (1) Területén az OTÉK 12.§. (2) – (4) bekezdéseiben foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el az üzemanyag töltőállomás és a termelő kertészeti építmény kivételével. Az OTÉK 12.§ (3) bek. 5. pontja szerinti egyéb gazdasági építmények közül a kovács, lakatos, járműjavító, faipari, kárpitos, stb. környezetét esetlegesen zavaró hatású építmények csak az építető által készített – várható zajkibocsátást, légszennyezést és egyéb környezetterhelést feltáró, valamint a tervezett védelmet javasoló- környezetvédelmi hatásvizsgálat és szakvélemény alapján, az illetékes szakhatóságok hozzájárulásával engedélyezhetők.
- (2) Haszonállat tartására szolgáló állattartó épület kisvárosias lakóterületen nem létesíthető.
- (3) Önálló terepszint alatti építmény csak az átlagos terepszinttől 1 m magasságot meg nem haladó és földdel takart lehet.

- (4) Melléképitmények – az OTÉK 31.§ előírásai együttes alkalmazásával- a szükséges védőtávolságok betartásával – a siló, a föld feletti folyadék és gáztároló, az árnyékszék és a szélkerék kivételével- építési helyen belül szabadon elhelyezhetők.
- (5) Az egyes alövezetekre vonatkozó beépítési módot, a kialakítható legkisebb telekterületeket, a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét, a megengedett legnagyobb építménymagasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket az alábbi táblázatból kell megállapítani.

Építési övezet jele	kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	megengedett legkisebb zöldfelület (a telekterület %-ában)
Lk1	800	szabadon álló	40	7,5	30
Lk2	400	oldalhatáron álló	40	5,0	30
Lk3	400	zárt sorú/ hézagos zárt sorú	40	5,0	30

(6) „Lk1” jelű alövezet sajátos előírásai:

- Az alövezetbe a meglévő, előkertés szabadon álló beépítésű több rendeltetési egységet magába foglaló társasházias területek tartoznak. Területi lehatárolásait a szabályozási tervlapok tartalmazzák.
- Az alövezetben a meglévő jó állapotú épületekhez alkalmazkodó, épületek helyezhetők el a telken belüli gépjármű elhelyezés és rakodóhelyek biztosításának feltételével.
- Személygépkocsi tároló a hátsó telekhatáron állóan az építmények közötti legkisebb távolságokra vonatkozó előírások betartásával elhelyezhető.
- Építési vonal: az utcában kialakult, vagy 5 m
- Az építési vonalon az épületek az utcában jellemzően kialakult, illetve a szomszédos jó állapotú megtartható tetőformához illeszkedő tetőidommal létesíthetők.

(7) „Lk2” és „Lk3” jelű alövezetek:

- Az „Lk2” alövezetbe a meglévő, előkertés oldalhatáron álló beépítésű családi házas területek tartoznak. Pontos területi lehatárolásait a szabályozási terv tartalmazza.
- Az „Lk3” alövezetbe a meglévő és tervezett előkertés zárt sorú, hézagosan zárt sorú beépítésű családi házas területek tartoznak. Pontos területi lehatárolásait a szabályozási terv tartalmazza.
- Az alövezetekben legfeljebb 2 lakást illetve rendeltetési egységet magába foglaló épületek helyezhetők el.
- Alaprendeltetésű épülettől különálló épület csak a saját telek felé lejtő félnyereg tetővel, cserépfedéssel létesíthető, legfeljebb 6 m épületmélységgel, legfeljebb 4 m építménymagassággal a hátsó telekhatáron és azon az oldalhatáron, amelyiken az alaprendeltetésű épület áll.
- Építési vonal: az utcában kialakult, vagy 5 m
- Az építési vonalon az épületek összetett tetőidommal is létesíthetők. Amennyiben oromfalak is épülnek, azokat az oromfal legalább 1/5-öd, legfeljebb 1/3 részéig kontyolni kell.
- Zárt sorú, hézagosan zárt sorú beépítési módban a jellemző tetőidom utcával párhuzamos gerincű legyen és a telekhatáron álló fal tűzfalszerűen alakítandó ki.

Falusias lakóterület „Lf”

A terület jellemzően alacsony laksűrűségű, 7,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek, mező- és erdőgazdasági épületek, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari épületek elhelyezésére szolgál.

- (1) Az építési övezetbe a *meglévő* és tervezett előkertes vagy előkert nélküli, oldalhatáros beépítésű családi házas területek tartoznak. Területi lehatárolásait a szabályozási tervlapok tartalmazzák.
- (2) Területén az OTÉK 14.§.(2) bekezdéseiben foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el az üzemanyag töltőállomás kivételével. Az OTÉK 14.§ (2) bek. 5. pontja szerinti kézműipari építmények közül a kovács, lakatos, járműjavító, faipari, stb. környezetét esetlegesen zavaró hatású építmények csak az építető által készített – várható zajkibocsátást, légszennyezést feltáró, valamint a tervezett védelmet javasoló környezetvédelmi hatáselemzés és szakvélemény alapján, az illetékes szakhatóságok hozzájárulásával engedélyezhetők.
- (3) Állattartó épület az építési övezetben általában létesíthető. Kisvárosias és vegyes területek telekhatárától mért 100 m-en belül állattartó épület csak a közegészségügyi szakhatóság hozzájárulásával engedélyezhető. Fóliasátor az OTÉK 35.§(7) alapján helyezhető el.
- (4) Önálló terepszint alatti építmény csak építési helyen belül létesíthető.
- (5) Melléképítmények – az OTÉK 31.§ előírásai együttes alkalmazásával- a szükséges védőtávolságok betartásával – a siló, a föld feletti folyadék és gáztároló, és a szélkerék kivételével- építési helyen belül szabadon elhelyezhetők.
- (6) Az építési övezetben legfeljebb 2 lakást illetve rendeltetési egységet magába foglaló épületek helyezhetők el a telken belüli gépjármű elhelyezés és rakodóhelyek biztosításának feltételével.
- (7) Több különálló épület építhető. Az alaprendeltetést kiegészítő és azt szolgáló funkciójú (mellék) épületek a védőtávolságok betartásával építhetők azon az oldalhatáron, amelyiken az alaprendeltetésnek megfelelő (lakó)épület áll.
- (8) A beépítési mód sarokteleknél, amennyiben a telekméretek azt lehetővé teszik, szabadon álló is lehet.
- (9) Építési vonal: kialakult, vagy 5 m előkerttel.
- (10) Kialakítható legkisebb telekszélesség: 16 m
- (11) A zömmel beépült területeken az épületek az utcában jellemzően kialakult építési vonalon, a szomszédos jó állapotú megtartható tetőformához igazodó tetőidommal létesíthetők.
- (12) Az újonnan beépülő területeken az épületek legalább a homlokzati hossz felével az építési vonalon kell, hogy álljanak, a homlokzat többi része legfeljebb 5 m-rel beljebb léptethető. A tetőidom jellemzően utcára merőleges gerincű, az oromfal 1/5 részéig kontyolható. Összetett fedélidommal úgy építhetők az épületek, hogy az építési vonalon oromfalas homlokzatuk is legyen.
- (13) Pince építése csak akkor lehetséges, ha a talajvíz- és belvíz viszonyok azt lehetővé teszik.
- (14) Az egyes alövezetekre vonatkozó beépítési módot, a kialakítható legkisebb telekterületeket, a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét, a megengedett legnagyobb építménymagasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket az alábbi táblázatból kell megállapítani.

Építési övezet jele	kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	megengedett min. zöldfelület (a telekterület)

					%-ában)
Lf1	600	oldalhatáron álló	30	5,0*	40
Lf2	800	oldalhatáron álló	30	5,0*	40

* gazdasági épületek építménymagassága a megengedett építménymagasságot - a technológiától függően - az építmények közötti legkisebb távolság megtartásának feltételével max. 1,5 m-rel meghaladhatja

10.§ Településközpont vegyes terület „Vt”

A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű, igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

- (1) Területén az OTÉK 16.§. (2) – (4) bekezdéseiben foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el az üzemanyag töltőállomás és a termelő kertészeti építmény kivételével.
- (2) Terepszint alatti önálló építmény csak gépkocsitároló funkcióval, építési helyen belül, földtakarással és növényzettel fedve vagy fásított térszíni parkolóval kialakítva létesíthető.
- (3) A településközpont vegyes területen zárt sorú (hézagosan zárt sorú) beépítési mód esetén az elhelyezésre kerülő épület utcai szárnyának mélysége legfeljebb 15,0 m lehet, kivéve, ha a már meglévő szomszédos épület tűzfalcsatlakozása vagy a telek szélessége udvari szárnyépület létesítésére lehetőséget ad. Ilyen esetben a szárnyépülettel együtt az épület mélysége legfeljebb 22,0 m lehet, a szabályozási terven feltüntetett övezeti jellemzőket azonban be kell tartani. A 15 m-es épületmélységben az oldalhatáron álló falban nyílás nem létesíthető, a 15-22 m közötti épületmélységben az oldalhatáron álló falban az OTÉK 37. § (4) szerinti szellőzők létesíthetők.
- (4) A 2-nél több oldalról közterülettel vagy magánúttal határolt telkeken tervezett valamennyi funkciót – a terepszint alatti garázs kivételével- egy épülettömegben kell elhelyezni. Az építési engedélyhez kertészmérnök által készített környezetrendezési terv készítenendő, mely szükség esetén tereprendezési munkarészt is tartalmaz.
- (5) Állattartó építmény az építési övezetben nem helyezhető el.
- (6) 2-nél több telek összevonása is lehetséges, de a környezeti illeszkedést a telekalakítási tervben beépítési javaslattal és utcaképpel / látványtervvel igazolni kell.
- (7) Telekmegosztás csak akkor engedélyezhető, ha a megosztással keletkező telkek minden vonatkozásban kielégítik az építési övezetre előírt telekméreteket és beépíthetőségi feltételeket.
- (8) Melléképítmények közül csak közmű becsatlakozási, közműpótló műtárgyak, hulladékartály tároló, kirakatszekrény, illetve kertészeti terv alapján kerti építmények, kerti víz-, és fürdőmedence, napkollektor, épített tűzrakó hely, kerti lugas és 20 m² alapterületet meg nem haladó kerti tető helyezhetők el az OTÉK 31.§ előírásai együttes alkalmazásával.
- (9) Az egyes alövezetekre vonatkozó beépítési módot, a kialakítható legkisebb telekterületeket, a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét, a megengedett legnagyobb építménymagasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket az alábbi táblázatból kell megállapítani.

Építési övezet	kialakítható legkisebb telekterület	beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legnagyobb építménymagasság	megengedett legkisebb zöldfelület (a
----------------	-------------------------------------	---------------	-------------------------------------	---	--------------------------------------

jele	(m ²)		(%)	ság (m)	beépítetlen telekterület %-ában)
Vt1	3000	szabadon álló	30	7,5*	50
Vt2	800	zárt sorú/ hézagosan zárt sorú	40	6,0*	50
Vt3	1500	szabadon álló	30	5,0	50
Vt4	1500	zárt sorú/ héz.zárts.	30	6,0	50
Vt5	600	szabadon álló	40	5,0	50
Vt6	1200	szabadon álló	40	7,5	50
Vt7	1200	zárt sorú/ héz.zárts.	40	6,0	50
Vt8	1200	zárt sorú/ héz.zárts.	40	7,5	50
Vt9	3000	szabadon álló	30	9,5	50
Vt10	800	szabadon álló	30	6,0	50

* az építménymagasság számításakor a templomtorony figyelmen kívül hagyandó

(10) „Vt1-10” jelű alövezetek területi lehatárolásai: (A pontos területi lehatárolásokat a szabályozási terv tartalmazza.)

- a.) „Vt1” alövezetbe soroltak a meglévő településközpont illetve alközpontok kialakult területei és ezek tervezett bővítési területei. (iskolák, polgármesteri hivatal és közvetlen környezete, művelődési ház, református templom, stb.)
- b.) „Vt2” alövezetbe soroltak A Széchenyi körút két oldalán (polgármesteri hivatal környékén) kialakult meglévő vegyes területek. (üzletek, takarékszövetkezet, orvosi rendelő, stb. környezete, valamint gyógyszertár, katolikus templom, stb.), valamint a szemközti funkcióváltásra szánt terület.
- c.) „Vt3” jelű alövezetbe soroltak a Béke utcai alközpont, az üdülőterületen szórványban elhelyezkedő meglévő lakótelkek, intézmények, kereskedelmi szálláshelyek, stb. meglévő területei, valamint a tervezett alközpontok intézményi és ellátó területei.
- d.) „Vt4” jelű alövezetbe soroltak a Széchenyi krt. 102-104. telkek.
- e.) „Vt5” jelű alövezetbe soroltak a Holdfény utca déli oldala és a Napsugár utca két oldalán kialakult vegyes funkciójú területek.
- f.) „Vt6” alövezetbe soroltak az üdülőterületen a Zalán utca vegyesen elhelyezkedő meglévő intézményi és lakótelkei, továbbá a Holdfény és Szegfű utcák által határolt, beépítetlen terület.
- g.) „Vt7” alövezetbe soroltak a tervezett új település-alközpont lakóterülettel határos belső tér köré szervezett részei.
- h.) „Vt8” alövezetbe soroltak az Árpádszállási út két oldalán tervezett új település-alközpont területek.
- i.) „Vt9” alövezetbe soroltak a termálfürdő melletti volt majorok, amelyek új település-alközpont céljára kijelölt területek.
- j.) „Vt10” alövezetbe sorolt a Széchenyi krt. sportpálya és általános iskola közötti terület.

(11) Építési vonal: Kialakult, vagy 5 m előkerttel

11.§ Kereskedelmi, szolgáltató területek „Gksz”

Elsősorban az OTÉK 19.§ (1) bekezdés szerinti nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységeket, célokat szolgáló épületek elhelyezésére kijelölt terület.

- (1) Területén az OTÉK 19.§. (2) – (3) bekezdéseiben foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetbe a község kialakult illetve beépült, valamint tervezett kereskedelmi, szolgáltató területei tartoznak. A területi lehatárolásokat a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) Az új beruházásként megvalósuló építmények elhelyezésekor a rendeltetéstől függő szükséges védőterületekről minden esetben a telken belül kell gondoskodni.
- (4) Melléképítmények közül csak közmű becsatlakozási, közműpótló műtárgyak, hulladéktartály tároló, kirakatszekrény, illetve kertészeti terv alapján kerti építmények, kerti víz-, és fürdőmedence, napkollektor, épített tűzrakó hely, kerti lugas és 20 m² alapterületet meg nem haladó kerti tető helyezhetők el az OTÉK 31.§ előírásai együttes alkalmazásával.
- (5) Beépítési mód: az övezeti kódban meghatározott
- (6) Építési vonal: kialakult, vagy 5 m
- (7) Kialakítható legkisebb telekterület: az övezeti kód szerint.
- (8) Megengedett legnagyobb beépítettség: az övezeti kód szerint, de az nem lehet nagyobb, mint 50 %
- (9) Megengedett legnagyobb építménymagasság: az övezeti kód szerint, de legfeljebb 6,0 m. Technológiai berendezés az építménymagasságba nem számít bele.
- (10) Legkisebb zöldfelület: a telekterület 20 %-a
- (11) A termálfürdő területéből leválasztott üzletsor telekalakítási terv alapján választható le és beépítési javaslat alapján építhető át egységes építészeti kialakítással.

