

MÉLYKÚT
NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
27/2003. (X.31.) SZ. RENDELETE¹
A NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Mélykút Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 16.§ (1) bekezdése és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. Tv. 13.§ (1) bekezdésének felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

Az előírások hatálya

1. §

(1) A rendelet hatálya Mélykút Nagyközség teljes közigazgatási területére kiterjed.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen területet felhasználni, továbbá egyedi építési telket alakítani, építményt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni:

a) az OTÉK előírásai,

b) az egyéb vonatkozó országos érvényű jogszabályok rendelkezései, valamint,

c²) a rendelet és annak mellékletét képező szabályozási tervlapok Vé-1, Vé-2, Vé-3/M, Vé-4/M, Vé-5/M, Vé-6/M, Vé-7, Vé-8, Vé-9 és a Vé-I, Vé-II, Vé-III/M, Vé-IV/M, Vé-V/MU szerint szabad.

Szabályozási elemek

2. §

A szabályozási elemek a település egésze szempontjából kötelezőnek tekintendők, megváltoztatásuk csak a szabályozási terv módosításával lehetséges.

Ezek az elemek a következők:

Közigazgatási határ,

Beépítésre szánt és nem szánt területek határa,

Szabályozási vonalak,

Területfelhasználási egység határa,

Területfelhasználási és övezeti besorolás.

¹ A 17/2004.(V.26.)Ör.sz., a 20/2004.(VI.30.)Ör.sz., a 12/2006.(VI.14.), a 6/2008.(IV.2.), a 15/2010.(VI.30.) és az 1/2012.(II.15.) rendelettel egységes szerkezetbe foglalt szöveg.

² A pont szövegét az 1/2012.(II.14.) rendelet állapította meg, hatályos 2012. március 16-tól.

Beépítésre szánt területi határ

3. §

- (1) Beépítésre szánt területen az 1.§ (2) bekezdés szerinti tevékenységet csak a művelés alóli kivonás és a részleges közművesítés végrehajtása után lehet engedélyezni.

Rendeltetési övezetek

4. §³

- (1) Az 1. § (1) bekezdés szerinti tervezési terület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket foglal magába. Ezen belül a beépítésre szánt területek használatuk általános jellege szerint:

- a) lakóterület – „Lk” és „Lf” jelű,
- b) Településközponti vegyes – „Vt” jelű,
- c) gazdasági terület – „Gk”, „Gi” és „Gi1” jelű
- d) Különleges terület – „K” jelű

A beépítésre nem szánt területek általános jellege szerint:

- a) közlekedési és közmű terület – „Kö” jelű,
- b) zöldterület – „Z” és „Zv” jelű,
- c) erdőterület – „E” és „EV” jelű,
- d) mezőgazdasági – „MT” és „MF” jelű,
- e) vízgazdálkodási terület – „V” jelű

Beépítésre szánt területek előírásai

5. §

- (1)⁴ A beépített és beépítésre szánt területek határát a Vé-1, Vé-2, Vé-3/M, Vé-4/M, Vé-5/M, Vé-6/M, Vé-7, Vé-8, Vé-9 és a Vé-I, Vé-II, Vé-III/M, Vé-IV/M, Vé-V/MU tervek tüntetik fel.
- (2) Beépítésre kijelölt (tervezett) területek beépítésének megkezdését megelőzően a szükséges előkészítő munkákat (készítendő részletes szabályozási terv, elő-közművesítés) el kell végezni.
- (3) Beépítésre szánt területek igénybevételének bekövetkeztéig legalább részleges közművesítettség (OTÉK 8.§(2)b.) biztosítandó.
- (4) Az egyes telektömbökön belül a besorolásnak megfelelő beépítési előírások az eltérő rendeltetésű létesítményekre is vonatkoznak (pl.: lakóterületen lévő intézmény, vagy kereskedelmi, szolgáltató, illetve mezőgazdasági üzemi építmény).
- (5)⁵ A beépítés mértéke maximum 70 %, szociális, oktatási, egészségügyi és igazgatási intézmények bővítése esetén.

³ A § szövegét a 6/2008.(IV.2.) rendelet állapította meg, hatályos 2008. május 1-től.

⁴ A bekezdés szövegét az 1/2012.(II.14.) rendelet állapította meg, hatályos 2012. március 16-tól.

