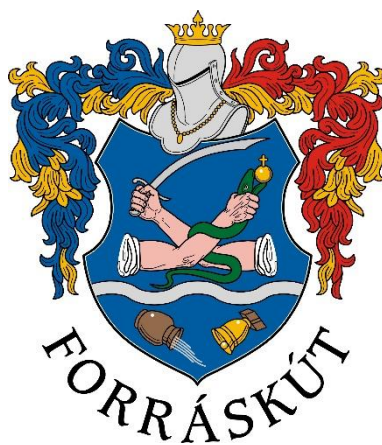


*Forráskút*

**Községi Önkormányzat  
Képviselő-testülete**

**.../2017. (...) önkormányzati rendelete**

**Forráskút Község Helyi Építési Szabályzatáról**



## **Forráskút Községi Önkormányzat**

### **Képviselő-testülete**

#### **.../2017. (...) önkormányzati rendelete**

### **Forráskút Község Helyi Építési Szabályzatáról**

Forráskút Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/C. § (1) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály,

Csongrád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi szakértői Osztály,

Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága,

Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály,

Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi Vasúti és Hajózási Hivatal,

Csongrád Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság,

Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály,

Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ,

Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály,

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőfelügyeleti és Hatósági Osztály,

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal,

Csongrád Megyei Rendőr-főkapitányság,

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály,

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala,

Csongrád Megyei Közgyűlés Hivatala,

valaminta területileg szomszédos önkormányzatok és a partnerségben résztvevők véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### **I. Fejezet**

#### **ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

##### **1. Általános előírások**

###### **1. §**

- (1) A község közigazgatási területén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti építési tevékenységet folytatni és ezekre hatósági engedélyt adni e rendeletben és annak
- a) 1. mellékletét képező SZ-1 jelű, a község igazgatási területére vonatkozó szabályozási

- tervben (továbbiakban: SZ-1 terv),
- b) 2. mellékletét képező SZ-2 jelű, az SZ-1 terven „SZ-2 terv hatályos területe”-ként lehatárolt településrészen hatályos szabályozási tervben (továbbiakban: SZ-2 terv), foglaltak szerint megengedett.
- (2) E rendelet alkalmazása során „meglévő tanyás teleknek” minősül az ingatlan-nyilvántartásban 2016. január 01. napját megelőzően tanyaként szereplő telek.

## **II. Fejezet**

### **RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK**

#### **2. Közterület alakítására vonatkozó előírások**

##### **2. §**

- (1) Közterület-szélesítéssel érintett telekrészen
- a) meglévő építményrészben értéknövelő építési tevékenység nem végezhető,
  - b) új építmény csak a közterületre vonatkozó szabályok szerint létesíthető,
  - c) közterület felől kerítés csak a szabályozási vonalon létesíthető,
  - d) új közműbekötés a szabályozási vonal, mint közterületi telekhatár figyelembe vételével létesítendő.

#### **3. A tájkép alakítására vonatkozó előírások**

##### **3. §**

- (1) Háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőmű
- a) az SZ-2 terv hatályos területén és az azt övező 300 m széles területen belül legfeljebb 25 m teljes magassággal,
  - b) az a) bekezdésben foglalt területen kívül magassági korlátozás nélkül elhelyezhető.
- (2) Nem helyezhető el mikrohullámú telefontorony lakó-, vegyes és üdülőövezetekben.

#### **4. Környezetvédelmi előírások**

##### **4. §**

- (1) A község igazgatási területén *az üzemi és szabadidős, az építési és a közlekedési zaj terhelési határértékei* a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló mindenkor hatályos országos érvényű jogszabályok szerint állapítandók meg.
- (2) A zajtól védendő területek kategóriába való besorolása megegyezik a jelen rendelet szerinti területhasználati besorolással.
- (3) A község területére vonatkozó *levegővédelmi* követelmények tekintetében a mindenkor érvényes országos érvényű jogszabályokat, a mindenkor hatályos helyi rendeleteket és hatósági határozatokat kell betartani.
- (4) A község területe a felszín alatti vizek védelméről szóló kormányrendelet szerint az érzékeny besorolású területek közé tartozik.
- (5) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelme megítélése szempontjából a MePAR rendszer tematikus fedvényeként a blokkok szintjén, blokkazonosítók által meghatározottakat kell irányadónak tekinteni.
- (6) *Mezőgazdasági tevékenységet* a nitrát-érzékeny területekre vonatkozó országos rendelet szerinti cselekvési program, valamint a helyes mezőgazdasági gyakorlatnak a cselekvési programban meghatározott kötelező előírásai szerint kell végezni.

## **5. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások**

### **5. §**

- (1) Az „országos vízminőségvédelmi terület övezete” területén belül a felszíni és a felszín alatti vizekbe közvetlenül vagy közvetetten bevezetésre kerülő szennyezett vizek esetében vizsgálni szükséges, hogy a bevezetésre tervezett szennyező komponensek nem okozzák-e a felszíni és a felszín alatti víz aktuális állapotának romlását. Amelyek rontják az aktuális vízállapotot, azokat csak a szükséges tisztítás után lehet bevezetni a vizekbe.

## **6. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (telekalakítás, településrendezési kötelezések)**

### **6. §**

- (1) Szabályozási vonallal leszabályozott, építési tilalommal nem terhelt építési telek leszabályozás szerinti telekalakítása akkor is megengedett, s az így létrejövő telek akkor is beépíthető, ha területe az övezetben előírt méreteknél nem felel meg, de egyéb előírások teljesülnek.
- (2) A szabályozási tervben jelölt „telken belüli zöld” sávokban és a kötelező utcafásítások vonalán a 3. sz. mellékletben felsorolt fa- és egy cserjefajtákból választott növényállomány ültetése szükséges.