12.§

Ipari gazdasági területek „Gipz”, „Gipe”

Elsősorban olyan gazdasági célú ipari, illetve mezőgazdasági területtel körülvett mezőgazdasági majorsági üzemi építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szolgáló területen nem helyezhetők el.

- (1) Ipari gazdasági területen új beruházásként megvalósuló üzemi építmények csak környezeti hatáselemzés, munkaegészségügyi, élelmezésügyi, közlekedési tanulmány, stb., illetve a jogszabályokban előírt előzményanyagok elkészülte és megállapításaik teljesülése feltételével engedélyezhető. A szükséges védőterületekről minden esetben a telken belül kell gondoskodni.
- (2) Különleges védelmet igénylő (pl. élelmiszer gyártó, csomagoló) üzemi épület csak akkor engedélyezhető, ha hatásterületén belül a tervezett létesítményre nagy környezetterhelést jelentő jogerős és végrehajtható, illetve érvényes engedélyekkel üzemelő építmény nincs, vagy meglévő ilyen építmény funkcióváltásáról, megszüntetéséről a tervezett létesítmény beruházója gondoskodott.
- (3) Környezetére különösen nagy környezetterhelést eredményező (pl. szennyvíztisztító, nagyüzemi állattartó, zajos, bűzös) üzemi épület csak akkor engedélyezhető, ha hatásterületén belül
 - a.) lakóépület, lakott tanya,
 - b.) a tervezett létesítménytől különleges védelmet igénylő jogerős és végrehajtható, illetve érvényes engedélyekkel üzemelő építmény nincs, vagy meglévő ilyen építmény funkcióváltásáról, megszüntetéséről a tervezett létesítmény beruházója gondoskodott.
- (4) Melléképítmények a védőtávolságok betartásával szabadon elhelyezhetők.
- (5) A telekhatár és az elő- és oldalkertek méretével csökkentett „telekablak” közötti terület beültetési kötelezettségű területnek minősül, mely a használatbavételig honos fafajokból és cserjékből álló „többszintes” növényállománnyal telepítendő be.

- (6) Megengedett legkisebb oldal- és hátsókert méret: a tervezett épület tényleges, az adott telekhatárra néző homlokzatra számított építménymagasság mértéke, de legalább 6,0 m
- (7) Az építési vonal kialakult, vagy új építés esetén az utcai telekhatártól számított 10 m előkerttel.
- (8) Az egyes övezetekre vonatkozó beépítési módot, a kialakítható legkisebb telekterületeket, a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét, a megengedett legnagyobb építménymagasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket az alábbi táblázatból kell megállapítani.

Építési övezet jele	kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	megengedett legkisebb zöldfelület (a telekterület %-ában)
Gipz	3000	szabadon álló	30	7,5*	40
Gipe	3000	szabadon álló	40	7,5*	25

*A technológiai berendezések az építménymagasságba nem számítandók be (siló, kémény, terményszárító, stb.)

(9) A „Gipz” (zavaró hatású ipari gazdasági) övezet sajátos előírásai:

- Területén az OTÉK 20.§. (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények, illetve mezőgazdasági területtel körülvett majorsági üzemi és ahhoz kapcsolódó kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- Az építési övezetbe a település kialakult illetve beépült, ipari, majorsági területei tartoznak. A területi lehatárolásokat a szabályozási terv tartalmazza.
- A beültetési kötelezettségű területen belül parkolók nem helyezhetők el.

(10) A „Gipe” (egyéb ipari gazdasági) övezet sajátos előírásai:

- Területén az OTÉK 20.§. (4)- (5) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények és ahhoz kapcsolódó kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- Az építési övezetbe a település kialakult illetve beépült, valamint tervezett ipari területei tartoznak. A területi lehatárolásokat a szabályozási terv tartalmazza.
- A beültetési kötelezettségű területen belül fásított gyeprácsos parkolók a beültetési kötelezettségű terület 20 %-ában elhelyezhetők.

13.§ Üdülőházas területek „Üü”

Elsősorban változó üdülői kör számára üdülő épületek, épület együttesek, üdülőtáborok, „üdülő faluk”, kempingek és ezek kiszolgáló építményeinek elhelyezésére szolgál.

- Területén az OTÉK 21.§, illetve 22.§. (1)-(2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.
- Az építési övezetbe a község kialakult illetve beépült, meglévő, valamint tervezett üdülőházas területei tartoznak. A területi lehatárolásokat a szabályozási terv tartalmazza.
- Melléképítmények közül csak közmű becsatlakozási, közműpótló műtárgyak, hulladékartály tároló, illetve kertészeti terv alapján kerti építmények, kerti víz-, és fürdőmedence, napkollektor, épített tűzrakó hely, kerti lugas és 20 m² alapterületet meg nem haladó kerti tető helyezhetők el az OTÉK 31.§ előírásai együttes alkalmazásával. Üdülőövezetekben hulladékudvar nem létesíthető.
- A telek utcai homlokvonalán, utcai telekhatárain legfeljebb kettő gépjárműbehajtásra alkalmas bejárat engedélyezhető. A kapu közterület felé nem nyílhat.
- Építési hely: kialakult, illetve utcai telekhatártól számított 10 m-en belül. Építési helyen belül kötelező építési vonalat csak kialakult területen, a kialakult beépítésnek megfelelően kell tartani.

- (6) Megosztással, telekhatár rendezéssel kialakítható legkisebb telekszélesség: 30 m.
- (7) A megengedett legkisebb zöldfelületet nem allergén honos fafajokkal, cserjékkel, virágzó növényekkel kertészeti terv alapján parkszerűen kell betelepíteni.
- (8) Az egyes alövezetekre vonatkozó beépítési módot, a kialakítható legkisebb telekterületeket, a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét, a megengedett legnagyobb építménymagasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket az alábbi táblázatból kell megállapítani.

Építési övezet jele	kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	megengedett legkisebb zöldfelület (a telekterület %-ában)
Üü1	1500	szabadon álló	30	7,5	40
Üü2	1500	szabadon álló	30	9,5	40
Üü3	800	szabadon álló	30	6,0	40

14.§ Hétfégi házas területek „Üh”

Elsősorban állandó üdülői kör számára legfeljebb 2 üdülőegységes üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

- (1) Területén az OTÉK 21.§, illetve 23.§. (1)-(5) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetbe a község kialakult illetve beépült hétfégi házas területei tartoznak. A területi lehatárolásokat a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A terület rendeltetésével összhangban lévő és azt szolgáló funkciójú épületek, valamint sportépítmények csak a rendeltetést, elhelyezést és telepítési távolságokat meghatározó elvi építési engedély alapján létesíthetők. Zenés szórakozóhelyek, éjszakai szórakozóhelyek nem létesíthetők.
- (4) Melléképítmények közül csak közmű becsatlakozási, közműpótló műtárgyak, hulladéktartály tároló, illetve kerti építmények, kerti víz-, és fürdőmedence, napkollektor, épített tűzrakó hely, kerti lugas és 20 m² alapterületet meg nem haladó kerti tető helyezhetők el az OTÉK 31.§ előírásai együttes alkalmazásával.
- (5) A telek utcai homlokvonalán, vagy utcai telekhatárán összesen legfeljebb egy gépjárműbehajtásra alkalmas bejárat engedélyezhető. A kapu közterület felé nem nyílhat. Az utcai kerítés legfeljebb 1,20 m magas, természetes anyagú áttört kerítés lehet, mely élő sövényvel helyettesíthető vagy kiegészíthető. Az övezetben csak magas tetős épületek létesíthetők.
- (6) Építési vonal: kialakult, vagy telekhatártól számított 5 m előkerttel.
- (7) A kialakítható legkisebb telekszélesség 12 m.
- (8) Az utcák megszüntetésekor keletkező új telkek az övezeti előírásoktól eltérően a kialakult előkert megtartásával szabadon állóan is beépíthetők. Az utca csak a tömb teljes hosszában szüntethető meg, zsákutcává ideiglenesen sem alakítható.
- (9) Az egyes alövezetekre vonatkozó beépítési módot, a kialakítható legkisebb telekterületeket, a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét, a megengedett legnagyobb építménymagasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket az alábbi táblázatból kell megállapítani.

Építési öve	kialakítható legkisebb	beépítési mód	megengedett legnagyobb	megengedett legnagyobb	megengedett legkisebb
-------------	------------------------	---------------	------------------------	------------------------	-----------------------

zet jele	telekterület (m2)		beépítettség (%)	építménymagasság (m)	zöldfelület (a telekterület %-ában)
Üh1	300	oldalhatáron álló	20	4,0	60
Üh2	400	oldalhatáron álló	20	4,0	60
Üh3	600	szabadon álló	20	5,0	60

15.§ Különleges területek

- (1) Különleges területek a használatuk és a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők: sport, szabadidő terület: „Ksp”, temető: „Kt”, szennyvíztisztító telep: „Kszt”, homokbánya: „Kb”, kertészeti terület: „Kkt”, megújuló energiaforrások létesítményei számára kijelölt terület: „Kme”, termálfürdő: „Ktf”, szabad strand: „Kst”, Népfőiskola területe: „Knf”, ökológiai bemutató, turisztikai terület: „Köt”. lovas turisztikai központ „Klo”.
- (2) Az egyes építési övezetekre vonatkozó beépítési módot, a kialakítható legkisebb telekterületeket, a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét, a megengedett legnagyobb építménymagasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket az alábbi táblázatból kell megállapítani.

Építési övezet jele	kialakítható legkisebb telekterület (m2)	beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	megengedett legkisebb zöldfelület (a telekterület %-ában)
Ksp (sport)	20.000	szabadon álló	20	7,5	40
Kt (temető)	20.000	szabadon álló	15	5,0	60
Kszt (szennyvíztelep)	3.000	szabadon álló	20	7,5	40
Kb (homokbánya)	6.000	szabadon álló	15	6,0	40**
Kkt (kertészet)	6.000	szabadon álló	15	6,0	60
Kme (megújuló energiaforrás)	6.000	szabadon álló	20	6,0*	40
Ktf (termálfürdő)	3.000	szabadon álló	30	7,5	50
Kst (szabad strand)	3.000	szabadon álló	15	5,0	40
Knf (Népfőiskola)	10.000	szabadon álló	30	7,5	40
Köt (öko-turisztikai kp.)	3.000	szabadon álló	20	5,0***	40
Klo (lovasturisztikai kp.)	3000	szabadon álló	20	7,5	50

* Az építménymagasságba a technológiai berendezés, szélkerék nem számít bele

** A kitermelést követően kell érvényesíteni *** Az építménymagasságba a torony nem számít bele

(3) Sportolási, szabadidős célú területek (Ksp) sajátos előírásai:

- a.) A Ksp jelű különleges sportterület sportpályák, valamint szabadidős létesítmények és kapcsolódó építményeik (öltöző-, szállás-, vendéglátó illetve karbantartó épület, lelátó, edzőterem, stb.) elhelyezésére szolgál.
- b.) Lovas pálya, lóistálló a területen nem helyezhető el.
- c.) Építési vonal: kialakult, vagy telekhatártól 10 m. Portásfülke, jegypénztár telekhatáron is elhelyezhető.

(4) Temető (Kt) sajátos előírásai:

- a.) A területen az egyéb jogszabályokban előírt feltételek szerinti, a rendeltetésszerű működéshez tartozó építmények helyezhetők el. A temetőkben a sírjelek talapzatának magassága nem haladhatja meg a 30 cm-t. A talapzat fölötti 1.50 m-t meghaladó magasságú sírfelépítmény (oszlop, sírkő, kereszt, stb.), illetve a 20 m³ légtérfogatot meghaladó méretű sírbolt (kripta) csak építési engedély alapján létesíthető.
- b.) Építési hely: telekhatártól számított 5 m-en belül
- c.) Kötelező építési vonal nincs meghatározva, az építési helyen belül az építmények szabadon elhelyezhetők. Úrnasírhelyek falkerítésben is kialakíthatók.

(5) Folyékony hulladék (szennyvíz) kezelésére (Ksz) szolgáló terület sajátos előírásai:

- a.) A terület a szennyvíztisztító területe, ahol a települési kommunális és ipari szennyvíz tisztítása történik.
- b.) A területen csak a létesítmény üzemszerű működéséhez szükséges, továbbá a szennyvíz kezelésére, tisztítására szolgáló építmények helyezhetők el.
- c.) Építési hely: telekhatártól számított 10 m-en belül.
- d.) Építési vonal: nincs kötelezően meghatározva, portásfülke telekhatáron is elhelyezhető.