⁵ A bekezdés szövegét a 20/2004.(VI.30) rendelet állapította meg, hatályos 2004. július 1.

Építési övezetek

6. §.

- (1)⁶ A rendelet hatálya alá tartozó területen a szabályozási terv az alábbi, építési övezeteket jelöli ki:
- „Lk” – Kisvárosi lakóterület,
 - „Lf” – Falusias lakóterület,
 - „Vt” – Településközpont vegyes terület,
 - „Gk”és „G1” – Gazdasági – kereskedelmi – szolgáltató övezet,
 - „K” – Különleges terület.
- (2) Meglévő épületek funkcióváltása esetén a gépkocsi várakozóhelyek kialakításánál az OTÉK előírásait be kell tartani.
- (3) A z övezetekben ill. területeken szennyvizet csak vízzáró szennyvízgyűjtő aknába szabad elvezetni.
- (4)⁷ Az övezetekben a telek közterülettel, közúttal határos határán kerítés építése kötelező, kivétel ez alól az Lk 14 és Vt 03 építési övezetek építési telkei, továbbá az Lk 12 és Lk 13 jelű építési övezetek építési telkei, amennyiben a zárt sorú beépítés az első ütemben nem valósul meg. Az Lk, Lf, Vt jelű övezetekben az azbesztcement hullámlemez használata a telek homlokvonalán nem megengedett.

Lk jelű építési övezet előírásai

7. §

- (1) Az **Lk** jelű Kisvárosi lakóövezet területén a kialakult, kisvárosias beépítést figyelembe véve jellemzően lakóházak, valamint az OTÉK 12.§ (2) bekezdésében felsorolt egyéb építmények helyezhetők el.
- a) A telek területének min. 20%-át talajszinten növényzettel kell borítani
 - b) Hátsó kert: min. 6,00 m.
 - c) A telken nem lakóépület célját szolgáló épület építménymagassága max.: 3,50 m, gerincmagassága max.: 5,50 m lehet.
 - d) Szintterület-sűrűség: 1,0
- (2) Az övezet **12** jelű területén:
- a)⁸ Beépítés: zárt sorú, utcavonalon álló. A zárt sorú beépítés két ütemben is megvalósítható. Amennyiben a telek zárt sorú beépítése nem egy ütemben valósul meg, úgy az első ütemre vonatkozó építési engedély iránti kérelem benyújtása előtt elvi építési engedélyt kell beszerezni. Az elvi építési engedély iránti kérelemnek a

⁶ A bekezdés szövegét a 6/2008.(IV.2.) rendelet állapította meg, hatályos 2008. május 1-től.

⁷ A bekezdés első mondatának szövegét a 17/2004.(V.26.) rendelet állapította meg, hatályos 2004. június 1. A bekezdés utolsó mondatának szövegét a 20/2004.(VI.30) rendelet állapította meg, hatályos 2004. július 1.

⁸ A pont szövegét a 20/2004.(VI.30) rendelet állapította meg, hatályos 2004. július 1.

zárt sorú beépítésre kell vonatkoznia, különösen a telek beépíthetőségének, az építmény elhelyezhetőségének és az építmény kialakításának tisztázása céljából, egyértelműen jelölve a megvalósítás tervezett ütemezését.

- b) A beépítés mértéke: max. 40%.
- c) Építménymagasság: min. 4,50 m, max. 6,00m.
- d) Teleknagyság új telek esetén: min. 500 m²
- e) Állattartási épület max. 12,00 m² -es építhető

(3) Az övezet **13** jelű területén:

- a)⁹ Beépítés: zárt sorú, kialakult előkert. A zárt sorú beépítés két ütemben is megvalósítható. Amennyiben a telek zárt sorú beépítése nem egy ütemben valósul meg, úgy az első ütemre vonatkozó építési engedély iránti kérelem benyújtása előtt elvi építési engedélyt kell beszerezni. Az elvi építési engedély iránti kérelemnek a zárt sorú beépítésre kell vonatkoznia, különösen a telek beépíthetőségének, az építmény elhelyezhetőségének és az építmény kialakításának tisztázása céljából, egyértelműen jelölve a megvalósítás tervezett ütemezését.
- b) A beépítés mértéke: max. 40%.
- c) Építménymagasság: max. 4,50 m
- d) Teleknagyság új telek esetén: min. 370 m²
- e) Állattartási épület nem építhető
- f) Különálló épület nem építhető