## **7. Közművek előírásai**

### **7. §**

- (1) *Belterületen fekvő építési telken előírt közművekre irányadó előírások:*
  - a) villamos-energia közüzemi vagy közcélú szolgáltatása,
  - b) ivóvíz közüzemi vagy közcélú szolgáltatása,
  - c) közüzemi szennyvízelvezetés, ha gyűjtőcsatornára csatlakoztatható a telek, egyébként egyedi zárt szennyvíztároló alkalmazandó,
  - d) a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatása.
- (2) *Külterületen fekvő építési telken előírt közművekre irányadó előírások:*
  - a) villamos-energia közüzemi vagy közcélú szolgáltatása, ha a szükséges kapacitás a hálózatról vételezhető, egyébként alternatív energiaforrás is alkalmazható,
  - b) ivóvíz közüzemi vagy közcélú szolgáltatása, ha a hálózatra csatlakozás lehetősége 100 méteren belül lehetséges, egyébként egyedi megoldás is alkalmazható,
  - c) közüzemi szennyvízelvezetés, ha a hálózatra csatlakoztatható a telek, egyébként egyedi zárt szennyvíztároló, vagy külön jogszabálynak megfelelő szennyvízsztikkasztás alkalmazandó,
  - d) a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatása, ha az kiépített, egyébként telken belüli elszikkasztás is alkalmazható.

## **8. Építés, telekhasználat általános szabályai**

### **8. §**

- (1) Terepszint alatti építés az építési helyen belül, az övezetre megszabott maximális beépítettség erejéig megengedett.
- (2) *Állattartási épület* a szomszédos telken álló, huzamos tartózkodásra szolgáló épülettől legalább 10,0 méterre helyezhető el.
- (3) *Fát, 3,0 méternél magasabbra növő fás-szárú bokrot* a szomszédos, nem közterületi telek határához, a fa várható koronaátmérője felének megfelelő távolságra úgy kell ültetni, hogy az épülettől legalább **1,5** méternek kell elmaradnia.

- (4) *Trágyadomb* a telekhatártól legalább 5,0 méterre, lakóépülettől legalább 10,0 méterre, intézmény telkétől legalább 20,0 méterre helyezhető el, magassága nem haladhatja meg a 2,0 métert.

### **9. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei**

#### **9. §**

A község országos jogszabály szerint a III. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Az elégséges védelmi szint követelményei:

- a) *Riasztás:* a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítási módja a lakosság körében azelsősorban közérdekű közlemény közzétételével, valamint a lakossági riasztó rendszer eszközeivel, elektronikus hírközléssel, hangosbemondóval, hívívővel és falragaszokkal.
- b) *Lakosságvédelmi módszer:* a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően.
- c) *Felkészítés:*
  - ca) a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása,
  - cb) a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával,
  - cc) a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra.
- d) *Védekezés:*
  - da) kizárólag a védekezési feladatok ellátásához szükséges polgári védelmi szakaszegységek megalakítása,
  - db) járási mentőcsoport bevonása,
  - dc) a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése.
- e) *Induló katasztrófavédelmi készlet:* teljes induló katasztrófavédelmi készlet tervezése.

### **III. Fejezet**

#### **RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK**

##### **10. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai**

#### **10. §**

- (1) Építési telek telekterületére vonatkozóan előírt minimális értékek csak telekalakítás során tartandók be, a már kialakult építési telkek a méretüktől függetlenül beépíthetők, ha egyéb szabályok teljesülnek.
- (2) Építmény legmagasabb pontja az előírt legnagyobb párkánymagasságot legfeljebb 6,0 méterrel haladhatja meg.
- (3) Építmény előírt maximális párkánymagasságától legfeljebb 18,0 méterig, legmagasabb pontjának előírásától 25,0 méterig el lehet térni, ha az elhelyezendő funkcióhoz feltétlenül szükséges a megemelt magasság
  - a) ipari, kereskedelmi szolgáltató vagy különleges mezőgazdasági üzemi övezetben gyártás-, raktározás- vagy feldolgozás-technológiai okból,
  - b) hitéleti vagy sportépítmény jellegéből adódóan,
  - c) csúszda, kilátó esetében.
- (4) Az építési övezetre előírt párkánymagassági határértékeket nem teljesítő meglévő építmények építési engedélyköteles ügyei során az építmény párkánymagassága csak a határértékek teljesülésének irányába változhat.

- (5) Az előkert mérete (ha a szabályozási terv másként nem rendeli) túlnyomórészt beépített telektömbben a szomszédos 3-3 telken lévő előkert-méretek közül a többségben előfordulóhoz igazodó, egyéb építési övezetekben legalább 5,0 méter.
- (6) *Oldalkert* legkisebb mérete – ha szabályozási terv nem jelöli – az országos előírások szerint állapítandó meg.
- (7) A *hátsókert* 0,0 méter, vagy legalább 3,0 méter, ha a telek hosszmérete (utcavonalra merőlegesen számított mérete) nem éri el a 35,0 métert.
- (8) A hátsó telekhatáron álló épülethatároló fal tűzfalként alakítandó ki, melynek legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 4,5 métert.
- (9) A telken meglévő értékes fa megtartandó, ha a telek beépítését és az építési program megvalósítását ez nem lehetetleníti el.