(6) Bánya területek (Kb) sajátos előírásai:

- a.) Az egyéb jogszabály alapján működő szilárdásvány (agyag-, és homok-) bányák a Kb jelű, *bányászattal érintett különleges* területbe tartoznak.
- b.) 1,0 hektárnál nem nagyobb szilárdásvány bánya egyéb jogszabályban előírt engedélyezési eljárás keretében, országos vagy helyi természetvédelmi oltalom alatt nem álló bármely mezőgazdasági területen létesíthető.
- c.) A területen kizárólag a bányászati tevékenységhez szükséges épületek, építmények helyezhetők el.
- d.) az elő-, oldal-, hátsókert mérete: telekhatártól 15 m, de portásfülke telekhatáron is elhelyezhető

(7) Kertészeti területek (Kkt) sajátos előírásai:

- a.) Területén növényházak, a kertészeti tevékenységhez kapcsolódó hűtőházak, tároló épületek, szabadon álló épületben szolgálati lakás és ezek melléképítményei helyezhetők el.
- b.) az elő-, oldal-, hátsókert mérete: telekhatártól 6 m
- c.) A megengedett legnagyobb beépítettség (15 %) belül a lakóépület beépített alapterülete legfeljebb 150 m² lehet

(8) Megújuló energiaforrások létesítményeinek területe: (Kme)

- a.) A terület a megújuló energiaforrások (napenergia, szélenergia, bio-gáz-telep, stb.) létesítményeinek, továbbá ezek kutatási-fejlesztési célú építményeinek elhelyezésére szolgál.
- b.) A területen az egyéb jogszabályi előírások betartásával szolgálati lakás elhelyezhető, de az önálló épületként nem létesíthető.
- c.) Építési hely: A telekhatártól számított, a telekhatártól a tényleges építménymagasság felének megfelelő, de legalább 10 m távolsággal csökkentett „telekablak”.
- d.) Építési vonal: nincs kötelezően meghatározva, az építmények építési helyen belül szabadon elhelyezhetők

- e.) A létesítés részletes feltételeit elvi építési engedélyben, vagy külön jogszabály alapján környezetvédelmi engedélyben kell előírni. Amennyiben külön jogszabály alapján környezetvédelmi engedély nem feltétele a létesítésnek, az elvi építési engedély kérelemhez részletes környezeti hatásvizsgálat készítendő a létesítmény telkének 1000 m-es körzetére kiterjedő hatásterület figyelembe vételével.
- f.) Amennyiben a létesítmény elhelyezése védőterület létesítését teszi szükségessé, azt minden esetben saját tulajdonú telken kell kialakítani.
- g.) A telekhatár és az építési hely („telekablak”) közötti terület beültetési kötelezettségű területnek minősül, mely a használatbavételig honos fajokból és cserjékből álló „többszintes” növényállománnyal telepítendő be. A beültetési kötelezettségű területen belül parkolók nem helyezhetők el.

(9) Termálfürdő területének (Ktf) sajátos előírásai:

- a.) A Ktf jelű különleges termálfürdő terület fedett és szabadtéri fürdőmedencék, egészségügyi rendeltetésű épületek, sportpályák, szabadidős létesítmények és kapcsolódó építményeik (öltöző-, szállás-, vendéglátó illetve karbantartó épület, edzőterem, fürdővel együtt üzemelő kemping, stb.) elhelyezésére szolgál. A területen szolgálati lakás valamelyik főrendeltetésű épületben, kiegészítő funkcióként létesíthető.
- b.) Építési hely: telekhatártól 10 m-en belül, de portásfülke, jegypénztár telekhatáron is elhelyezhető
- c.) Építési vonal: nincs kötelezően meghatározva, az építmények építési helyen belül szabadon elhelyezhetők

(10) Szabad strand területének (Kst) sajátos előírásai:

- a.) A Kst jelű különleges szabad strand terület a Holt-Tisza partján van, melyen a rendeltetészerű működéshez szükséges épületek, szabadidős létesítmények és kapcsolódó építményeik (öltöző-, vendéglátó, karbantartó épület) helyezhetők el. A Holt-Tisza partélettől 100 m-en belül építmény, építményrész, szennyvízkezelő műtárgy nem létesíthető.
- b.) Építési vonal: utcai telekhatártól 5 m

(11) Népfőiskola területének (Knf) sajátos előírásai:

- a.) A Knf jelű különleges terület a közép- és felsőfokú oktatási központ területe a Szentkirályi út mellett. A terület az oktatást, kutatást, fejlesztést, ismeretterjesztést szolgáló épületek és azokhoz kapcsolódó szállásépületek valamint sportlétesítmények, konferenciaközpont elhelyezésére szolgál.
- b.) Építési hely: telekhatártól 10 m-en belül, de portásfülke, jegypénztár a közútkezelő hozzájárulásával telekhatáron is elhelyezhető
- c.) Építési vonal: kialakult, illetve építési helyen belül nincs megkötvé

(12) Ökológiai bemutató-turisztikai terület: (Köt)

- a.) Az üdülőterületen, a szabad strand mellett lévő emlékdomb, öko-turisztikai központ céljára kijelölt területe, melyen
 - a.a.) a bemutatóház és a működéséhez kapcsolódó gazdasági és kiszolgáló létesítmények
 - a.b.) kutatási, fejlesztési, oktatási létesítmények helyezhetők el.
- b.) Építési vonal: a Napsugár és Sirály utcák felől min. 10 m, az Erdősor utca felől min. 5,0 m.
- c.) A telken valamennyi funkciót egy épülettömegben kell elhelyezni.

(13) Lovas-turisztikai központ területe: (Klo)

- a.) A terület lovas-turisztikai célú szabadtéri lovas pályák és lelátói,
 - a.a.) lovardák, lóistállók és az ezekhez kapcsolódó kiszolgáló létesítmények (takarmánytároló, kocsiszín, stb.),
 - a.b.) szálláshely-szolgáltató vendégházak,

- a.c.) egyházi, igazgatási, oktatási, egészségügyi és szociális épületek,
 - a.d.) környezetére nem zavaró hatású közösségi szórakoztató épület, vendéglátó épület,
 - a.e.) szolgálati lakás akár különálló épületként is elhelyezhető.
- b.) Építési hely: telekhatártól számított 10 m-en belül
- c.) Az építési helyen belül a tervezett építmények kötelező telekalakítási terv mellékletét képező beépítési javaslat alapján szabadon elhelyezhetők.

II/3. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

16.§

Közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési területek

- (1) A közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési területen az OTÉK 26. § (1) és (3) bekezdésében foglaltak érvényesítendők.
- (2) A Köu-„n” jelű közúti közlekedési és közműterület elhelyezésére a szabályozási terv ábrázolásának megfelelően a következő szélességű építési terület biztosítandó:
- a) Az új Köu-„n” terület szélességi méretezett értéke megmutatja, hogy a telektömbök kialakításakor milyen minimális közlekedési és közműsávot kell biztosítani.
 - b) A meglévő közterülethatár és a szabályozási vonal közötti távolság méretezése megmutatja, hogy a már beépített területeken a közlekedés és közműellátás fejlesztésére milyen szélességű sávot kell közterületként kisajátítani illetve lejegyezni.
 - c) A mindkét oldalon szélesítendő közterület méretezett új szélességi méretét a kétoldali teleksáv lehetőleg azonos szélességű sávjának közterületként való kisajátításával illetve lejegyzésével kell biztosítani.
 - d) Amely területre a szabályozási terv nem ír elő méretezett szélességi értéket, ott a meglévő közlekedési és közmű területű sáv szélessége nem csökkenthető.
 - e) A Köu közúti közlekedési és közműterület alövezetei:
 - e.a.) Köu-1, az országos fő- és mellékutak (44.számú, 4505 jelű, 4622. jelű, 4625. jelű, 45302. jelű) meglévő építési területei, beépítésre nem szánt területeken (külterületeken) úttengelytől számított 50-50 m védősávval. A védősávon belül építményt elhelyezni a vonatkozó külön jogszabályok szerint, a közútkezelő és az ügyi szakhatóság hozzájárulásával lehet. Az országos mellékutak elhelyezésére min. 30 m széles építési területet biztosítani kell.
 - e.b.) Köu-2, települési gyűjtőutak: Alkotmány utca, Árpád utca, Béke utca, Petőfi S. utca, Arany J. utca, Kossuth L. utca, Árpádszállási út, Széchenyi körút, Móricz Zs. utca, Jókai utca, Május 1. utca, Zalán utca. Pontos területi lehatárolásait a szabályozási terv tartalmazza.
 - e.c.) Köu-3, egyéb kiszolgáló utak
- (3) A (2) bekezdésben szereplő közterület-szélesítéssel érintett teleksávon
- a) meglévő építményekben építési engedélyköteles beavatkozás csak a későbbi kártalanítási igény kizárásával engedélyezhető,
 - b) új építmény csak a jelen rendelet szabályai szerint létesíthető,
 - c) kerítés csak a szabályozási vonalon létesíthető,
 - d) új közműbekötés a szabályozási vonal, mint közterületi telekhatár figyelembe vételével létesítendő.
- (4) A beépítésre szánt telektömbök belsejének feltárására a (2) bekezdésben foglalt utakon kívül telekalakítási tervvel újabb kiszolgáló magánutak létesíthetők, a méretezendő útterület-szélesség 1 db telek megközelítése esetén legalább 6,0 méter, 2-7 db telek megközelítésekor legalább 10,0 méter legyen, 7-nél több telek feltárásakor pedig legalább 12 m kell legyen.

- (5) A közlekedési-, közmûelhelyezési, és hírközlési területen belül az arra mûszakilag alkalmas helyeken a gépjármû-várakozóhelyek megváltásáról, illetve közterületen történõ kialakításáról szóló helyi önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek betartásával parkolók létesíthetõk.
- (6) A KÖk jelû vasúti közlekedési területek a rendeltetéssel összefüggõ területhasználat befogadására, a vasút építményeinek, szolgálati lakásainak elhelyezésére szolgálnak. A vasúti üzemi létesítmények építménymagassága a technológiához szükséges mérték szerint, az egyéb kiszolgáló (iroda-, lakó-, közönségforgalmi, stb.) épületeké a településképhez illeszkedõ módon engedélyezhetõk.
- (7) A KÖv jelû vízi közlekedési területek a vízgazdálkodási területek részei, rajtuk a külön jogszabályok szerint a rendeltetéssel összefüggõ és azt szolgáló vízi létesítmények helyezhetõk el.
- (8) A KÖl légi közlekedési terület a tervezett sportrepülõtér területe, melyen a külön jogszabályok szerinti létesítmények, valamint a repülõtér üzemeltetéséhez szükséges vagy ahhoz kapcsolódó üzemi létesítmények (hangárok, karbantartó és javító mûhelyek, raktárak, repülésirányítási és oktatási épületek, stb.) helyezhetõk el. Az építménymagasság a külön jogszabályok szerint, a technológiai szempontból szükséges mértékben állapítandó meg.

17.§

Zöldterület- közpark övezet

- (1) Közparkok céljára kijelölt közterület, amely jellemzõen a község állandóan növényzettel fedett, közjóléti funkcióra kiépített, vagy kiépítésre szánt területeit foglalja magában. A területen az OTÉK 27. §-ában foglaltak érvényesítendõk az alábbi kiegészítésekkel.
- (2) A területen elhelyezhetõk:
 - a) gyalogos közlekedést, célforgalmú gépjármû megközelítést ill. parkolást biztosító burkolat, pihenést és testedzést szolgáló építmény (pihenõhely, tornapálya, gyermekjátszótér)
 - b) vendéglátó épület, amelynek parkolóhely szükségletét a közpark területén kívül kell biztosítani az önkormányzat parkolási rendelete szerint.
 - c) illemhely (csak földbe süllyesztetten, vagy növényzettel takartan)
- (3) Az övezetre vonatkozó általános elõírások:
 - a.) Sem telket, sem közhasználat elõl elzárt területet kialakítani nem lehet
 - b.) Közmû felépítmény a területen csak akkor helyezhetõ el, ha az más mûszaki megoldással nem, vagy csak aránytalan költségtöbblettel lenne terepszint alatt megvalósítható.
 - c.) Közmû és egyéb építmények elhelyezésénél be kell tartani a létesítmény érvényben lévõ fákra vonatkozó védõtávolságait. A meglévõ növényállományt adottságként kell kezelni. Bármely építési munka kapcsán a zöldfelületben keletkezett kárt az okozó helyreállítani, vagy fakárok esetén faérték számítással történõ kárbecsléssel meghatározott kárösszeget megtéríteni köteles.
 - d.) Az elhelyezhetõ legnagyobb építménymagasság 4,5 m.
- (4) Zöldterületek és zöldfelületek átépítésére, felújítására, helyreállítására vonatkozó elõírások
 - a.) Közhasználatú és korlátozott közhasználatú zöldterületek megjelenési formájának, zöldfelületi arányainak, zöldfelületi mutatóinak megváltoztatása, a korábbtól eltérõ kialakítása (fakivágás, növénytelepítés, burkolatépítés stb.) engedélyköteles tevékenység.
 - b.) Az építési, átalakítási, bővítési vagy felújítási hatósági engedélyezési eljárás során, amennyiben a létesítménybõl adódóan a közterület használatának módja megváltozik, az egyéb országos érvényû jogszabályokban elõírt

dokumentumokon túl az engedélyező hatóság részére csatolni kell az engedélyezett létesítménnyel határos, érintett közterület rendezésének részletes helyszínrajzát, amely tartalmazza különös tekintettel a:

- ba) járda építési helyét, anyagát, szélességét, magassági viszonyait, kapcsolatát a meglévő járdaburkolatokhoz
- bb) közterületi parkolás módját, burkolatát
- b.c.) csapadékvíz elvezetés megoldását
- bd) növénykivágást és telepítést
- be) berendezések – hulladékgyűjtő, pad, kerékpártartó, virágtartó, stb.

c.) Az 1500 m²-nél nagyobb zöldfelületek, zöldterületek csak okl. táj- és kertépítész mérnök terve alapján létesíthetők.

18.§ Erdőterületek

- (1) A szabályozási tervben erdő övezetként lehatárolt területek, melyeken az OTÉK 28. §-ában foglaltak érvényesítendőek
- (2) Az erdőterületek az alábbi övezetekre tagolódnak:
 - E_g jelű gazdasági erdő* övezet
 - E_v jelű védőerdő* övezet
- (3) A terület egyes övezeteire vonatkozó részletes előírások
 - a) **E_g jelű gazdasági erdő** övezet elsődlegesen az erdőgazdálkodás céljaira szolgáló terület.

A területen az erdő-, és vadgazdálkodáshoz kapcsolódó üzemviteli épületek az alábbi feltételekkel elhelyezhetők:

 - beépítettség az OTÉK 28.§ (4). bekezdésében foglaltak szerint
 - építménymagasság max. 4,5 m
 - közművesítettség részleges, mértéke egyedileg határozandó meg.
 - b) **E_v jelű védőerdő** övezetbe a védendő létesítmények ill. védendő területek köré ill. mellé telepített, továbbá a védett erdők soroltak.

Az övezetben közműellátást biztosító műtárgyakon és vezetéseken kívül építmény nem helyezhető el.

19.§ Mezőgazdasági területek (Má, Mát, Mk, Mák)

- (1) A mezőgazdasági területek a növénytermesztés, az állattenyésztés, a halászat és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (mezőgazdasági termelés) céljára szolgáló területek.
- (2) Mezőgazdasági területeken az OTÉK 29. §-ában foglaltak érvényesítendőek e rendelet 20.§-a szerinti kiegészítésekkel, eltérésekkel.
- (3) Az OTÉK 29. § (5)-(8) bekezdéseiben szereplő birtokközpont – a távlatban erdősítésre figyelembe vehető területek kivételével- olyan telken alakítható ki, amelynek közúti megközelítése országos közútról, vagy legalább 12,0 méter szélességű bekötőútról (közút, vagy magánút) biztosított, továbbá olyan területen fekszik, ahol létesítését jelen rendelet nem tiltja.
- (4) A terepszint alatti önálló építmény (pince) felépítményének gerincmagassága legfeljebb 3,5 m lehet. Pinceszinten gépkocsi tároló nem létesíthető.
- (5) Az épületek jellemző tömege és homlokzati kialakítása tájba illő, szimmetrikus 38-45 fok hajlású nyeregtetős legyen. Anyaghasználata hagyományos (tégla, fa vályog, cserép, stb.), tetőfedésként hullámpala nem alkalmazható. A gazdasági épületek tetőhajlásszöge

és anyaghasználata a technológiai igények függvényében ettől eltérhet, de hullámpala fedés ezeken az épületeken sem alkalmazható.