(4) az övezet **14** jelű területén:

- a) Beépítés: szabadon álló és utcavonalon álló
- b) A beépítés mértéke: max. 40%.
- c) Építménymagasság: max. 7,50 m.
- d) Teleknagyság új telek esetén: min. 500 m²
- e) Állattartási épület nem építhető

(5) Az övezet **15** jelű területén:

- a) Beépítés: oldalhatáron álló és utcavonalon álló
- b) A beépítés mértéke : max. 40 %.
- c) Építménymagasság: 4,50 m, max. 6,00 m.
- d) Teleknagyság új telek esetén: min. 600 m²
- e) Állattartási épület max. 12,00 m²-es építhető.

(6) Az övezet **16** jelű területén:

- a) Beépítés: oldalhatáron álló előkert
- b) A beépítés mértéke: max. 40%.
- c) Építménymagasság: 4,50 m, max. 6,00 m.
- d) teleknagyság új telek esetén: min. 600 m²
- e) Állattartási épület max. 12,00 m² –es építhető.

⁹ A pont szövegét a 20/2004.(VI.30) rendelet állapította meg, hatályos 2004. július 1.

Lf jelű építési övezet előírásai

8. §

(1) az **Lf** jelű Falusias lakóövezet területén a kialakult, alacsony laksűrűségű, falusias beépítést figyelembe véve jellemzően kertes családi házak, valamint az OTÉK 14.§.(2) bekezdésében felsorolt egyéb építmények helyezhetőek el.

- a) A beépítés mértéke: max. 30 %.
- b) Hátsóker: min. 6,00 m.
- c) A telek területének min. 40 %-át talajszinten növényzettel kell borítani
- d) A telken nem lakóépület célját szolgáló épület építménymagassága max. 3,50 m, gerincmagassága max. 5,50 m.
- e) szintterület-sűrűség: 0,5

(2)¹⁰ Az övezet **21** jelű területén:

- a) Beépítési mód: utcavonalon-, és oldalhatáron álló, úgy hogy az épület utcai homlokzatának 50%-a az utcavonalon kell hogy álljon.
 - b) Teleknagyság új telek esetén: min 800 m²
 - c) Építménymagasság: min. max. 6,00 m.
- A 1040., 1041., 1043., 1083., 1085., 1088., 1089., 1090. hrsz-ú építési telkeken a 7 m-es előkertes beépítés is megengedhető.

(3) Az övezet **22** jelű területén:

- a) Beépítési mód: 5,00 m előkertes, oldalhatáron álló.
- b) Teleknagyság új telek esetén: min. 800 m²
- c) Építménymagasság: max. 6,00m
- d)¹¹ Tömör kerítés nem létesíthető.

(4) Az övezet **23** jelű területén:

- a) Beépítési mód: 10,00 m előkertes, oldalhatáron álló.
- b) Teleknagyság új telek esetén: min. 800 m²
- c) Építménymagasság: max. 4,50 m.
- d) Tömör kerítés nem létesíthető.

(5) Az övezet **24** jelű területén:

- a) Beépítési mód: 10,00 m előkertes, szabadonálló.
- b) Teleknagyság új telek esetén: min. 1500. m²
- c) Építménymagasság: max. 7,50 m.
- d) Kerítés építése nem kötelező.

Vt jelű építési övezet előírásai

¹⁰ A bekezdés utolsó mondatát a 17/2004.(V.26.) rendelet állapította meg, hatályos 2004. június 1.

¹¹ A pontot a 17/2004.(V.26.) rendelet állapította meg, hatályos 2004. június 1.

9.§

(1) A **Vt** jelű Településközpont – vegyes övezet területén a kialakult beépítést figyelembe véve lakóházak, szolgáltató – kereskedelmi létesítmények és intézmények, valamint az OTÉK 16. § (2) bekezdésében felsorolt egyéb építmények helyezhetők el.

- a) A beépítés mértéke: max. 45 %.
- b) A teleknagyság: - meglévő telek esetén kialakult,
- új telek esetén min. 500,0 m²
- c) Szintterület – sűrűség: 1,5

(2) az övezet 01 jelű területén:

- a) Beépítés: zárt sorú utcavonalon álló
- b) A beépítés mértéke: max. 40 %.
- c) Építménymagasság: min. 6,00 m, max. 7,50 m
- d) Teleknagyság új telek esetén: min. 600 m²
- e) Állattartási épület nem létesíthető.