## 11. Falusias lakóövezet részletes előírásai

### 11. §

- (1) Az építmények elhelyezési módja oldalhatáron álló vagy szabadon álló építési mód szerint is megengedett a meglévő beépítési móddal megegyezően, vagy a telektömbben kialakult jellemző mód szerint.
- (2) Szabadon álló épület-elhelyezés a legalább 16,0 méter átlagszélességű telken megengedett.
- (3) Az adott telken, vagy a telekhatáron meglévő tűzfal takarandó, ha a műszaki lehetőség és az építési program ezt nem zárja ki.
- (4) Az övezetben kialakított építési telek területe legfeljebb a minimálisan kialakítható négyszerese lehet.
- (5) Az övezet beépítési paraméterei:

Az építési övezet jele	<i>a telek megengedett</i>				<i>az épület megengedett</i>	
	<i>legkisebb kialakítható</i>		<i>legnagyobb</i>	<i>legkisebb</i>	<i>legkisebb</i>	<i>legnagyobb</i>
	<i>területe</i>	<i>szélessége</i>	<i>beépítettsége</i>	<i>zöldfelülete</i>	<i>párkánymagassága</i>	
	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>m</i>	<i>%</i>	<i>%</i>	<i>m</i>	<i>m</i>
<b>Lf</b>	700	16	30	45	3,0	6,0

## 12. Településközpont vegyes övezet részletes előírásai

### 12. §

- (1) Az építmények elhelyezési módja zárt sorú, oldalhatáron álló vagy szabadon álló építési mód szerint is megengedett a meglévő beépítési móddal megegyezően, vagy a telektömbben kialakult jellemző mód szerint.
- (2) Az épület-elhelyezés módja a 10,0 méter átlagszélességet el nem érő telken csak zárt sorú lehet.
- (3) Szabadon álló épület-elhelyezés a legalább 14,0 méter átlagszélességű telken megengedett, az adott telken, vagy a telekhatáron meglévő tűzfal takarandó, ha a műszaki lehetőség és az építési program ezt nem zárja ki.
- (4) Az övezet beépítési paraméterei:

Az építési övezet	<i>a telek megengedett</i>			<i>az épület megengedett</i>	
	<i>legkisebb kialakítható</i>	<i>legnagyobb</i>	<i>legkisebb</i>	<i>legkisebb</i>	<i>legnagyobb</i>

jele	területe	szélessége	beépítettsége	zöldfelülete	párkánymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	%	m	m
<b>Vt</b>	700	16	50	30	3,0	7,5

(5) Szakrális vagy bármilyen közösségi, közérdekű funkciót betöltő épület esetén a párkánymagasság a 9,0 métert is elérheti.

### 13. Kereskedelmi szolgáltató övezet részletes előírásai

#### 13. §

- (1) Az övezetben olyan gazdasági (gyártási, raktározási, szolgáltatási) és hulladékgazdálkodási tevékenység végzése megengedett, amely
- a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló mindenkori jogszabály szerint nem környezeti hatásvizsgálat köteles és egységes környezethasználati engedélyhez kötött létesítmények elhelyezését nem igényli.
  - a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló mindenkori jogszabály szerint nem előzetes vizsgálat köteles és a környezetvédelmi hatósági eljárás azzal zárul, hogy a környezeti hatásvizsgálatot nem kell lefolytatni, mert a tevékenységnek jelentős környezeti hatása nincs.
- (2) Az övezet beépítési paraméterei:

Az építési övezet jele	a telek megengedett				az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható	legnagyobb	legkisebb	legkisebb	legnagyobb	
	területe	szélessége	beépítettsége	zöldfelülete	párkánymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	%	m	m
<b>Gksz</b>	1000	20	50	30	3,0	7,5

(3) Az övezetben a beépítési mód: szabadonálló.

### 14. Ipari övezet részletes előírásai

#### 14. §

- (1) Az ipari övezet az országos előírások tekintetében az ipari rendeltetésen belül az „egyéb terület” kategóriába tartozik.
- (2) Az övezetben olyan ipari gazdasági és hulladékgazdálkodási tevékenység folytatható, amely a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló mindenkori jogszabály szerint nem környezeti hatásvizsgálat köteles és nem egységes környezethasználati engedély köteles.
- (3) Az övezet beépítési paraméterei:

Az építési övezet jele	a telek megengedett				az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható	legnagyobb	legkisebb	legkisebb	legnagyobb	
	területe	szélessége	beépítettsége	zöldfelülete	párkánymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	%	m	m
<b>Gip</b>	1000	20	45	30	3,0	7,5

(4) Az övezetben a beépítési mód: szabadonálló.

- (5) A megengedett legnagyobb párkánymagasság technológiai okból az ingatlan max. 20%-án a 15 métert is elérheti.

## 15. Beépítésre szánt különleges építési övezetek részletes előírásai

### 15. §

- (1) A „Kt” jelű különleges temető övezetben az egyéb jogszabályokban előírt feltételekkel való működés építményei helyezhetők el.

Az építési övezet jele	a telek megengedett				az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb	legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítettsége	zöldfelülete	párkánymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	%	m	m
<b>Kt</b>	1000	25	10	40	3,0	6,0

- (2) A „Ke” jelű különleges egészségügyi és fürdő övezetben egészségügyi, rekreációs, szállás, idegenforgalmi, sport funkciójú épületek helyezhetők el, továbbá ezeket kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató létesítmények. A beépítési mód: szabadon álló.