- (6) A mezőgazdasági terület természetvédelmi oltalom alatt álló, illetve árvízvédelmi célokat szolgáló területein épület nem, építmény csak árvíz vagy természetvédelmi célból helyezhető el. A NATURA 2000 területeken a külön jogszabályok együttes alkalmazásával kell eljárni.
- (7) Mezőgazdasági terület a táji és beépítési sajátosságok alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódik:
- a.) kertes mezőgazdasági terület: „Mk”
 - b.) általános mezőgazdasági terület: „Má”
 - c.) tanyás mezőgazdasági terület: „Mát”
 - d.) korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület: „Mák”

20.§

A mezőgazdasági terület övezeteinek részletes előírásai

- (1) **Mezőgazdasági kertes (Mk) övezet** a területen lévő jellemzően kert, szőlő művelésű övezet

Az övezetben:

Kialakítható, beépíthető telek nagysága (min.):	720 m ²
Lakóházzal beépíthető tanyatelek nagysága (min.):	kert, szőlő- gyümölcsös művelési ág esetén: 3000 m ² , egyéb művelési ág esetén: 6000 m ²
Kialakítható telek szélessége (min.):	20 m

Beépítési mód: szabadon álló

Megengedett beépítettség (max.): 3%

- ebből lakóépület 1,5%

Építménymagasság (max.):

- lakóépület 4,5 m

- gazdasági vagy egyéb épület: 6,5* m

Beépíthető telek átlagos szélessége (min.): 20 m

Előkert mélysége (min.): 10 m

Oldal- és hátsókeret szélessége (min.): 6 m

* Az építménymagasságba a technológiai berendezés, szélkerék nem számít bele

Zöldfelületi ellátottság: a telek min. 70%-a növényzettel borított kell, hogy legyen

Birtokközpont az övezetben nem alakítható ki.

Állattartó épület elhelyezésének feltétele: a szomszédos telkeken meglévő lakó, vagy ideiglenes emberi tartózkodás céljára szolgáló épülettől az illetékes szakhatóságok által előírt távolság, de legalább 15 m

- (2) **Általános mezőgazdasági (Má) övezet** a mezőgazdasági tevékenységek végzésére használt és továbbra is erre szánt terület, mely szigetszerűen szórt, hagyományos tanyákkal tagolt.

Az övezetben:

- a.) Kialakítható telek nagysága (min.): kert, szőlő- gyümölcsös művelési ág esetén 3000 m²,
egyéb művelési ág esetén 6000 m²
- b.) Beépíthető tanyatelek nagysága (min.): kert, szőlő- gyümölcsös művelési ág esetén 3000 m²,
egyéb művelési ág esetén 6000 m²
- c.) Beépítési mód: szabadon álló
- d.) Megengedett beépítettség (max.): 3%
 - d.a.) lakóépület 1,5%
 - d.b.) állattartó épület kis létszámú szinten kis- és nagyállattartó 1,5%
- e.) Építménymagasság (max.):
 - e.a.) lakóépület: 4,5 m

e.b.) gazdasági vagy egyéb épület: 6,5 m*

* Az építménymagasságba a technológiai berendezés, szélkerék nem számít bele

f.) Beépíthető telek átlagos szélessége (min.): 30 m

g.) Előkert mélysége (min.): 10 m

h.) Oldal- és hátsókeret szélessége, mélysége (min.): 6 m

i.) Közműellátás mértéke lakóház építése esetén: villamos energia, ÁNTSZ által bevizsgált ivóvíz saját vízellátó rendszerből, vagy vezetékes ivóvíz, zárt rendszerű szennyvízgyűjtő medence.

j.) Zöldfelületi ellátottság: a tanyatelek min. 50%-a növényzettel borított kell, hogy legyen

k.) Birtokközpont az országos utak kétoldali 50-50 m-es sávját, valamint meglévő vagy tervezett lakó és üdülőterületek 300 m-es körzetét kivéve kialakítható.

l.) Nagylétszámú állattartó telepek lakott tanyák, üdülők illetve tervezett lakó vagy üdülőterületek 300 m-es sugarú körzetén kívül, elvi építési engedély alapján létesíthetők.

m.) Meglévő lakott tanyák területén az engedélyezések során a (3) bekezdés szerint kell eljárni.

- (3) **Tanyás mezőgazdasági (Mát)** övezet a dűlőutak mellett lakóépületekkel beépült, út menti sortanyás, illetve erdőbe ékelődött tanyás, valamint a mezőgazdasági területen lévő meglévő szórványtanyás területek. A sortanyák területi lehatárolásai: Makai dűlő, Világosi dűlő, Kása dűlő, Szórát dűlő, Hajtó út, Bíbacháti dűlő, Parádi dűlő, Tasiéri főcsatornát kísérő tanyasor a 089 hrsz-ú dűlőúttól a 44-es útig. Az övezetben az OTÉK 29.§-a az alábbi eltérésekkel, illetve kiegészítésekkel alkalmazható:

a.) Kialakítható telek nagysága (min.): kert, szőlő- gyümölcsös művelési ág esetén 3000 m²,
egyéb művelési ág esetén 6000 m²

b.) Az építési szabályzat hatályba lépésekor igazolhatóan meglévő telkeken az új beépítés mértéke a következő lehet:

1500 m² és 3000 m² között 6 %, de max. 120 m²

3000 m² és 6000 m² között 4 %, de max. 180 m²

6000 m² felett 3 %.

c.) 6000 m² telekméretig lakóépület a beépítettség 2/3-a, de legfeljebb 90 m² lehet.

d.) Azokon a telkeken, ahol az építés időpontjában érvényes előírásoknak megfelelő a beépítés, meglévő épület saját kubatúráján belül felújítható és korszerűsíthető.

e.) Az épületek elhelyezésére vonatkozó közös előírások:

e.a.) Beépítési mód: szabadon álló

e.b.) Építménymagasság : - lakóépület: (max.): 4,5 m

- gazdasági vagy egyéb épület: (max.): 6,5 m

- Előkert mélysége (min.): 10 m

- Oldal- és hátsókeret szélessége, mélysége (min.): 6 m

f.) Közműellátás mértéke lakóépület létesítése esetén: villamos energia, ÁNTSZ által bevizsgált ivóvíz saját vízellátó rendszerből, vagy vezetékes ivóvíz, zárt rendszerű szennyvízgyűjtő medence.

g.) Zöldfelületi ellátottság: a tanyatelek min. 50%-a növényzettel borított kell, hogy legyen

h.) Birtokközpont nem alakítható ki.

i.) Nagylétszámú állattartó telepek lakott tanyák, üdülők illetve tervezett lakó vagy üdülőterületek 300 m-es sugarú körzetén kívül, elvi építési engedély alapján létesíthetők.

j.) Állattartó épület elhelyezésének feltétele: a szomszédos telkeken meglévő lakó, vagy ideiglenes emberi tartózkodás céljára szolgáló épülettől az illetékes szakhatóságok által előírt távolság, de legalább 15 m

(4) Korlátozott használatú mezőgazdasági területek: (Mák) övezet a mezőgazdasági terület természetvédelmi oltalom alatt álló, illetve árvízvédelmi célokat szolgáló övezete. Telekalakítási eljárásban az „Má” övezetre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni. Az övezetben épület nem, építmény csak árvíz vagy természetvédelmi célból helyezhető el.

(5) A szabályozási terven sávosan jelölt „távlatban erdősítésre figyelembe vehető” területek a megyei területrendezési terv jóváhagyásáig az „Má” általános mezőgazdasági területre vonatkozó szabályok szerint hasznosíthatók.

21.§ Vízgazdálkodási területek

- (1) Az övezetbe az OTÉK 30. § (1) szerinti területek tartoznak, melyek az alábbi alövezetekre tagolódnak:
- a.) „V-n” Vízgazdálkodási területbe tartoznak a vízfelületek (folyóvizek, állóvizek, közcélú nyílt csatornák medre és beépítetlen parti sávja), s a tartósan vízzel borított, vízjárta területek.
 - a.a.) belvíz-főcsatornák: „V-1”
(Tökös főcsatorna, Párhuzamos csatorna, Tasi-éri főcsatorna)
 - a.b.) belvíz-mellékcsatornák: „V-2”
(Tökös –I. csatorna, Tasi-éri I. csatorna)
 - a.c.) egyéb vízfelület, vízjárta terület: „V”
 - b.) „V-Köv” jelű vízgazdálkodási területbe tartozik a hajózható Tisza-meder
 - c.) „V-V” jelű vízgazdálkodási területbe tartoznak az árvízi védművek.
 - d.) „V- Ev” jelű vízgazdálkodási területbe tartoznak a védelmi célú erdőgazdálkodás alatt álló és jelenleg mezőgazdasági egyéb művelési ágú hullámterek.
 - e.) A „V-ü” jelű vízgazdálkodási területbe tartoznak a vízgazdálkodási, és a hozzá szorosan kapcsolódó célú beépített üzemi területek, melyeken a vízügyi szakhatóság eseti hozzájárulása esetén a következő építési szabályok tartandók be:
 - e.a.) beépítés módja: szabadonálló,
 - e.b.) megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %,
 - e.c.) telekalakítás a kialakult állapothoz illeszkedve, a sajátos területhasználat által indokolt módon engedélyezhető,
 - e.d.) megengedett legnagyobb építménymagasság: a környező telkek kialakult építménymagassága \pm 1,5 m
- (2) Valamennyi vízgazdálkodási területen a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással kapcsolatos építmények a külön jogszabályok alapján helyezhetők el.
- (3) A kettős rendeltetésű (V-Ev) alövezetben a külön jogszabályok, valamint jelen rendelet erdő övezeteire vonatkozó szabályai együttes alkalmazásával kell az egyes engedélyezési ügyekben eljárni.

III. FEJEZET TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETRE VONATKOZÓ EGYÉB ELŐÍRÁSOK

22.§ Települési művi értékvédelem területei

- (1) Az országos jelentőségű települési értékvédelmi területek:

- a./ a műemlék és annak telke,
 - b./ a műemléki környezet,
 - d./ a régészeti értékvédelmi területek.
- (2) Az országos védelem alatt álló műemléki környezetben építés, felújítás, átalakítás, használati mód változás csak az országos előírások megtartásával, a kulturális örökségvédelmi hatóság engedélyével végezhető.
- (3) Adótorony-antennatorony elhelyezése országos és helyi védelem alatt álló területeken tilos.
- (4) Régészeti értékvédelmi területek a szabályozási terven (---R----) határvonallal határolt területek, melyek országos illetve helyi védelemben részesülnek. Ezen túlmenően a nemzeti kulturális örökség védelméről szóló törvény (Kötv) szerint régészeti érdekű területnek minősül minden olyan terület, ahonnan régészeti emlék és leletek előkerülése várható. Különös tekintettel az egykori vízfolyások, erek és folyók magas partvonulataira, valamint egyéb, a környezetükből kiemelkedő magaslatokra, vagy olyan területekre, melyek korábbi időszakokban megtelepedésre alkalmasak voltak.
- a.) Régészeti érdekű területeken a talaj megbolygatásával járó építési vagy egyéb tevékenység (pl. erdőtelepítés) vagy művelési ág megváltoztatásának engedélyezése során a kulturális örökségvédelmi hatóság szakhatósági közreműködése szükséges.
 - b.) A még ki nem alakított beépítésre szánt területek közül a lakóterület, településközponti vegyes besorolású területek nem érintenek régészeti lelőhelyeket. Amennyiben a beépítések során mégis régészeti leletek kerülnek elő, a felfedező a Kötv. értelmében köteles a munkát haladéktalanul abbahagyni, a helyszín, valamint a lelet őrzéséről gondoskodni, a település jegyzőjét, valamint a területileg illetékes múzeumot értesíteni.
 - c.) A beépítésre szánt tervezett különleges és gazdasági területeken a telekalakítási, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően a tulajdonosok, illetve érdekeltek költségére régészeti terepbejárást kell lefolytatni.
 - d.) Tervezett erdősítések, illetve távlatban erdősítésre figyelembe vehető mezőgazdasági területeken a telepítések megkezdése előtt a tulajdonos költségére terepbejárást kell lefolytatni.