(3) Az övezet **02** jelű területén:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron- és utcavonalon álló.
- b) A beépítés mértéke: max. 40 %.
- c) Építménymagasság: min. 4,50 m, max. 6,00 m
- d) Teleknagyság új telek esetén: min. 600 . m²
- e) Állattartási épület nem létesíthető.

(3) Az övezet **03** jelű területén:

- a) Beépítési mód: szabadon álló előkert
- b) a beépítés mértéke: max. 40%.
- c) Építménymagasság: max. 7,50 m.
- d) Teleknagyság új telek esetén: min. 600 m²
- e) Állattartási épület nem létesíthető.

Gk jelű építési övezet előírásai

10. §

(1) A **Gk** jelű övezet területe nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú nagyobb védőtávolságot nem igénylő, kereskedelmi és szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál, a 253/1997(XII.20) Korm. rend. 18. §/1/ bek. és /2/ bek. 1.,2. pontja valamint a 19. §/1/ bek. és /2/ bek. 1.,2.,3.,4.,5. pontja szerint:

- a) A létesítmények üzemeltetéséhez szükséges gk. parkolóhelyeket telken belül kell elhelyezni,
- b) Az övezet telkein a fő-, és kiszolgáló-létesítmények szabadon állóan helyezhetők el,
- d)¹² A beépítés mértéke a telekterület 50%-át nem haladhatja meg. A telek területének min. 25 %-a növényzettel borított legyen.

¹² A pont szövegét a 6/2008.(IV.2.) rendelet állapította meg, hatályos 2008. május 1-től.

- e) A teleknagyság: Kialakult, ill. új telek kialakítása esetén min. 1500 m²
- f) Előkert: 5,0 m
- g) Oldalkert: min. 6,00 m.
- h) Hátsókert: min. 6,00 m
- i)¹³ A telek hátsó kertjének 6,0 m és előkertjének 5,0 m szélességében fásítási kötelezettsége van a telektulajdonosnak, amennyiben ezt más hatósági előírás nem tiltja. Ezért a telken megépült épület használatbavételi engedélye csak a fásítás elkészülte után adható ki.
- j) Szintterület-sűrűség: 1,5

Gi és Gi1 jelű építési övezet előírásai

11. §¹⁴

(1) A **Gi** és **Gi1** jelű övezet területe nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú ipari és logisztikai épületek, a külterületen; környezetszennyezést nem okozó mezőgazdasági nagyüzemek elhelyezésére szolgál, - mely övezetbe tartoznak a külterületen már meglévő majorközpontok (állattartási telepek) ill. mezőgazdasági üzemek is. Az övezetben az OTÉK 20 §, /5/ bekezdésben felsorolt építmények is elhelyezhetők.

- a) A létesítmények üzemeltetéséhez szükséges gk. parkolóhelyeket telken belül kell elhelyezni, mely a fásított előkertekben is lehetséges.
- b) Az övezet telkein a fő-, és kiszolgáló-létesítmények szabadon állóan helyezhetők el.
- c) Az építménymagasság: max. 7,50 m.
- d) A beépítés mértéke a telekterület 50 %-át nem haladhatja meg. A telek területének min. 25%-a növényzettel borított legyen.
- e) A teleknagyság: kialakult, ill. új telek kialakítása esetén min. 2000 m²
- f) A telek utcai homlokvonala: kialakult, ill. új telek kialakítása esetén min. 25,0 m
- g) Előkert: Gi: 10,0 m
Gi1: 4,0 m
- h) Oldalkert: min. 6,00 m
- i) Hátsókert: Gi: min. 10,00 m
- j) Állattartási létesítmény létesítése esetén be kell tartani az idevonatkozó rendeletekben a szomszédos övezetekre előírt védőtávolságokat.
- k) A Gi1 övezetben új telek kialakításánál beültetési kötelezettség terheli a tulajdonost: előkertben, oldalkertben és hátsókertben előnevelt fasor ültetése.
- l) A Gi1 övezet új telkeit úgy kell kialakítani, hogy a k) pontban előírt beültetési kötelezettség biztosítható legyen.
- m) Szintterület – sűrűség: 1,5.”