Az építési övezet jele	a telek megengedett				az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb	legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítettsége	zöldfelülete	párkánymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	%	m	m
<b>Ke</b>	2000	30	30	50	3,0	7,5

- (3) A „Ksp” jelű különleges sportövezetben szabadidő természetben való eltöltését és az idegenforgalmat szolgáló sportlétesítmények, szálláshely-szolgáltató épület, fürdő, oktatási, kulturális, egészségügyi, vendéglátó épület, múzeum és az ezek használatát kiegészítő gazdasági tevékenység építményei helyezhetők el. A beépítési mód: szabadon álló.

Az építési övezet jele	a telek megengedett				az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb	legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítettsége	zöldfelülete	párkánymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	%	m	m
<b>Ksp</b>	3000	50	10	65	-	6,0

- (4) A „Ksz” jelű különleges szennyvíztisztító övezetben a rendeltetésszerű működéshez szükséges építmények helyezhetők el.

Az építési övezet jele	a telek megengedett				az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb	legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítettsége	zöldfelülete	párkánymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	%	m	m
<b>Ksz</b>	1000	30	25	50	-	6,0

- (5) a) Az „Kmű” jelű különleges mezőgazdasági üzemi övezetben a terményfeldolgozás, tárolás, állattartás, mezőgazdasági gépjavítás és a lovasturizmus építményei, vendéglátóegység,



szálláshely, valamint az övezetben dolgozókat kiszolgáló épület, benne legfeljebb 3 db lakásegység helyezhető el. A beépítési mód szabadon álló.

Az építési övezet jele	a telek megengedett				az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb	legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítettsége	zöldfelülete	párkánymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	%	m	m
<b>Kmü</b>	3000	50	30	50	-	9,0

b) A megengedett legnagyobb párkánymagasság technológiai okból az ingatlan max. 20%-án a 15 métert is elérheti.

(6) Az „Ki” jelű különleges idegenforgalmi övezetben sport, turisztikai, közösségi, vendéglátó, szolgáltató, oktatási, kulturális, rekreációs és egyéb, a szabadidő eltöltését biztosító funkció helyezhető el.

Az építési övezet jele	a telek megengedett				az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb	legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítettsége	zöldfelülete	párkánymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	%	m	m
<b>Ki</b>	1000	20	30	50	-	6,0

(7) Az „Khull” jelű különleges hulladéklerakó övezetben a hulladék tárolásával, feldolgozásával kapcsolatos építmények helyezhetők el.

Az építési övezet jele	a telek megengedett				az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb	legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítettsége	zöldfelülete	párkánymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	%	m	m
<b>Khull</b>	1000	15	20	50	-	6,0

## 16. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

### 16. §

- (1) *Beépítésre nem szánt övezet telkén az épület* – ha a szabályozási terv másként nem rendel
  - a) a telek homlokvonalától közúti közlekedési és közműterületbe tartozó út mentén legalább 10 méterre,
  - b) a telek homlokvonalától közúti közlekedési és közműterületbe nem tartozó út mentén legalább 5 méterre,
  - c) egyéb telekhatártól legalább 1,5 méterre,
  - d) szomszédos telken álló épülettől legalább 6,0 méterre helyezendő el.
- (2) Beépítésre nem szánt övezet telkén létesülő épület párkánymagassága maximum 7,5 méter lehet.
- (3) Épület legmagasabb pontja az előírt legnagyobb párkánymagasságot legfeljebb 6 méterrel haladhatja meg.

- (4) Épület előírt maximális párkánymagasságától legfeljebb 18 méterig, legmagasabb pontjának előírásától 25 méterig el lehet térni, ha az elhelyezendő funkcióhoz feltétlenül szükséges a megemelt magasság
  - a) mezőgazdasági vagy erdőgazdasági technológiai okból,
  - b) hitéleti vagy sportépítmény jellegéből adódóan,
  - c) kilátó esetében.
- (5) Az övezetre előírt párkánymagassági határértékeket nem teljesítő meglévő építmények építési engedélyköteles ügyei során az építmény párkánymagassága csak a határértékek teljesülésének irányába változhat.

## **17. Közlekedési és közműterület**

### **17. §**

- (1) Az átmenő forgalmat bonyolító utak területe közúti közlekedési és közműterületnek minősül.
- (2) A „KÖu” jelű közúti közlekedési terület övezetei:
  - a) a „KÖu-1” jelű övezet az országos mellékutak övezete,
  - b) a „KÖu-2” jelű övezet a helyi gyűjtő utak övezete.
- (3) A más (nem közúti közlekedési és közmű-) rendeltetésű területen nyilvántartott és tervezett utak kiszolgáló utak, melyek átmenő forgalomra nem szolgálnak.
- (4) Közút céljára leszabályozott építési telken építési munka akkor végezhető, ha a leszabályozott telekrész önálló helyrajzi számon elkülönítve közútként vagy magánútként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.
- (5) Az utak szabályozási szélességében közművek vagy útépítése és tervezése során az előírt közműellátottsághoz szükséges összes nyomvonal elhelyezési lehetőségét biztosítani kell.
- (6) a) Az ingatlan nyilvántartásban útként bejegyzett telek használati módja nem változtatható meg, kivéve, ha csak egyetlen telek megközelítését szolgálja, amelynek közterületi kapcsolata a változtatás után is biztosított marad.
  - b) A külterületen meglévő, ingatlan nyilvántartásban nem szereplő
    - ba) utak csak akkor szüntethetők meg (pl. szánthatók be), ha idegen tulajdonú ingatlan megközelítésére már nem használják,
    - bb) csatornák csak egyéb jogszabálynak megfelelően számolhatók fel.
  - c) Külterületen az a) és b) pont szerinti út tengelyétől 6 méteren belül kerítés nem építhető.
- (7) Tervezett utcákban legalább egyoldali fasor telepítendő.