23.§

Helyi művi értékvédelem

- (1) A helyi művi értékkel érintett épületeket és építményeket a szabályozási terv irányadó jelleggel feltünteti, listájukat a helyi építészeti örökség védelméről szóló helyi önkormányzati rendelet közli a következő megosztásban:
- a.) "N" jelzésű, jelentős történeti értékű, népi emlékek, épületek;
 - b.) jellegükben illetve részleteikben értékes épületek; megtartandó épületelemek
 - c.) út menti és egyéb keresztek (egyedi tájértékek)
 - d.) egyéb egyedi tájértékek
- (2) Helyi védelemben részesülő épületek bontása – elhelyezkedésüktől függetlenül- csak műszaki szükségesség esetén, statikai számítással és kulturális örökségvédelmi szakvéleménnyel igazoltan, csak a védettség megszüntetését követően vagy életveszélyessé vált műszaki állapot esetén engedélyezhető. A bontási engedély kérelemhez M= 1:50 méretarányú felmérési tervet és részletekre is kiterjedő fotódokumentációt kell mellékelni. Életveszély miatti bontást követően a védettség automatikusan megszűnik.
- (3) "N" jelzésű, jelentős történeti értékű, népi emlékekre vonatkozó előírások:
- a.) A védettség kiterjed a hozzájuk tartozó „melléképületekre”, melléképítményekre, és létesítményekre. Az építményeken látható változtatás nem engedélyezhető,

- korszerűsítésük, karbantartásuk kivitelezése építési engedélyhez kötött.
- b.) felújítás, korszerűsítés, belső átalakítás során nem alkalmazható műanyag, utcai homlokzaton fém vagy műanyag garázkapu, mészhomok téglá; tetőzetten hullámpala-, bitumenes zsindefedés,
 - c.) közterületről látható homlokzatra nem helyezhető parabola antenna, klímaberendezés, belülről megvilágított reklám;
 - d.) közterületre néző homlokzatra csak különálló, legfeljebb 25 cm magas betűkből álló, vagy 0,3 m²-nél nem nagyobb táblán nem műanyagból készült felirat helyezhető el, üvegtábla felirat nem alkalmazható;
- (4) A jellegükben illetve részleteikben értékes épületek a helyi értékvédelmi rendeletben felsorolt, (nem „N” jelzésű) épületekre vonatkozó előírások:
- Az épületeken kisebb átalakítás, esetleges bővítés elvégezhető, de tömegük, jellemző homlokzati anyagaik alapvetően nem változtathatók meg. Az épületet érintő minden beavatkozás (az egyébként építési engedélyhez nem kötött építési munka is) építési engedély alapján végezhető.
- a) Az épület bővítése ne érintse a közterület felőli homlokzatot, kivéve, ha más műszaki megoldás telken belül nem lehetséges;
 - b) Az épületek tetőtere beépíthető, ha ez statikai szakvéleménnyel igazolható. A tetőtér beépítése során a közterületre néző homlokzaton a meglévő vagy az eredeti állapot szerint helyreállított felépítményeket kell bevilágításra használni, ennek híján tetősíkban lévő ablakok alkalmazandók. Közterületre néző homlokzaton új tetőfelépítmény nem létesíthető.
 - c) Felújítás, korszerűsítés, bővítés, átalakítás esetén az eredeti anyagok, szerkezetek megtartandók, illetve azonos anyaggal pótlandók, helyreállítandók. Ha ez nem lehetséges, az eredeti anyagot legjobban megközelítő természetes anyag alkalmazandó. (fa-, téglakerítés, fa kapuzat, meszelt-vakolt fal, műkő-, terméskő lábazat, szilikát festékek, fém-kiegészítők, agyag- illetve hódfarkú cserép; stb.)
 - d) Felújítás, korszerűsítés, bővítés, átalakítás során nem alkalmazható műanyag nyílászáró, reklám, fém vagy műanyag garázkapu, hullámpala-, bitumenes zsindefedés;
 - e) Közterülettel határos meglévő homlokzatra nem helyezhető parabola antenna, klímaberendezés, belülről megvilágított reklám;
 - f.) Átépités esetén az utcakép meglévő adottságaihoz, illetve a szomszédos védett épületekhez kell illeszkedni a vonatkozó övezeti előírások egyidejű betartásával.
- (5) A helyi védettségű épület utcai homlokzatát érintő építési munka végzése esetén Az építési engedély megszerzése előtt elvi építési engedélyt kell kérni, amelynek tartalmaznia kell:
- a.) az építéssel érintett, és azzal szomszédos telkek helyszínrajzát (M=1:1000, vagy 1:500), melyen ábrázolni kell a meglévő és tervezett épületeket, a gépjármű-elhelyezés és rakodás módját,
 - b.) az utcai homlokzat változtatás előtti, és tervezett állapotát a szomszédos épületek utcai homlokzatainak bemutatásával, (látványtervvel, fotómontázzsal vagy az elbírálhatóságtól függően M=1:100 vagy M=1:200 méretarányú homlokzati rajzokkal,)
 - c.) színezett homlokzati terveket M=1:100 méretarányban,
 - d) az építési engedélyezési tervet az elvi építési engedély feltételei szerint kell kidolgozni.
- (6) Az építési engedély kérelem mellékletét képező tervdokumentációnak a jogszabályban rögzítettek túlmenően, illetve attól eltérően tartalmaznia kell:
- a.) a változtatás előtti állapot felmérési terveit M=1: 50 méretarányban,
 - b.) a változtatás utáni állapot terveit - színváltoztatás esetén színezett homlokzati tervet - M=1:50 méretarányban,
 - c.) az újonnan elhelyezésre kerülő nyílászáró szerkezetek részlettervét M=1:20 méretarányban,

- d.) a változtatás előtti állapot és a tervezett változtatás műszaki leírását, kiegészítve az építéstechnológiai utasításokkal,
- e.) reklámkihelyezés esetén az épület érintett homlokzati tervét a már engedélyezett, meglévő reklámok feltüntetésével;
- f.) a reklám színezett ábrázolását, vagy fotóját vagy látványtervét,
- g.) a reklám hordozószerkezetét bemutató tervet.

24.§

Táj- és természetvédelem

- 1) A terület - más terület-felhasználási egység részeként szabályozott - az országos védelem alá vont Ex-lége, továbbá a helyi jelentőségű ill. védelem alatt álló természeti, valamint természetvédelmi területeket foglalja magában.
 - a.) Ex – lége területek: felsorolás mellékletben
 - b.) Természeti területek: felsorolás mellékletben
 - c.) Községi természetvédelmi (NATURA 2000) területek: felsorolás mellékletben
 - d.) Nemzeti parki területek
 - e.) Helyi természetvédelmi területek irányadó jelleggel:
 - e.a.) a Holt-Tisza és annak partjától számított 100 m-es sávja
 - e.b.) a Holt-Tiszát kísérő gyepek, nádasok, fás legelők, fa- és cserjecsoportok,
 - e.c.) a település közigazgatási területén lévő, azon összefüggő gyepterületek, melyek nem tartoznak az Ex-lege vagy a természeti területek körébe
- (2) A közigazgatási terület egyedi tájértékei: felsorolás mellékletben
- (3) Az országos védelem alatt álló természeti, illetve természetvédelmi területeken bármilyen gazdasági tevékenység, művelési ág megváltoztatása, építmények elhelyezése, bővítése csak az illetékes természetvédelmi szakhatóság hozzájárulásával történhet.
- (4) A NATURA 2000 területeken a külön jogszabályok együttes alkalmazásával kell eljárni.
- (5) A helyi jelentőségű természetvédelmi területeken természetvédelmi vonatkozásban a természet védelméről szóló törvény hatályos, vonatkozó előírásait, a hatályos önkormányzati rendelet, s a környezetvédelemről szóló törvény és helyi önkormányzati rendelet mindenkor hatályos előírásait kell alkalmazni.
- (6) Szélkerék, szélerőmű, szélerőmű park, távközlési magasépítmény, adótorony, önálló antenna építmény önálló reklámépítmény a külön jogszabályok szerint létesíthetők, kivéve:
 - a) országos jelentőségű „ex-lege” természetvédelmi területeken;
 - b) természeti területeken;
 - c) községi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területeken (Natura 2000 területek),
 - d) valamint ezek védőövezetként és zöldfolyosóként szabályozott korlátozott használatú mezőgazdasági területeken,
 - e) belterületen és beépítésre szánt területen – az ipari gazdasági területek kivételével- a magasság 10-szeres távolságán belül,
 - f) szomszéd települések beépítésre szánt területeinek határától – az ipari gazdasági területek kivételével- 2000 m-en belül,
 - g) tanyakörnyezetében a magasság 6-szoros távolságán belül, kivéve a tanya saját energiaellátását szolgáló, max. 20 kW teljesítményű szélkerekeit a méretezett dőléstávolság betartásával,
 - h) utak és közművezetékek környezetében a magasság 1-szeres (dőlés) távolságán belül,
 - i) erdőterületen
- (7) Szélerőmű park csak a település egy oldalára telepíthető környezetvédelmi engedély alapján a (6) bekezdésben foglaltak együttes alkalmazásával.

25.§ Általános környezetvédelmi előírások

Vízvédelem érdekében:

- (1) A vizek igénybevétele, terhelése, a vizekbe használt- és szennyvizek bevezetése – megfelelő kezelést követően – csak oly módon történhet, amely a természetes folyamatokat és a vizek mennyiségi, minőségi megújulását nem veszélyezteti.
- (2) Lakitelek közigazgatási területének szennyeződéserősségi besorolása: **Érzékeny területek („B”)**
- (3) Lakitelek közigazgatási területe **nem nitrátérzékeny terület.**
- (4) Lakitelek közigazgatási területe a **4. általános védettségi kategória befogadók területi kategóriába tartozik.** A technológiai és országos területi kibocsátási határértékeket a mindenkor hatályos országos rendelet mellékletei tartalmazzák.
- (5) Hulladék, szennyvíz, vagy állattartás hulladékait tartalmazó víz még tisztítottan sem vezethető élővízfolyásba, csapadékvíz-csatornába, nyílt árokba, illetve felhagyott kutakba.
- (6) Közcsatornába kizárólag kommunális szennyvíz, illetve a vonatkozó hatályos jogszabályok mellékletében foglalt határértékeket nem meghaladó összetételű technológiai szennyvíz kerülhet. Amennyiben a határértékek nem tarthatók, úgy megfelelő előtisztító szükséges.
- (7) A talaj és a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, növényvédő szert, műtrágyát, útsózási anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.
- (8) Élővízfolyásokba, csapadékcatornába, felhagyott kutakba hulladékot, szennyvizet vezetni tilos.

Termőföld- és talajvédelem érdekében:

- (9) Külszíni anyagnyerő hely, homokbánya csak művelésből kivett területen létesíthető.
- (10) Külszíni anyagnyerő hely, bánya területét az anyagnyerés megszüntetése után a tulajdonos, üzemeltető a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően köteles újrahasznosításra előkészíteni (rekultiválni).
- (11) A termőföld védelmének érdekében a termőföld letermeléssel járó építési munkával érintett területek talajának termőrétegét (humusz) újrafelhasználásig a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően deponálni kell.

Levegővédelem érdekében:

- (12) Az üzemi veszélyes-, termelési- és kommunális hulladék tárolását a légszennyezést kizáró módon kell biztosítani minden telephelyen és ingatlanon.
- (13) Új fatelepítés esetén allergiát okozó faj nem alkalmazható.
- (14) A település belterületén a környezetet zavaró szag- és bűzkibocsátással járó tevékenységi célú építmény nem létesíthető.

Zaj- és rezgésvédelem érdekében:

- (15) A zajkibocsátással járó létesítmény építése, üzembe helyezése, felújítása, ilyen tevékenységi célú rendeltetés változás engedélyezése előtt az első fokú környezetvédelmi hatóságtól zajkibocsátási (emissziós) határérték megállapítását kell kérni és annak betartásáról gondoskodni kell.
- (16) Zaj- és rezgésvédelmi szempontból a területek beépítésével és a technológiák üzemeltetésével kapcsolatban jelen rendelet, az egyéb országos jogszabályok előírásai,

valamint a zaj- és rezgésvédelem helyi szabályozásáról szóló önkormányzati rendelet hatályos előírásait kell alkalmazni. A terhelési határértékek országos jogszabály szerinti megállapításakor a zajtól védendő területek 1-4. sorszámú kategóriába való besorolása megegyezik a jelen rendelet szerinti területhasználati besorolással, kivéve a Ktf jelű különleges területeket, melyek az 1. jelű zajvédelmi kategóriába tartoznak.

Hulladékgazdálkodás és –ártalmatlanítás érdekében:

- (17) Építési törmelék a hulladéklerakó telepen, valamint az építőipari vállalkozások meglévő törmelék depóniáin helyezhető el, az utóbbi esetben újrahasznosítás céljából.
- (18) Állattartó telep csak a keletkező szilárd és/vagy folyékony trágya kezelésével, ártalmatlanításával, a környezet veszélyeztetése nélkül engedélyezhető.
- (19) Veszélyes hulladék az üzemek, intézmények területén csak átmeneti jelleggel tárolható, a tárolásra a hatályos jogszabályoknak megfelelő helyiség vagy fedett terület létesítendő.

26.§

A közterületekre vonatkozó építési szabályok

- (1) Közterületen építményt elhelyezni az OTÉK 39. §-a szerint lehet az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel.
- (2) A közterületen meglévő hírlapárusító-, információs és egyéb pavilonok a közterület tulajdonosával egyeztetett helyen, annak hozzájárulásával, felújíthatók, korábbi alapterülettel átépíthetők.
- (3) A köztéri rendezvények, ünnepek alkalmával legfeljebb 2 hónapig, sportlétesítmények esetén szezonálisan, ideiglenes jelleggel ponyvafedésű, fa-, vagy fémszerkezetű sátor a terület tulajdonosának hozzájárulásával, külön engedély nélkül elhelyezhető. A létesítésért felelős személynek nyilatkoznia kell arról, hogy az építmény megfelel a vonatkozó helyi és általános érvényű építési és más hatósági, védőterületi, biztonsági, közegészségügyi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, műemléki, természetvédelmi, munkavédelmi előírásoknak.
- (4) Az OTÉK 40. § (4) bekezdés alkalmazásakor a helyi önkormányzat, mint tulajdonos illetve kezelő hozzájárulása megadottnak tekinthető, ha az építményrész legfeljebb 50 cm-re nyúlik ki a helyi önkormányzati tulajdonú vagy kezelésű közterület fölé, vagy alá, és a homlokzat felületét legfeljebb 30 %-ban érinti.
- (5) Az építési telken elhelyezhető épület bármely része, illetve hirdető berendezése az épület járdaszintjétől mért 3,0 m magasság felett közterület fölé legfeljebb 1,5 m szélességben nyúlhat be, ha azt egyéb önkormányzati, illetve országos előírás másképp nem szabályozza. A külön jogszabályi előírásokon túlmenően közterület fölé nyúló épületrész az épület homlokzat-hosszának legfeljebb a középső 2/5 részét foglalhatja el.
- (6) Közterület fölé nyúló épületkiugrás csak a legalább 14 m szabályozási szélességgel rendelkező közterület esetében megengedett.
- (7) Közterületen hirdető berendezés csak építési engedély alapján helyezhető el, amennyiben egyéb jogszabály másként nem rendelkezik.
- (8) Közterületen önálló építmények, köztárgyak, óra, zászlórúd, kút, szobor és egyéb képzőművészeti alkotás - a Képzőművészeti lektorátus véleményével, valamint környezetének rendezésére is kiterjedő kertészeti tervvel - csak építési engedély alapján helyezhetők el.
- (9) A 12 m, vagy annál nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken kétoldali, a 12 m-nél kisebb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken legalább egyoldali fasort kell telepíteni, illetve a meglévők védelméről, kiegészítéséről, szakszerű cseréjéről gondoskodni kell.