(2) A telkek hátsó kertjének és előkertjének 10,0 m szélességben 2 fasor beültetési kötelezettsége van a telektulajdonosnak.

K jelű különleges területek

¹³ A pontot a 17/2004.(V.26.) rendelet állapította meg, hatályos 2004. június 1.

¹⁴ A § szövegét a 6/2008.(IV.2.) rendelet állapította meg, hatályos 2008. május 1-től.

12. §

- (1) A **K** jelű különleges területekre vonatkozó előírásokat az OTÉK 24. §.a tartalmazza.
- (2) A különleges területeken épületek elhelyezése szabadon álló módon 5,00 m elő-, 5,00 m oldal-, és 6,00 m hátsókerthelisével lehetséges.
- (3) Egy telken több épület is elhelyezhető.
- (4) Különleges területekre tartozó létesítmények:
 - a) **Ks** jelű sportpálya:
 - Szintterület: max. 0,2
 - Beépítettség: max. 5%
 - Építménymagasság: max. 4,50 m.
 - b) **Kv** jelű vízmű terület:
 - Szintterület-sűrűség: max. 0,2
 - Beépítettség: max. 10%
 - Építménymagasság: max. 4,50 m
 - c) **Kt** jelű temetőterület:
 - Szintterület-sűrűség: max. 0,2
 - Beépítettség: max. 2%
 - Építménymagasság: max. 4,50 m
 - d) **Kf** jelű fürdő-strandterület:
 - Szintterület-sűrűség: max. 0,25
 - Beépítettség: max. 20 %
 - Építménymagasság: max. 7,50 m

Beépítésre nem szánt területek előírásai Közlekedési területek

13. §

- (1) A **Kö** jelű közlekedési területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 26. §-a tartalmazza.
- (2) A terv szerint kijelölt védőtávolságok biztosítása szükséges:
 - a) 55. sz. fő forgalmi út: 100-100 m
 - b) 55. sz. fő forgalmi út tervezett elkerülő szakasza: 100-100 m
 - c) 5312. sz összekötőút: 50-50 m
 - d) 5502. sz összekötőút: 50-50 m
 - e) tervezett gyűjtőút utcaszélessége: 20,00 m
 - f) tervezett lakóút utcaszélessége: 16,00 m, - egyoldalas beépítés esetén: 14,00 m
 - g) külterületen a gazdasági területeken áthaladó utak szabályozási szélessége: 20,00 m

(3)¹⁵ A terv szerint kijelölt, meglévő utcákban tervezett gyűjtőút esetén minimum 15,0 m szabályozási szélesség biztosítása szükséges.

(4)¹⁶

Zöldterületek

14. §

- (1) Zöldterületekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 27. §-a tartalmazza.
- (2) A **Z** jelű közparkokat és a **Zv** helyi védettségű közparkot a szabályozási terv jelöli.
- (3) Közparkokat más célra igénybe venni tilos.
- (4) Utcafásításra, pótlásra ill. cserére javasolt fajok: ezüsthárs (*Tilia argentea*), ostorfa (*Celtis occidentalis*), csörgőfa (*Koelreutéria paniculata*), virágos és magas kőria (*Fraxinus ornus*, *Fraxinus excelsior*) és vérszilva (*Prunus cerasifera* „Nigra”)
- (5) A városközpont értékes faállományát, a jelenlegi állapotnak megfelelően meg kell tartani és területén intenzív parkművelést és fenntartást kell folytatni.
- (6) A telektulajdonos a telke előtti zöldsávot gondozni köteles, - a telekhatárától az útburkolat széléig.
- (7)¹⁷ A nagyobb, 10 gk. férőhelyet meghaladó, parkoló felületeket 4 parkolóhelyenként 1 db előnevelt nagy lombkoronájú fával kell beültetni.

Erdőterületek

15. §

- (1) Az „**E**” jelű erdőterületekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 28. §-a tartalmazza. Az **E** jelű erdő és az **Ev** jelű védőerdő területeket a szabályozási terv jelöli:
 - a) A területet más célra igénybe venni tilos,
 - b) A területen intenzív erdő fenntartást kell folytatni.
 - c) A meglévő erdőterületet jelenlegi állapotában kell megőrizni.