## **18. Zöldterület**

### **18. §**

- (1) Zöldterületnek minősülnek a „Zkp” jelű közparkok.
- (2) A közpark területének alakítása
  - a) kert- és táj építésmérnök által készített kivitelezési terv alapján,
  - b) természetes és korszerű, tartós alapanyagokból készült burkolatok és berendezési tárgyak alkalmazásával,
  - c) a helyi természeti viszonyoknak és növényvilágnak megfelelő fajokból és fajtákból álló növényanyaggal történhet.

## **19. Erdőterület**

### **19. §**

Szabályozási terven jelölt erdőterületek „Ev” jelű védelmi erdőövezetbe és „Eg” jelű gazdasági erdőövezetbe tartoznak, melyekre az országos előírások érvényesek.

## **20. Mezőgazdasági terület**

### **20. §**

- (1) Az „Má” jelű övezet „általános mezőgazdasági”, a „Mát” jelű pedig az „általános mezőgazdasági terület, természetes gyep” területi kategóriába tartoznak.
- (2) *Birtokközpont* az általános szabályokban foglaltakon túlmenően a 2500 m<sup>2</sup> területi nagyságot elérő telken is kialakítható, amennyiben az meglévő tanyás telek.
- (3) A mezőgazdasági övezetekben tartós- vagy pillanatnyi tározás céljára kialakítható záportározó.
- (4) A területen max. 1,8 m magas áttört, drótháló-, vagy deszkakerítés építhető, a tömör lábázat magassága max. 0,6 m lehet. A kerítés vonala – egyéb előírás hiányában – a határoló dűlőút középvonalától min. 8,0 m, csatorna partvonalától min. 6,0 m távolságra helyezendő.
- (5) A mezőgazdasági terület „*udvar*” művelési ágban nyilvántartott telkeinek illetve telekrészeinek határa mentén, annak belső oldalán, fásszárú növények (fák, bokrok) zöldsávja telepítendő. A határvonal hosszának minden 7 m-ére számított 1-1 db fa és minden 2 m-ére számított 1-1 db bokor alkotja a zöldsáv minimális növényállományát.

## **21. Vízgazdálkodási terület**

### **21. §**

- (1) A *vízgazdálkodási terület* „V” jelű övezete a vízgazdálkodási csatornákat és tavakat foglalja magában.
- (2) Az övezetet és parti sávjait érintő ügyekben az országos jogszabályok szerint kell eljárni.

## **22. Természet-közeli terület**

### **22. §**

A „Tk” jelű természet-közeli övezetbe tartoznak a nádas és mocsár használatú földrészletek, melyekre a vonatkozó országos előírások érvényesítendők.

## **23. Beépítésre nem szánt különleges terület**

### **23. §**

A „Ktu” különleges turisztikai övezetben sport, turisztikai, közösségi, vendéglátó, szolgáltató, oktatási, kulturális, rekreációs és egyéb, a szabadidő eltöltését biztosító funkció helyezhető el. Az övezet beépíthetősége: max. 10%.

## **IV. Fejezet**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **24. Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezések**

### **24. §**

- (1) E rendelet 2017 ... napján lép hatályba.
- (2) E rendelettel megállapított szabályokat kell alkalmazni a hatályba lépéskor első fokon el nem bírált ügyekben is, amennyiben azok az építetők számára kedvezőbbek.  
Hatályát veszti a *Forráskút Község Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és szabályozási terveinek megállapításáról* 18/2005. (XII. 21.) önkormányzati rendelete.

Fodor Imre  
polgármester

dr. Kapás Anita  
jegyző

**Záradék:**

A rendelet kihirdetése: ...

dr. Kapás Anita  
jegyző

- 1. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez: SZ-1 Szabályozási terv*
- 2. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez: SZ-2 Szabályozási terv*

3. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

**Növénykiültetésre javasolt fajok listája**

<i>Latin név</i>	<i>Magyar név</i>
<b>Utcafásításra ajánlott fajok</b>	
<i>Acercampestre</i>	Mezei juhar
<i>Celtisoccidentalis</i>	Nyugati ostorfa
<i>Fraxinusangustifoliassp. pannonica</i>	Magyar kóris
<i>Prunusserrulata 'Kanzan'</i>	Japán díszcseresznye
<i>Pyruscommunis 'Beech Hill'</i>	Díszkörte
<i>Sorbusaucuparia</i>	Madárberkenye
<i>Tiliatomentosa</i>	Ezüst hárs
<i>Quercusrobur 'Fastigiata'</i>	Tornyos tölgy
<b>Szűk utcák fásítására, légvezetékek alá alkalmas fajok</b>	
<i>Acercampestre 'Nannum'</i>	Gömbjuhar
<i>Crataeguslaevigta 'Paul'sScarlet'</i>	Galagonya
<i>Fraxinusornus 'Mecsek'</i>	Gömbkóris
<i>Prunusfruticosa 'Globosa'</i>	Gömb csepleszmegegy
<b>Sövénynek alkalmas növények a közterületeken</b>	
<i>Berberisvulgaris</i>	Közönséges borbolya
<i>Cornussp.</i>	Som fajták
<i>Ligustrumvulgare</i>	Közönséges fagyal
<i>Spiraea x vanhouttei</i>	Közönséges gyöngyvessző
<i>Tamarixtetrandra</i>	Korai tamariska
<b>Mezőgazdasági, ipari területek fásítására alkalmas fajok</b>	
<i>Acercampestre</i>	Mezei juhar
<i>Acertataricum</i>	Tatár juhar
<i>Crataegusmonogyina</i>	Egybibés galagonya
<i>Fraxinusangustifoliassp. pannonica</i>	Magyar kóris
<i>Ligustrumvulgare</i>	Közönséges fagyal
<i>Populus alba</i>	Fehérnyár
<i>Populus x canescens</i>	Szürkenyár
<i>Prunuspadus</i>	Zselnicemeggy
<i>Prunusspinosa</i>	Kökény
<i>Pyruspyraster</i>	Vadkörte
<i>Quercusrobur</i>	Kocsányos tölgy
<i>Rosa canina</i>	Vadrózsa
<i>Ulmus minor</i>	Mezei szil