27.§

Közlekedési előírások, járműelhelyezés

- (1) A község területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, valamint a jelen rendelet előírásai szerint szabad.
- (2) A közutak és közterületek számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet biztosítani kell.
- (3) A szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei, berendezései és közmű építmények létesíthetők, illetve növényzet telepíthető.
- (4) A közúti csomópontok helyigényét a szabályozási tervlap tartalmazza.
- (5) Az országos közutak külterületi szakaszai mentén, az út tengelyétől számítottan az országos jogszabályokban meghatározott sávokat kell biztosítani.
- (6) Országos közforgalmú vasút mentén a szélső vágánytól számított 50 m-es távolságot kell figyelembe venni, amelyen belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (7) Az OTÉK 42. §-ban meghatározott parkolási igényt elsődlegesen a saját telken, vagy a legfeljebb 500 méteren belüli parkolóházban, mélygarázsban, illetve a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetőleg a közforgalom céljára átadott magánút területe egy részének felhasználásával – az út kezelőjének hozzájárulásával – kell kielégíteni. A járművek elhelyezésére vonatkozóan a gépjármű-várakozóhelyek megváltásáról, illetve közterületen történő kialakításáról szóló helyi önkormányzati rendelet előírásai szerint kell eljárni.
- (8) Az OTÉK 42. § (7) bekezdésben szereplő fásítási kötelezést a 4 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni parkoló kialakításakor alkalmazni kell.
- (9) Újonnan tervezett gyűjtőút kiépítését, kerékpáros létesítménnyel együtt és védőfásítással kell megvalósítani.

28.§ Zöldfelületi előírások

- (1) A zöldfelületi előírások a közpark övezet, valamint az egyéb közterületi és közlekedési területi zöldfelületekre, fasorokra, telken belüli zöldfelületekre, mezőgazdasági területekre vonatkoznak.
- (2) Zöldterületek átépítése és azokon bármilyen építési munka kertépítészeti terv alapján történhet.
- (3) A zöldterületi mutatóba csak a min 0,6 m-es földtakarású területrészek számíthatók be.
- (4) Beépítésre szánt területen telekhatártól, épülettől az alábbi ültetési távolságok betartás kötelező:
 - a.) szőlő, 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs-, és egyéb bokor esetén: min 1,0 m
 - b.) 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs-, és egyéb fa esetén: min 2,0 m
 - c.) 3 m-nél magasabbra növény gyümölcs-, és egyéb fa, valamint gyümölcs-, és egyéb bokor élősövény esetében: min 3,0 m
- (5) A településközpont bármely építési telkének át-, és beépítése esetén gondoskodni kell legalább 1 db előnevelt fa telekre történő beültetéséről, melyet az építési engedély helyszínrajzán faj-, fajta megjelöléssel fel kell tüntetni.
- (6) Feltáró-, gyűjtő, valamint országos fő és mellékutak, továbbá kerékpárutak belterületi szakaszai egységes fasorral kísérve építhetők.
- (7) Telekalakítási tervek készítésekor a kialakítandó közterületek, közutak és magánutak területét úgy kell kialakítani, hogy oda fasor telepíthető legyen. Fasor telepítésénél az őshonos fajokat kell alkalmazni.
- (8) A külterületen kivett (tanya vagy intézmény udvara) körül az uralkodó ÉNY-DK szélirányban legalább egysoros fasort kell telepíteni. Fasor telepítésénél az őshonos fajokat kell alkalmazni. (kőris (Fraxinus), tölgy (Quercus), hárs (Tilia), ostorfa (Celtis), lepényfa (Gleditsia), juhar (Acer). víz közelében: fűz-nyár liget, szil (Alnus).)
- (9) Külterületi fa, cserje telepítésének szabályai:

- a.) szőlő, 3 m-nél magasabbra nem növegyümölcs-, és egyéb bokor ingatlanhatártól minimum 1,0 m-re,
- b.) ingatlanhatártól fa minimum 2,0 méterre telepíthető
- c.) út mentén útpadkától vagy vízvezető árok korona-, ill. körömvonalától fa min. 1,0 méterre telepíthető
- d.) szőlő-gyümölcs művelési ágú terület telekhatárától fa minimum 6,0 méterre telepíthető

29.§

A közművek általános előírásai

- (1) A közműhálózatok elrendezésénél és a közműépítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat kell betartani, melyek előírások szerinti védőtávolságát biztosítani kell.
- (2) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energiaellátás (villamos energia-, földgázellátás), valamint a hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közterületen vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben -ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Szolgalmi joggal már terhelt telekrészen mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a bejegyzett szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.
- (3) Az ingatlanok közműellátásának biztosítására a közterületi hálózathoz közvetlen önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Azoknál a telkeknél, amelyeknél a közvetlen rákötés az érintett közműhálózatra nem biztosítható, a csatlakozáshoz a közműhiányos ingatlant ellátó, más telkén átvezetett bekötővezeték szolgalmi jog igénybevételével -az ágazati előírások figyelembe vételével- kell megépíteni. (A szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni.)
- (4) Az utak szabályozási szélességében a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A középtávon történő közműfejlesztéseket mindig előrelátóan a közterület-szabályozás hosszú távú igényeit figyelembe véve kell megvalósítani. A közművek elrendezését úgy kell megtervezni, hogy fasor illetve zöldsáv részére biztosítani lehessen a helyet.
- (5) A fejlesztési területeken egyidejűleg készülő tervek alapján kell meghatározni a tervezett terepszintet, a felszíni vízvezetést, a szennyvízcsatorna hálózatot, és a többi nem terepfüggő közművezeték, a közlekedési területeket és a fásítási terveket.
- (6) Utak és egyéb közterületek építéskor, valamint a felújításakor a közművek egyidejű megépítéséről vagy egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (7) A közterületi vízi közművezetékek építése és a vízrendezés megvalósítása vízjogi létesítési terv alapján engedélyezhető.
- (8) A kiváltandó, feleslegessé vált közművezetékeket el kell bontani, indokoltan a földben maradó vezetéknek a lezárását, az eltömedékelését szakszerűen el kell végezni.
- (9) A tervezett épületek utcai homlokzatát érintő bármilyen vezeték, kapcsoló-, mérőszekrényt, csatlakozó dobozt és szerelvényt - a kezelhetőség biztosításával- lehetőleg az épületek falsíkjába vagy kerítésbe süllyesztve kell kialakítani. A közműszekrények és dobozok formáját, színét, helyét az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani, vagy ajtóval eltakarni. A 0,5 m²-t meghaladó alapterületű közműszekrényt az építési engedélyezési terveken ábrázolni kell.

30.§

Ágazatonkénti közmű előírások

Vízellátás, Szennyvízelhelyezés, kezelés

- (1) Közmű építés csak hatósági engedély alapján végezhető

- (2) Egyedi kutas vízellátás esetén az országos érvényű döntéskor hatályos jogszabályok előírásait kell betartani a létesítés és a védőtávolságok tekintetében.
- (3) Egyedi kutas vízellátás esetén a jegyző hatósági engedélye szükséges az olyan kút létesítéséhez, használatbavételéhez, amely a létesítő házi vízigényének 500 m³/ év mennyiségig terjedő kielégítését szolgálja és – parti szűrésű, karszt-, vagy rétegvíz-készlet igénybevétele, érintése nélkül, - kizárólag a talajvíz felhasználásával működik. Talajvíznek minősül az első vízzáró réteg felett található vízkészlet.
- (4) Az ettől mélyebb kutak, s a rendeletről eltérő vízbeszerzés vízjogi engedélyköteles.
- (5) Öntözővíz igény a vezetékes vízen kívül csak a talajvízből elégíthető ki a VITUKI ajánlásai szerint az öntözött növénykultúra víznormája alapján a meghatározott vízkontingensen belül.
- (6) A szennyvízcsatorna hálózat teljes kiépüléséig a házi kommunális szennyvizek gyűjtését zárt gyűjtőkben kell megvalósítani.
- (7) A szennyvízcsatorna hálózattal ellátott területeken a meglévő épületek csatornahálózatra való rákötése kötelező.
- (8) Ha az újonnan megvalósuló épület csatornázott közterülethez csatlakozik, az csak a közcsatornára való rákötéssel engedélyezhető.
- (9) A fentiekben túl zárt gyűjtők (vízzáróan kialakított medencék), vagy megfelelő közműpótló berendezések kialakítása szükséges – a csatornahálózattal nagy távlatban sem érintett térségekben végleges megoldásként- az alábbi területeken:
 - Azokon a területeken, ahol a teleknagyság nem éri el a 600 m²-t.
 - Ahol a talajvíz évi maximális szintje a terepszinthez 1,5 m-nél közelebb van, vagy az elszivárogtatásra igénybeveendő talaj elszivárogtatásra alkalmatlan. (A talajvíz évi maximális szintjének és a talaj szennyvíz elszivárogtatásra való alkalmatlanságának, illetve alkalmasságának bizonyítása a beruházó feladata. A bizonyítás arra jogosult szakember által elkészített talajmechanikai szakvéleménnyel történhet.)
 - A Tisza hullámterében közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból a hatályos rendelet előírásai figyelembe vételével. Az árvízi elöntések előtt a szennyvíztárolókból el kell szállítani a szennyvizet a legközelebbi kijelölt folyékony hulladék leürítő helyre.
- (10) A zárt műtárgyak vízzáróságát üzembe helyezés előtt szabványos víztartási próbával kell ellenőrizni, a rendszeres ürítést és szállítást pedig dokumentálni szükséges.
- (11) A közigazgatási terület egyéb magasan fekvő részein, - azokon a területeken, melyek nem érintenek védőterületeket, ahol a talajszerkezeti adottságok, a talajvízszint adatok megfelelőek (a szikkasztó fenékszintje és a maximális talajvízszint között mindenkor megvan a legalább 1,0 m-es távolság), ahol a telekméret is megfelelőek, - a lokális érzékenységi vizsgálatot követő IV–V. szennyeződéserzékenységi besorolású területeken szakszerű szikkasztással kell a szennyvizek elhelyezkedéséről gondoskodni.

Felszíni vízvezetés

- (12) A vízgazdálkodási szakfeladatok elvégzéséhez:
 - a.) A belvíz főcsatornák partélétől számított 10,0 m – en belül semmilyen, 10,0 – 15,0 m között pedig csak ideiglenes jellegű létesítmény építhető.
 - b.) A belvíz mellékcsatornák partélétől számított 4,0 m –en belül semmilyen, 4,0 – 10,0 m között pedig csak ideiglenes jellegű létesítmény építhető.
 - c.) A mezőgazdasági területhasználat során a csatorna partélétől számított 3,0 m – t fenntartási célokra szabadon kell tartani, ezen a területen csak gyepgazdálkodás folytatható.
 - d.) A vízjárta területeken bármilyen építmény elhelyezését az engedélyezésre hatáskörrel rendelkező hatóság csak az illetékes vízügyi hatóság szakhatósági állásfoglalása alapján engedélyezheti. (Vízjárta területnek minősülnek többek között a síkvidéki erek, semlyékek, vagyis az olyan terepmélyedések, amelyek időszakosan vízzel borítottak, valamint a természetes állóvizek feltöltődése során kialakult vizenyős, mocsaras területek, amelyek felületének túlnyomó részét növényzet borítja, de a talaj tartósan vízzel telített.)

- e.) Az önkormányzati kezelésben lévő árkok partéleitől 2-2 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 2 m, a másik oldalon legalább 1m szélességű sávot fenn kell tartani.
- f.) A karbantartási sáv nem építhető be, legfeljebb olyan tevékenység végezhető rajta, amely a szakfeladatok ellátását nem akadályozza (pl. kerékpárút).
- g.) A beépítésre szánt területeken az építési munkákra engedélyt adni csak olyan terepszint meghatározásokkal szabad, amely nem eredményez belvízelvezetési kényszert.
- h.) Az épületek padlószintjét a mértékadó árvízszint (86,36 mBf) felett kell meghatározni.
- i.) Az árvízvédelmi töltések víz- és mentett oldali védősávja a töltéslábtól számított 10-10,0 m, melyet beépíteni még ideiglenes jelleggel sem lehet.
- j.) A hullámtéren a töltés lábától számított 60 m –en belül, a mentett oldalon 110 m – en belül anyaggödröt nyitni tilos!

Villamosenergia-ellátás

- (13) A község közigazgatási területén áthaladó 220 kV feszültségű nagyfeszültségű villamos távvezeték nyomvonalán a szélső, nyugalomban lévő vezetőtől kifelé mérten a mindenkor hatályos vonatkozó országos jogszabályban meghatározott védőtávolságot kell biztosítani. A biztonsági övezet terjedelme a vezeték tengelyétől mérten: a 220 kV-os távvezeték mentén 25-25 m.
- (14) A község közigazgatási területén lévő középvezetékű villamos légvezetékek nyomvonalán a szélső, nyugalomban lévő vezetőtől kifelé mérten a vonatkozó hatályos jogszabályban meghatározott védőtávolságot kell biztosítani. (5-5 m, illetve 2,5-2,5 m ott, ahol a vezeték belterületre vonatkozó előírások alapján létesült) A biztonsági övezet terjedelme a vezeték tengelyétől mérten: 6-6, illetve 3,5-3,5 m.
- (15) Az új beépítésre szánt területeken új (kisfeszültségű és közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot csak lég-, vagy földkábeles elhelyezéssel szabad építeni. A már beépített területeken a meglévő hálózat rekonstrukciójakor ill. a hálózat építéssel járó felújítás során, a légkábeles vezetést lehet csak engedélyezni.
- (16) A településképi és a településrendezési szempontok figyelembe vételével a településközpont vegyes területeken új villamos hálózat és bekötővezeték csak földkábeles kiépítésű lehet.
- (17) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

Földgáz-ellátás

- (18) A település területén áthaladó nagynyomású szénhidrogén szállítóvezetékek:
 - a.) A Városföld- Endrőd MOL távvezeték biztonsági övezete csőszéltől mérten: 50-50 m. A védőtávolságon belül bármilyen építési tevékenység végzéséhez a gáz és kőolajüzemi létesítmény üzemben tartójának a hozzájárulását meg kell kérni. A távvezeték mintegy 35 m széles védőterületén a MOL RT előírásai szerint végezhető mezőgazdasági munka.
 - b.) A nagyközép nyomású (8 bar) gázvezeték (4625. jelű közút, valamint a Szolnok – Kiskunfélegyháza vasút, a mezőgazdasági területeken áthaladó ϕ 300-250 KPE és Lakitelek nagyközségeket ellátó ϕ 160 KPE betápláló vezeték védőtávolsága 9-9 m. A mezőgazdasági üzemeket ellátó ϕ 63 KPE nagyközép nyomású gázvezeték védőtávolsága 7-7-m.
- (19) A település területén lévő 8/3 bar nyomású nyomásszabályozó védőtávolsága a veszélyességi övezethatártól 10 m

A gázvezetékek és a szakaszoló állomások biztonsági övezetében tilos mindennemű építési tevékenység, anyagok ideiglenes illetve állandó tárolása, 5-5 m távolságon belül fák ültetése, szőlő és egyéb kordonok elhelyezése, 3-3 m-en belül bokrok és cserjék(egres, ribizke, szőlő stb.) ültetése, 50 cm-nél mélyebb talajművelés.