1. függelék a .../2017. (...)önkormányzati rendelethez

**Régészeti lelőhelyek**

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
<b>1</b>	<b>azonosító/ szám</b>	<b>Név</b>	<b>Koordi- náták</b>	<b>Helyrajzi szám</b>
<b>2</b>	37147 /0	Felső-Átokháza, Maróti Kálmán-tanya	-	-
<b>3</b>	37004 /1	Felső-Átokháza, Pálösszéli iskola	x-113653 y-713291	014/58, 013/54, 013/55, 013/5
<b>4</b>	37008 /2	Forráskúti-dűlő, Rúzsza András tanya	x-114229 y-717340	056/119, 056/125, 056/78, 056/82
<b>5</b>	37009 /3	Forráskúti-dűlő, Tóth András tanya	x-114123 y-717692	077/9, 056/100, 060/1, 056/97, 056/123, 056/98, 056/99
<b>6</b>	37010 /4	Forráskúti-dűlő, Maróti Elekné-tanya	x-113884 y-717188	053/98, 053/99
<b>7</b>	37011 /5	Gyapjas-dűlő, Marótiné-tanya	x-117396 y-715906	0101/21, 0101/37, 0101/75, 0101/56, 0101/55
<b>8</b>	37013 /6	Gyapjas-dűlő, Marótiné-tanya II.	x-117346 y-715842	0101/21, 0101/170, 0101/56, 0101/55
<b>9</b>	37014 /7	Gyapjas-dűlő, Marótiné-tanya III.	x-117361 y-715698	0101/169, 0101/170
<b>10</b>	37015 /8	Gyapjas-dűlő, Rácz Márk-tanya	x-117870 y-715176	0102/71
<b>11</b>	37019 /9	Gyapjas-dűlő	x-118131 y-714843	0101/34, 0101/48, 0101/49, 0101/50, 0101/35, 0102/68
<b>12</b>	37022 /10	Gyapjas-dűlő, Sándor Ágostonné-tanya	x-117919 y-714728	0102/25, 0102/68, 0102/69, 0102/57
<b>13</b>	37023 /11	Gyapjas-dűlő, Vass Mihály-tanya	x-117497 y-714949	0102/65, 0102/66, 0102/60, 0102/59
<b>14</b>	37025 /12	Gyapjas-dűlő, Vass Antal-tanya	x-117292 y-715315	0101/36
<b>15</b>	37027 /13	Gyapjas-dűlő, Vass Antal-tanya II.	x-117174 y-715334	0101/36, 0101/167
<b>16</b>	37029 /14	Gyapjas-dűlő II.	x-117239 y-715482	0101/167
<b>17</b>	37032	Gyapjas-dűlő, Vass	x-117013	0101/167

	/15	István-tanya	y-715436	
<b>18</b>	37033 /16	Gyapjas-dűlő, Repkó-tanya	x-117188 y-714622	0105/99, 0105/91, 0105/32, 0105/95, 0105/93, 0105/135
<b>19</b>	37034 /17	Gyapjas-dűlő III.	x-117055 y-714394	0105/91, 0105/94, 0106/31
<b>20</b>	37035 /18	Gyapjas-dűlő IV.	x-116889 y-714338	0106/31
<b>21</b>	37036 /19	Gyapjas-dűlő, Fekete Istvánné-tanya	x-116838 y-714708	0105/139, 0106/13, 0105/141, 0105/140, 0105/138
<b>22</b>	37038 /20	Gyapjas-dűlő, Marótiné Ucska Mária-tanya	x-116790 y-715741	0101/158, 0101/157, 0101/156, 0101/85, 0102/20, 0101/165
<b>23</b>	37039 /21	Gyapjas-dűlő, Zádori-tanya	x-115869 y-717184	0101/95, 0101/105, 0101/96, 0101/163, 0101/97, 0101/104
<b>24</b>	37051 /22	Gyapjas-dűlő, Horváth László, János és Pál tanya	x-115627 y-717369	0101/2, 0101/98, 0101/102, 0101/103, 0101/178
<b>25</b>	37052 /23	Gyapjas-dűlő, Palásdi János-tanya	x-115446 y-716799	0105/207, 0105/208, 0105/209
<b>26</b>	37053 /24	Gyapjas-dűlő V.	x-116524 y-715547	0105/27, 0105/28, 0105/24, 0105/197, 0105/196, 0105/169, 0105/168, 0105/195, 0105/167, 0105/163, 0105/164
<b>27</b>	37054 /25	Forráskúti-dűlő, Hódi M.-tanya	x-113518 y-717849	055, 053/115, 053/111
<b>28</b>	37055 /26	Forráskúti-dűlő, Kálmán M.-tanya	x-113422 y-718210	056/112, 056/110, 056/111, 056/113, 056/114, 056/115
<b>29</b>	37056 /27	Forráskúti-dűlő, Gál I.-tanya	x-113756 y-718076	056/106
<b>30</b>	37057 /28	Forráskúti-dűlő, Rúzsza András-tanya II.	x-113749 y-717771	056/66, 056/108, 056/104
<b>31</b>	37059 /29	Forráskúti-dűlő, Fagy István-tanya	x-112833 y-719691	062, 018, 061/43, 061/45, 063/4, 061/44, 061/46
<b>32</b>	37060 /30	Forráskúti-dűlő, Dudás István-tanya	x-114950 y-717301	077/46, 077/47, 077/45, 077/44
<b>33</b>	37061	forráskúti-dűlő,	x-114843	077/57, 078/20



	/31	Kormányos István-tanya	y-717858	
<b>34</b>	37062 /32	Forráskúti-dűlő	x-115278 y-717543	079, 091/65, 077/34, 091/103, 091/66, 077/28, 091/105, 078/9, 077/32, 077/31, 077/33, 078/10, 077/29, 077/30
<b>35</b>	37063 /33	Forráskúti-dűlő, Zádori Irén-tanya	x-115485 y-717773	091/65, 091/103
<b>36</b>	37064 /34	Forráskúti-dűlő, Zádori István-tanya	x-116185 y-718303	094/126, 094/2
<b>37</b>	37065 /35	Forráskúti-dűlő, Monostori Dávid-tanya	x-115890 y-718016	091/73, 091/74, 091/104, 091/75, 091/106
<b>38</b>	37066 /36	Forráskúti-dűlő, Monostori Dávid-tanya II.	x-115663 y-717984	091/73, 091/74, 091/72, 091/69, 091/71
<b>39</b>	37067 /37	Forráskúti-dűlő, Monostori Dávid-tanya III.	x-115867 y-717906	091/75, 091/106
<b>40</b>	37068 /38	Alsó-Átokháza, Tari Vencelné-tanya	x-112754 y-716666	047/16, 047/62, 045/74, 045/50, 045/73, 039/65, 039/64
<b>41</b>	37070 /39	Alsó-Átokháza, Kappantó Ferenc-tanya	x-112344 y-717400	046, 048/67, 045/59, 045/58
<b>42</b>	37071 /40	Alsó-Átokháza, 16. sz. tanya	x-112408 y-717600	046, 048/101, 048/102, 045/57, 045/56, 045/17
<b>43</b>	37072 /41	Alsó-Átokháza, Dudás Lajos-tanya	x-112192 y-717566	048/102, 048/103, 048/60
<b>44</b>	37073 /42	Alsó-Átokháza, Kisvass-tanya	x-112435 y-718083	048/85, 048/86
<b>45</b>	37074 /43	Alsó-Átokháza, Ádám-tanya	x-112228 y-718669	050/2, 050/13, 050/85, 050/80, 050/81, 050/87, 050/53, 050/84, 050/64, 050/57, 050/92, 050/59, 050/63, 050/91, 050/89, 050/86, 050/61, 050/88, 050/52
<b>46</b>	37075 /44	Felső-Átokháza, Kocsis Péter Sándor-tanya	x-114139 y-712427	011/48, 011/5, 0120/10
<b>47</b>	37076 /45	Felső-Átokháza, Kocsis Péter Sándor-tanya II.	x-114013 y-712598	011/48

<b>48</b>	37077 /46	Felső-Átokháza, Csongrádi Józsefné- tanya	x-113838 y-712802	013/56, 013/66
<b>49</b>	37078 /47	Felső-Átokháza, Szögi Dávid-tanya	x-113605 y-712859	013/13, 013/50, 013/56, 013/65, 013/16, 013/66, 013/14, 013/68
<b>50</b>	37079 /48	Felső-Átokháza	x-113336 y-712933	014/52, 014/56, 013/50, 013/5
<b>51</b>	37080 /49	Felső-Átokháza, Vass Zoltán-tanya	x-112686 y-715731	038, 08/38, 08/43, 07/50, 07/51, 07/65, 041/62
<b>52</b>	37081 50	Felső-Átokháza, Maróti Gy.-tanya	x-112457 y-715438	08/39, 08/67
<b>53</b>	37082 /51	Felső-Átokháza II.	x-112548 y-714850	08/60, 08/47, 08/61, 08/62
<b>54</b>	37083 /52	Felső-Átokháza, Gyuris-tanya	x-112015 y-715040	033/3, 033/6, 034, 035/9, 033/8, 030/13, 035/8, 030/31, 032, 033/7
<b>55</b>	37089 /53	Felső-Átokháza, Tapodi Mátyásné- tanya	x-114815 y-713216	011/188, 011/166
<b>56</b>	37090 /54	Felső-Átokháza, Tapodi Mátyásné- tanya	x-114988 x-713371	011/76, 011/77, 011/75, 011/197, 011/16
<b>57</b>	37091 /55	Felső-Átokháza, Palotás-tanya	x-115348 y-713597	03/54, 03/299, 03/300, 03/298
<b>58</b>	37092 /56	Felső-Átokháza, Kondás-tanya	x-115695 y-714136	0113/79, 0113/59, 0113/82, 0113/81, 0113/80
<b>59</b>	37095 /57	Felső-Átokháza, Illés I.-tanya	x-113660 y-714734	03/187, 03/207, 03/43, 03/188, 03/140, 03/189, 03/190
<b>60</b>	37098 /58	Alsó-Átokháza, Vass- tanya	x-112463 y-716389	045/54, 045/6
<b>61</b>	37099 /59	Alsó-Átokháza, Komár Mihály-tanya	x-111406 y-718355	050/78, 050/98, 050/77
<b>62</b>	37100 /60	Alsó-Átokháza, Bálint J.-tanya	x-111867 y-717722	048/75
<b>63</b>	37101 /61	Alsó-Átokháza, Pesti- tanya	x-112064 y-718045	048/15, 048/41, 048/77, 048/78, 048/16
<b>64</b>	37102 /62	Alsó-Átokháza, Tajti J.-tanya	x-111108 y-716896	023/9, 044/87, 044/86, 044/85