- (20) A középnyomású hálózatról ellátott tervezett fejlesztési területeken a földgáz nyomását csökkentő szabályozó berendezéseknek a telepítését a környezetbe illeszkedve kell megoldani. A tervezett egyedi szabályozókat növényzet takarásában illetve az épületek alárendelt homlokzatára szerelve kell elhelyezni.
- (21) Földgázvezetéket közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

Hírközlés

- (22) Településszertitikai és területgazdálkodási szempontból beépített és beépítésre szánt területen, a burkolt utakkal rendelkező területen, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor új vezetékes hírközlési hálózatot létesíteni lehetőleg föld alatti vezetéssel kell. Ahol ez nem lehetséges, illetve az elektromos vezetékek is föld feletti, a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetéket közös oszlopsoron kell vezetni.
- (23) A térségben a meglévő és a tervezett, továbbá az önálló toronyként üzemelő bázisállomásokból, amennyiben a lefedettség nem biztosítható:
- Hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.
 - Újabb bázisállomás telepítése esetén törekedni kell arra, hogy a szolgáltató a meglévő állomásra helyezze fel a berendezését, még akkor is, ha az a tartószerkezet cseréjét igényli.
 - Meglévő, vagy tervezett lakóterületet a magasság 10-szeres távolságán belül megközelítő mobil rádiótelefon bázisállomás (antennatorony és elektrotechnikai berendezéseket tartalmazó konténer) elhelyezése településképi és esztétikai szempontból nem engedélyezhető.

31.§

Védőterületek, korlátozások

- A közép- és nagyfeszültségű légvezetékek szabályozási terven bejegyzett védőtávolságán belül építeni csak az egyéb jogszabályban megszabott feltételekkel és csak a vezeték kezelőjének hozzájárulásával szabad.
- A hulladékgazdálkodással kapcsolatos különleges területek védőtávolságán belül huzamos tartózkodásra szolgáló épület csak egészségügyi szakhatósági vélemény, állattartó épület csak állategészségügyi szakhatósági vélemény alapján engedélyezhető, intenzív művelésű ültetvény csak környezetvédelmi szakhatósági vélemény alapján telepíthető.
- Bűzös, fertőzésveszélyes telephelyek és technológiák korlátozási előírásai:
A községi szennyvíztisztító telep telekhatárától számított 150 m védőterületen belül lakó-, vegyes-, gazdasági területek (a jelentős mértékű zavaró hatású, valamint a bűzre és fertőzésveszélyre nem érzékeny ipari kivételével), üdülő- és különleges területek (a hulladékkezelő és -elhelyező létesítmények területének kivételével), valamint üzemi méretű állattartó telep létesítése nem engedélyezhető.
- A (3) pont szerinti védőterület mindaddig fenntartandó, amíg a terület jelenlegi használatából származó káros hatások környezeti kármentesítése (rekultiváció) meg nem történik.

- (5) A levegővédelmi szempontú védelmi övezetek és korlátozási előírásai: A vonatkozó magasabb szintű jogszabályban felsorolt tevékenységek esetében az abban meghatározott kiterjedésű védelmi övezetet kell kialakítani az új légszennyező források körül. A kijelölt védelmi övezetben a védelmi övezetre vonatkozó tilalom feloldásáig nem építhető lakóépület, üdülőépület, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a már működő légszennyező források működésével összefüggő építményt.
- (6) Levegővédelmi szempontú egyéb védőterületek és korlátozási előírásai: Az ökológiai határértékekkel szabályozott levegőterhelésű területen belül a 100 ha nagyságú védett természeti terület védőterülete: 50 m. Ezen védett természeti területek telekhatárától számított védőtávolságon belül tervezett termelő, szolgáltató tevékenységek létesítményei, valamint a 140 kW névleges bemenő hőteljesítményt meghaladó tüzelőberendezéshez kapcsolódó pontforrásokat üzemeltető beruházások esetében az építési engedélyezési eljárás során a tervezett tevékenységből származó – a természeti terület határán érzékelhető – levegőterhelést az engedélyezési eljárás környezetvédelmi tervfejezetében számítással vizsgálni kell. A védőterületen belül nem létesíthető olyan légszennyező forrás, mely üzemeléséből származó levegőterhelés meghaladja a természeti terület határán a légszennyezettség ökológiai határértékeit, de legalább a háttérszennyezettség értékét. A HÉSZ jóváhagyása után, ha valamely létesítmény megvalósulása légszennyező pontforrás körüli olyan védőterület kijelölésével jár, amely a szomszédos vagy környező ingatlanok használatát vagy beépíthetőségét korlátozza, az építési engedélyezési eljárás lefolytatása előtt, vagy annak felfüggesztésével a szabályozási tervben a védőterületet - az engedélyező hatóság által határozatlanban előírt korlátozások érvényesítése érdekében- előzetesen át kell vezetni. Ha a légszennyező pontforrás védőterületét a környezetvédelmi hatóság a használatbavételi engedélyezési eljárásban vagy azt követően jelöli ki, illetve a védőterület szomszédos ingatlanokat nem érint, a védőterület TRT-ben történő átvezetéséről a TRT soron következő karbantartási vagy módosítási eljárása során kell gondoskodni.
- (7) Közmű védőterületén belül építmény elhelyezése általában nem engedélyezhető.
- (8) Országos közút védőterületén belül építmény csak az OTÉK 36.§ (6) bekezdésében, valamint a közúti közlekedésről szóló hatályos törvényben előírt feltételek szerint helyezhető el.

IV. FEJEZET

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

32.§

Településrendezési kötelezések

- (1) A szabályozási tervben jelölt beépítésre szánt területeken a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje s a településkép előnyösebb alakítása érdekében
- a) a beépítésre szánt területeken a telekalakítást (önkormányzati tulajdonú telekalakítás esetében a birtokba adást) követő 4 éven belüli, az építési övezeti szabályoknak megfelelő beépítési kötelezettséget kell előírni.
 - b) 3 éven belüli beépítési kötelezettséget kell határozattal elrendelni a bontást követően beépítetlenné vált, vagy csak nem az alaprendeltetésnek megfelelő (mellék) építményeket tartalmazó telkekre. A kötelezettség a bontás elvégzését követően, a beépítést elrendelő határozat jogerőssé és végrehajthatóvá válásától kelteződik.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti beépítési kötelezettség a telkekre vonatkozik, tulajdonosváltásnál is folyamatosan érvényesítendő, és a telek akkor tekintendő beépítettnek, ha az alaprendeltetésének megfelelő épület használatbavételi engedélye jogerőssé vált.

- (3) A külön helyi rendeletben a településkép javítása érdekében előírt helyrehozatali kötelezettség az érintett épületrészekben végzett engedélyköteles építési munkálatokkal egyidejűleg, teljes tartalmában pedig legkésőbb a kötelező határozat jogerőssé és végrehajthatóvá válásától számított 7 éven belül végrehajtandó.
- (4) Az épület közterülettel határos nem homlokzatszerűen kialakított határoló fala az épület homlokzatát érintő bármely építési engedélyezési eljárás keretében, vagy jogerős építési kötelezést elrendelő határozat alapján az ilyen határoló falat homlokzatszerűen (nyílászárókkal) kell kialakítani, vagy építészeti díszítő eszközökkel javítani.
- (5) Közérdekű környezetalakítás céljából a szabályozási ÜÜ jellel határolt telekrészek, továbbá a telekhatár és a beépítési helyként kijelölt "telekablak" közötti területsávok beültetési kötelezettséggel terhelték. A beültetési kötelezettségű zöldfelületeket háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszintű) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
- (6) Beültetési kötelezettséggel érintett építési telken a növénytelepítés megvalósítása a telken történő építési engedélyhez kötött építés feltétele, amely legkésőbb az építéshez kapcsolódó használatba vétel időpontjáig végrehajtandó.
- (7) Közérdekből az építési engedélyköteles változással nem érintett ingatlanokra is elrendelhet az építésügyi hatóság beültetési kötelezettséget, ekkor a kötelező határozat jogerőssé és végrehajthatóvá válásától számított 7 éven belül kell azt teljesíteni.
- (8) A beültetési, helyrehozatali, kötelezettség végrehajtásának mulasztása a szabálysértési eljárási szabályok együttes alkalmazásával ismételtén kiszabható pénzbírsággal sújtható.
- (9) A beépítési kötelezettség elmulasztása többször kiszabható bírsággal sújtható.

33.§ Elővásárlási jog

- (1) Elővásárlási jogot kell bejegyezni az önkormányzat javára az olyan ingatlanokra, melyeket a szabályozási terv a sportrepülőtér fejlesztésére, körforgalom kialakítására (Móricz- Vörösmarty- Árpádszállási út- Széchenyi krt. csomópont) jelöl, valamint az építési engedéllyel rendelkező országos elkerülő utak nyomvonalának biztosítására, a településszerkezeti jelentőségű helyi utak és zöldsávjaik kialakítására jelöl ki.
 - a.) a sportrepülőtér fejlesztése érdekében: 070/2-31, /34, /36-37, /39, /42-44
 - b.) a körforgalom megépítése érdekében: Vörösmarty u. 39/a hrsz: 743 lakóházas ingatlan
 - c.) utca kinyitásának érdekében : Árpádszállás, 4303 hrsz-ú lakóházas ingatlan
 - d.) az építési engedéllyel rendelkező országos közutak által érintett területekre az építési engedély jogerőre emelkedése után
- (2) Az (1) bekezdés szerinti telkek megosztása esetén az elővásárlási jog megszűnik azokon a keletkező telkeken, amelyeket a megjelölt településrendezési cél nem érint.

34.§ Tilalmak

Változtatási tilalom érvényesítendő e rendelet 33.§ (1) a. pontjában megjelölt ingatlanokra a sportrepülőtér egyéb jogszabályokban foglalt hely- és védőterület kijelölési eljárásának lefolytatásáig, legfeljebb azonban e rendelet hatálybalépésétől számított 3 évig.

V. FEJEZET ÉRTELMEZŐ ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

35.§ Értelmező rendelkezések

E rendelet alkalmazásában:

- (1) „Kialakult terület” a zömmel beépült és jelentős átalakításra, átépítésre nem szánt terület.
- (2) „Újonnan beépítésre szánt, vagy tervezett terület” az a terület,
 - amelyet jelen rendezési terv beépítésre szán és még nincs művelésből kivonva illetve a telekalakítás még nem történt meg, vagy
 - amelyet a jelenlegi, meglévő beépítéshez képest jelentős átalakításra, átépítésre szán.
- (3) „Kialakult vagy meglévő telek” az e rendelet hatálybalépése előtt az ingatlan-nyilvántartásban „beépítetlen terület”, „udvar” „telephely”, „építési terület”, stb. megnevezésű terület, illetve jogerős telekalakítási, telekmegosztási, -felosztási, telekhatár-rendezési engedély alapján ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas telek.
- (4) „Kialakult vagy meglévő beépítés” az e rendelet hatálybalépése előtt jogerős használatbavételi engedéllyel megvalósult épület, építmény és a hozzá tartozó építési telek.
- (5) „Alap vagy fő rendeltetésű épület” az olyan rendeltetésű épület, amelyet az OTÉK övezeti előírása elsődleges rendeltetéssel megnevez. (pl. lakóterületen: lakóépület, vegyes területen: lakó-, kereskedelmi-, szolgáltató-, gazdasági épületek vegyesen, gazdasági területen: gazdasági célú épületek, üdülőtérületen: üdülőépületek)
- (6) „hagyományos építőanyagok”: vályog, téglá, fa , cserép, nád, zsindey, stb.
- (7) „természetes építőanyagok”: a hagyományos anyagok, a forgalmazott kiselemes falazóanyagok (könnyűszerkezet és panel nem)
- (8) „Kis létszámú állattartó telep”: A vonatkozó magasabb szintű jogszabály szerint (e rendelet 1. sz. melléklete)
- (9) „Nagy létszámú állattartó telep”: A vonatkozó magasabb szintű jogszabály szerint (e rendelet 1. sz. melléklete)
- (10) „Családi önálló nagyságrend”: A vonatkozó magasabb szintű jogszabály szerint (e rendelet 1. sz. melléklete)
- (11) „Üzemi állattartás”: a családi nagyságrendet meghaladó állatlétszámú, értékesítési célból történő állattartás
- (12) Jelen rendelet és a szabályozási terv esetleges értelmezésbeli eltérésekor a HÉSZ szövege a mérvadó.

36.§

Hatályba léptető és záró rendelkezések

- (1) E rendelet 2007. január 1-én lép hatályba.
- (2) A kihirdetésről a jegyző gondoskodik.
- (3) Rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított elsőfokú hatósági ügyekben kell alkalmazni.
- (4) A folyamatban lévő ügyek elbírálása során a kérelmezővel egyeztetve, a számára kedvezőbb jogszabályt - e rendeletet vagy az eljárás megindulásakor hatályos Ört. szabályait - kell alkalmazni.
- (5) E rendelet hatályba lépését követő 90 napon belül a hatályos önkormányzati rendeletek és jelen rendelet összhangját meg kell teremteni.
- (6) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a Lakitelek Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestületének 19/1994.(X.24.) sz. rendelete a nagyközség összevont rendezési tervének jóváhagyásáról és annak mellékletét képező OÉSZ alapú településrendezési terv hatályát veszti.
- (7) A rendeletben hivatkozott magasabb szintű jogszabályok döntéskor hatályos előírásait kell alkalmazni. Magasabb szintű jogszabály módosulása vagy hatályon kívül helyezése esetén a rendelet szövegébe automatikusan a vonatkozó hatályos jogszabály értendő.

Varga Sándor sk.
polgármester

Orbán Csaba sk.
jegyző

1. sz. melléklet

A 41/1997.(V.28.) FM rendelet értelmében az állattartó létesítményekre vonatkozó előírások

A Szabályzat alkalmazásában:

1. *állattartás*: olyan tevékenység, amely állati eredetű termék előállítására (hús, tej, gyapjú, tojás stb.), sportcélok elérésére, kedvtelésre és egyéb hasznosítás megvalósítására történik. Magába foglalja a tenyésztést, a szaporítást, végtermék előállítását.