<b>65</b>	37103 /63	Alsó-Átokháza, Komár-tanya	x-111993 y-716714	041/101, 044/9, 044/101, 044/102, 044/10, 044/104
<b>66</b>	37104 /64	Felső-Átokháza, Újvári Istvánné-tanya	x-112959 y-713213	015/9, 014/65, 014/86, 015/8, 014/87, 014/88, 014/44, 014/43, 014/42, 014/54, 014/41, 014/40
<b>67</b>	37105 /65	Felső-Átokháza, Lajkó Vilmos-tanya	x-113976 y-714007	03/254, 03/316
<b>68</b>	37106 /66	Forráskúti-dűlő II.	x-114322 y-717301	056/121, 056/119, 056/4
<b>69</b>	37107 /67	Forráskúti-dűlő III.	x-113960 y-717402	055, 053/100, 056/71, 053/18
<b>70</b>	37108 /68	Forráskút-zsombói határ	x-112204 y-718988	052/71, 052/82, 052/74, 052/11
<b>71</b>	37109 /69	Forráskúti-dűlő, Tóth András-tanya II.	x-114282 y-717597	056/126
<b>72</b>	37110 /70	Forráskúti-dűlő IV.	x-114040 y-717342	055, 053/99, 056/70
<b>73</b>	37111 /71	Szeged-kiskunmajsai műút	x-113277 y-717270	053/76, 053/138
<b>74</b>	37112 /72	Gyapjas-dűlő, Rácz Márk-tanya II.	x-118196 y-715173	0101/25
<b>78</b>	37113 /73	Gyapjas-dűlő VI.	x-117520 y-715692	0101/168
<b>79</b>	37114 /74	Gyapjas-dűlő, Vass Antal-tanya III.	x-117409 y-715171	0101/151
<b>80</b>	37115 /75	Gyapjas-dűlő VII.	x-115274 y-716793	0105/209
<b>81</b>	37117 /76	Forráskút- csólyospálosi határ	x-116661 y-714439	0106/48, 0106/35
<b>82</b>	37118 /77	Gyapjas-dűlő VIII.	x-116773 y-715350	0105/163, 0105/147, 0105/162, 0105/115
<b>83</b>	37119 /78	Forráskút-balástyai határ	x-116930 y-716866	097/125, 097/138
<b>84</b>	37121 /79	Gyapjas-dűlő, öntözőcsatorna	x-116091 y-717068	0101/6, 0101/119

<b>85</b>	37122 /80	Gyapjas-dűlő, öntözőcsatorna II.	x-116463 y-716620	0101/149, 0101/52
<b>86</b>	37123 /81	Gyapjas-dűlő, öntözőcsatorna III.	x-116916 y-716142	0101/62
<b>87</b>	37126 /82	Gyapjas-dűlő IX.	x-116148 y-715794	0105/20, 0105/124
<b>88</b>	37127 /83	Forráskúti-dűlő, Kálmán M.-tanya II.	x-113384 y-718397	056/117, 056/8
<b>89</b>	37128 /84	Forráskúti-dűlő V.	x-113634 y-719272	066/42, 065/33
<b>90</b>	37129 /85	Forráskúti-dűlő, Kormányos István- tanya II.	x-114927 y-717620	077/36
<b>91</b>	37130 /86	Forráskúti-dűlő, Monostori Dávid- tanya IV.	x-115671 y-718170	091/69, 092/16
<b>92</b>	37131 /87	Forráskúti-dűlő, Zádori Irén-tanya II.	x-115274 y-717987	091/83, 091/84
<b>93</b>	37132 /88	Felső-Átokháza III.	x-113059 y-715983	07/47, 07/66
<b>94</b>	37135 /89	Felső-Átokháza IV.	x-112745 y-715189	08/52, 08/53
<b>95</b>	37136 /90	Felső-Átokháza, Dorozsma-Halasi- főcsatorna	x-112112 y-714737	019/12, 019/63
<b>96</b>	37138 /91	Felső-Átokháza V.	x-113277 y-716071	07/24
<b>97</b>	37141 /92	Felső-Átokháza VI.	x-113240 y-714795	08/101
<b>98</b>	37142 /93	Alsó-Átokháza	x-111842 y-718175	050/68
<b>99</b>	37144 /94	Alsó-Átokháza, Bálint J.-tanya	x-111686 y-717720	048/76
<b>100</b>	37145 /95	Alsó-Átokháza, Dorozsma-Halasi- főcsatorna	x-111820 y-716098	041/90