2. *állattartó épület*: közvetlenül az állatok elhelyezésére, védelmére szolgáló létesítmény;

3. *állattartó telep*: az állattartó épületeken kívül az állattartás egyéb létesítményei is megtalálhatók;

4. *nagy létszámú állattartó telep*: olyan állattartó telep, amelyen az elhelyezhető állatok száma állatfajonként legalább

- harminc ló, vagy
 - ötven szarvasmarha, vagy
 - kétszáz juh, kecske vagy
 - száz sertés, vagy
 - kettőezer broiler baromfi, vagy
 - ötszáz kifejlett baromfi (tyúkfélék, víziszárnyasok, pulyka stb.) vagy
 - ötven strucc, vagy
 - ötven anyanyúl és szaporulata
- elhelyezését teszi lehetővé;

5. *kis létszámú állattartó telep*: amelyben a 4. pontban meghatározott számú állatnál kevesebb helyezhető el. E telep állhat egyetlen állattartó épületből is;

6. *nagy létszámú állattartó telep állattartó épülete*: a telep tenyész- vagy haszonállat istállója, ellető-, nevelő-, betegelkülönítő istállója, illetve karantén épülete;

- *egyéb építményei, amelyeket állatjárványügyi szempontok miatt meg kell valósítani*:
- az állattartó telep kerítése, kapuja,
- fekete-fehér rendszerű öltöző,
- állatrakodó,
- tejház, tejátadó helyiség,
- kényszervágó hely,
- baromfikeltető,
- takarmánykeverő,
- járműfertőtlenítő,
- juhfürösztő medence,
- kezelőfolyosó,
- kút, ivó-, itatóvíz tároló,
- takarmány-, alomanyag tároló (épület, fészker, szérű),
- trágyakezelő telep és kerítése,
- hullakamra (állati hulla gyűjtő, boncolásra alkalmas helyiség),
- hullatemető, hullaemésztő verem, állathulla égető és kerítése.

Az állomás indokolt esetben az egyéb építmények megvalósítása alól felmentést adhat.

- *egyéb építményei, amelyeket környezetvédelmi szempontok miatt is meg kell építeni*
- szennyvízkezelés és elhelyezés létesítményei,
- trágyakezelés létesítményei,

- szilárd vagy folyékony anyagok tárolására szolgáló egyéb föld alatti és föld feletti létesítmények,
- hulladékgyűjtő, kezelő és ártalmatlanító létesítmények.

Állattartó épületek létesítése során teljesítendő férőhely szükségletek:

baromfi:	csibe mélyalmon 8 hetes korig	15 db/m ²
	liba, kacsa, pulyka 8 hetes korig	5 db/m ²
	tojótyúk mélyalmon	5 db/m ²
	tojótyúk ketrecben	10 db/m ²
	szárnyas baromfi szabadon /elkerítve/	5 db/m ²
sertés:	koca ellető	2,25*2,4 m=5,4 m ² /db
	koca szállás	1,5 m ² /db
	kifutó	4 m ² /db
	hízó	1,5 m ² /db
szarvasmarha:	tehén kötött tartásban	5 m ² /db
	tehén zárt, kötetlen tartásban	6 m ² /db
	tehén kötetlen tartásban	25-30 m ² /db
	növendék kötött tartásban	3,5 m ² /db
	növendék kötetlen tartásban	4 m ² /db
	borjú közös rekeszben	2-5 m ² /db
	bika kötött tartásban	5 m ² /db
	bika zárt, kötetlen tartásban	6 m ² /db
	bika kötetlen tartásban	25-30 m ² /db
ló:	kötött tartásban	5 m ² /db
	zárt, kötetlen tartásban	12 m ² /db
	kötetlen tartásban	25-30 m ² /db
juh, kecske:	kötetlen tartásban	2 m ² /db
házinyúl, nutria:	ketrecben	10 db/m ²

Állattartás nagyság-rendje	állat megnevezése	db	legkisebb telepítési távolság méterben				védőtávolság méterben			
			lakóépület-től	ásott kúttól	egyéb vízellátástól	egyéb fürdőmedence	közterülettől	oldal-kert*	hátsó-kert*	
családi önellátó	kis haszonállat	1-2000	5	15	10	5	15	10	6	
	közep. haszonállat	1-5	10	15	10	10	15	12	6	
	nagy haszonállat	1-2	0-5	15	10	5	15	12	6	
kislétszámú állattartó telep	<i>kis haszonállat</i>									
	baromfi	< 500	15	25	20	20	50	30	30	
	nyúl	<50	15	25	20	20	50	30	30	
	broiler	<2000	25	25	20	25	50	50	50	
	<i>közep. haszonállat</i>			25	25	20	25	50	50	50
	sertés	<100								

	juh	<200								
	kecske	<200								
	strucc	<50								
	<i>nagy haszonállat</i>		15	25	20	20	50	30	30	
	ló	<30								
	szarvasmarha	<50								
nagyélet-számú állattartó telep	<i>kis haszonállat</i>									
	baromfi	>500	50				1000 **			
	nyúl	>50								
	broiler	>2000								
	<i>közep. haszonállat</i>									
	sertés	>100								
	juh	>200								
	kecske	>200								
	strucc	>50								
	<i>nagy haszonállat</i>									
	ló	>30								
	szarvasmarha	>50								

2. sz. melléklet

1.) Régészetiileg védett terület és védőövezete:

A Kötv. 12-16. § szerinti védetté nyilvánított régészeti lelőhely nincs a település közigazgatási területén.

2.) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek és azok környezete:

A település közigazgatási területén több nyilvántartott régészeti lelőhely van. Mivel a közigazgatási határon belül szisztematikus régészeti terepbejárásra eddig nem került sor, ezért az ismert régészeti lelőhelyek száma esetleges. Ha a terepbejárás megtörténne, a régészeti lelőhelyek száma megsokszorozódna.

2.1. Azonosított és nyilvántartott régészeti lelőhely

2.1.1. Agrokémiai telep (hrsz: 0141/20) KÖH azonosító száma: 28012
Jelenség: település, Kora: középkor

2.2. Szakirodalomból ismert, de pontosan nem azonosítható lelőhelyek

2.2.1. Lakitelek környéke KÖH azonosító száma: 28011
Jelenség: sír, Kora: őskor

2.2.2. Szikra-Muraközi tanya KÖH azonosító száma: 28013
Jelenség: település, Kora: őskor

2.2.3. Szikra- Madari tanya KÖH azonosító száma: 28014
Jelenség: temető, Kora: római kor, középkor

2.2.4. Felsőalpár KÖH azonosító száma: 28015
Jelenség: temető, Kora: római kor

2.2.5. Szikra KÖH azonosító száma: 28016
Jelenség: temető, Kora: népvándorláskor

2.2.6. Szikra II KÖH azonosító száma: 28017
Jelenség: temető, Kora: népvándorláskor

Országos Műemlékjegyzékben szereplő épület:**3. sz. melléklet**

M III 9153 **Lakitelek**, 7566/1980, Szikrakülső, hrsz:0216/5 Kastély, épült 1924-1926 között, jelenleg üdülő. A kastély műemléki környezetébe a közvetlenül szomszédos ingatlanok tartoznak.

Helyi védelettségre javasolt épületek:**4. sz. melléklet**

1. Sárga iskola, Felsőalpár, volt tanyasi iskola	hrs:084/3
2. Arany J. u. 19. lakóház	hrs: 620
3. Református templom, Ifjúság u.	hrs:606
4. Katolikus templom, Iskola u.	hrs:590
5. Községi könyvtár, Széchenyi krt. 35. volt községgháza	hrs:381
6. Széchenyi krt. 38. lakóház (volt melléképület) (N)	hrs:149
7. Széchenyi krt. 21. lakóház (Rákóczi u. sarok) (N)	hrs:452
8. Vörösmarty u. 2. lakóház (Széchenyi sarok) (N)	hrs:419
9. Vörösmarty u. 28/a. lakóház (N)	hrs:758
10. Külső Szikra (alpári határnál) kúria	hrs: 0232/2
11. Oncsa 6. lakóház (N)	hrs:2016
12. Oncsa 10. lakóház (N)	hrs:2007
13. Oncsa 12. lakóház (N)	hrs:2003
14. Oncsa 13. lakóház (N)	hrs:2002
15. Régi iskola, Széchenyi krt.12.	hrs:1039/1

Helyi védelettségre javasolt művi tájértékek:**5. sz. melléklet**

1. Kopjafa az üdülőterületen	hrs: 3901
2. A 4625-ös út és Tökös I. csatorna találkozásánál út menti fa fészület	EOV: 724891,172178
3. Temetőben harangláb és fészület	hrs:041,EOV: 721367,171082

Helyi védelettségre javasolt egyéb tájértékek:**6. sz. melléklet**

1. Holt-Tisza a szabad strandnál	hrs: 0211
2. Holt-Tisza a híddal	hrs: 0212
3. A polgármesteri hivatal platánfái	hrs: 289
4. A lakiteleki magánpark	hrs: 0178/19

Természeti területek helyrajzi számos listája:

7. sz. melléklet**Ex Lége területek (T) által érintett földrészletek:**

0184/2,/17./18, 0196/1-3,/6-12, 0197, 0198/8a,b

Természeti területek (Tt) által érintett földrészletek:**8. sz. melléklet**

0109/6, 0110/2,/4, 0112, 0113/2-4,/6,/8-9, 0114, 0115/26,/28-29, 0118/2, 0119/3,/7-9,/14-16,/18-26.

NATURA 2000 területek:**9. sz. melléklet**

KNP: 0158/a, 0158/b, 0159/1, 0159/2, 0160/, 0161/, 0162/, 0163/, 0164/1, 0164/2a, 0164/2b, 0165/, 0166/a, 0166/b, 0166/c, 0166/d, 0167/, 0168/, 0169/19, 0184/10a, 0184/10b, 0184/10c, 0184/11, 0184/12, 0184/13a, 0184/13b, 0184/13c, 0184/13d, 0184/14a, 0184/14b, 0184/14c, 0184/14d, 0184/15a, 0184/15b, 0184/15c, 0184/15d, 0184/15f, 0184/15g, 0184/16a, 0184/16b, 0184/17, 0184/18, 0184/19, 0184/2, 0184/20, 0184/22, 0184/3, 0184/5, 0184/6, 0184/8a, 0184/8b, 0184/8c, 0184/8d, 0184/9a, 0184/9b, 0185/, 0186/, 0187/11a,

0187/11b, 0187/12, 0187/14, 0187/15, 0187/16, 0187/17, 0187/18, 0187/19, 0187/2, 0187/20, 0187/22a, 0187/22b, 0187/22c, 0187/23a, 0187/23b, 0187/24a, 0187/24b, 0187/26, 0187/27, 0187/28, 0187/29, 0187/3, 0187/30, 0187/31a, 0187/31b, 0187/4, 0187/5, 0187/6, 0187/7, 0187/8, 0187/9, 0188/1, 0188/2, 0188/3, 0188/4, 0188/5, 0188/6, 0188/7, 0188/8, 0188/9, 0189/, 0190/a, 0190/b, 0190/c, 0190/d, 0190/f, 0190/g, 0190/h, 0191/10a, 0191/10b, 0191/11a, 0191/11b, 0191/12a, 0191/12b, 0191/13a, 0191/13b, 0191/14a, 0191/14b, 0191/15a, 0191/15b, 0191/16a, 0191/16b, 0191/16c, 0191/17a, 0191/17b, 0191/17c, 0191/18a, 0191/18b, 0191/19, 0191/1a, 0191/1b, 0191/20, 0191/21, 0191/22, 0191/2a, 0191/2b, 0191/3, 0191/4a, 0191/4b, 0191/5, 0191/6, 0191/7a, 0191/7b, 0191/7c, 0191/8a, 0191/8b, 0191/9a, 0191/9b, 0192/, 0193/1, 0193/2, 0194/, 0195/, 0196/10, 0196/11, 0196/12, 0196/1a, 0196/1b, 0196/2a, 0196/2b, 0196/3a, 0196/3b, 0196/4a, 0196/4b, 0196/6, 0196/7, 0196/8, 0196/9, 0197/, 0198/8a, 0198/8b, 0198/8c, 0198/8d, 0198/8f, 0199/, 0200/10a, 0200/10b, 0200/10c, 0200/11a, 0200/11b, 0200/12a, 0200/12b, 0200/13a, 0200/13b, 0200/13c, 0200/14a, 0200/14b, 0200/15a, 0200/15b, 0200/16, 0200/17, 0200/18, 0200/23, 0200/28, 0200/7a, 0200/7b, 0200/7d, 0207/, 0208/a, 0208/b, 0209/, 0210/, 0211/, 0212/, 0213/1, 0213/2, 0214/, 0215/a, 0215/b, 0215/c, 0215/d, 0215/f, 0215/g, 0215/h, 0216/2, 0216/3, 0216/5, 0216/6, 0216/7a, 0216/7b, 0216/7c, 0216/7d, 0216/7f, 0216/7g, 0216/7h, 0216/7j, 0217/1, 0217/2, 0218/, 0219/, 3678/2

HNP: 0133/25, 0133/4, 0134, 0135, 0136, 0137/12, 0158, 0159/1

Nemzeti parki területek:

10. sz. melléklet

0158, 0159/1-2, 0160, 0161, 0162, 0163, 0164/1-2, 0190, 0208, 0209, 0212, 0213/1-2, 0215, 0216/2,/4-5, 0216/7, 0217/1-2

Térségben honos fafajok jegyzéke:

11. sz. melléklet

Lombos fafajok:

Acer campestre (mezei juhar), Acer platanoides (korai juhar), Acer pseudoplatanus (hegyi juhar), Acer tataricum (feketegyűri juhar), Alnus glutinosa (mézgás éger), Alnus incana (hamvas éger), Betula pendula (bibircses nyír), Betula pubescens (szőrös nyír), Carpinus betulus (gyertyán), Carpinus orientalis (keleti gyertyán), Cerasus avium (madárcseresznye), Fagus sylvatica (bükk), Fraxinus angustifolia, ssp. pannonica (magyar kőris), Fraxinus excelsior (magas kőris), Fraxinus ornus (virágos kőris), Malus sylvestris (vadalma), Populus alba (fehérnyár), Populus canescens (szürkenyár), Populus nigra (feketenyár), Populus tremula (rezgőnyár), Pyrus pyraeata, (p. communis) (vadvadkörte), Taxus baccata (Tiszafa), Quercus cerris (cser), Quercus conferta (magyar tölgy), Quercus petraea (kocsánytalan tölgy), Quercus pubescens (molyhos tölgy), Quercus robur (kocsányos tölgy), Salix alba (fehér fűz), Salix caprea (kecskefűz), Salix fragilis (törékeny fűz), Sorbus aucuparia (madárberkenye), **Sorbus aemiincisa** (budai berkenye), Sorbus torminalis (barkócaberkenye), Tilia cordata (kislevelű hárs), Tilia platyphyllos (nagylevelű hárs), Tilia tomentosa (ezüst hárs), Ulnus scabra (hegyi szil), Ulnus laevis (szil), Ulnus minor (mezei szil), Ulnus procera (édeslevelű mezei szil).

Tűlevelű fajok

Juniperus communis (közönséges boróka), Pinus sylvestris (erdei fenyő)

Út mintakeresztelvények:

12. sz. melléklet