MT és MF jelű mezőgazdasági területek

16. §

- (1) Az **MT** jelű mezőgazdasági területre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 29. §-a tartalmazza.
- (2) A külterületen az **MT** jelű mezőgazdasági terület tanyás övezet.
- (3) Az **MT** jelű, tanyás gazdaságok övezetének területén az (1) bekezdésben hivatkozott és egyéb vonatkozó általános szabályokon túl a következő helyi szabályok érvényesek:
 - a) Az építmények elhelyezéséhez legalább 400 m², legfeljebb a földrészlet területének 30-ával azonos méretű, művelésből kivont tanyaudvar kialakítása szükséges.
 - b) Az építési hely az ingatlan határaitól legalább 6,0 m távolságban lehet, (szabadon álló beépítés).

¹⁵ A bekezdés szövegét a 10/2010.(VI.30.) rendelet állapította meg, hatályos 2010. július 1-től.

¹⁶ A bekezdés szövegét az 1/2012.(II.14.) rendelet állapította meg, hatályos 2012. márc. 16-tól.

¹⁷ A bekezdés szövegét a 6/2008.(IV.2.) rendelet állapította meg, hatályos 2008. május 1-től.

- c) A tanyaudvar beépítési módja kötetlen, beépítettsége nem haladhatja meg a 30 %-ot
 - d) A létesíthető építmények elhelyezése, megformálása, anyaghasználata az alföldi-táj építési hagyományaira alapozva, a táji adottságokhoz illeszkedje.
 - e) A lakóépület szimmetrikus nyeregtetővel épülhet. Az építménymagasság max. 7,50 m, a tetőidom 30° - 45° közötti hajlásszögű szimmetrikus nyeregtető lehet.
- (4)¹⁸ Az **MF** jelű mezőgazdasági terület a távlatban gazdasági, üdülő-, és humán célú településfejlesztési célokra van tartalékolva, ezért ezen a területeken az építkezés nem megengedett, kivéve a közműfejlesztési beruházásokat.
- (5) A **Tt** jelű területek Természeti területek:
- (6) A **Tt** jelű területek jellegét, jelenlegi terület és művelési ág felhasználását megváltoztatni nem lehet. A területen az ettől eltérő tevékenységhez a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságának hozzájárulása szükséges. Ezeken a területeken építmény elhelyezése nem engedélyezhető. A területek határától 50,0 m-en kívül lehet csak épületet, trágyatárolót, komposztálót elhelyezni és műtrágyázást végezni. Ezeken a részeken birtok-központ (OTÉK 29. §. 5-8. bek.) nem alakítható ki.

Vízgazdálkodási területek

17. §.

- (1) A **V** jelű területekre vonatkozó általános előírásokat a 46/1999 (II.8.) Korm. rendelet és az OTÉK 30. §.-a tartalmazza.
- (2) A község területén **V** jelű terület:
- a) Csatorna nyomvonalak: melyek mindkét partja mentén 6,0-6,0 m széles sávot kell szabadon hagyni, ill. biztosítani a csatorna kezelése érdekében.

Környezetvédelem Levegőtisztaság védelem

18. §.

- (1) Levegőterhelés (emisszió) szempontjából a vonatkozó hatályos rendeletekben előírt határértékeket kell alkalmazni (jelenleg a 10/2001.(IV.19.) KöM, a 14/2001(V.9.) KöM-EüM-FVM, a 23/2001.(XI.13.) KöM, a 22/1998.(VI.26.) KTM és a 3/2002.(II.2.) KöM rendeletek).
- (2) Légszennyezettségi (imisszió) határérték szempontjából a település területére a 4/2002.(X.7.) KvVM rendeletet figyelembe véve az „F” zónacsoportra vonatkozó előírásokat kell irányadónak tekinteni.
- (3) A levegő pollentartalmának csökkentése érdekében az ingatlan tulajdonosa köteles az ingatlan gyomtalanítását rendszeresen elvégezni vagy elvégeztetni.
- (4) Töltőállomás üzemeltetésénél a 9/1995.(VIII.31.) KTM. Rendelet előírásait kell betartani.
- (5) A területen a létesítmények tervezésekor figyelembe kell venni a 21/2001(II.4) Korm. rendelet védőövezetre vonatkozó előírásait.
- (6) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése.

¹⁸ A bekezdés szövegét a 12/2006.(VI.14.) rendelet állapította meg, hatályos 2006. június 14-től.

- (7) Légszennyező forrás létesítéséhez, rekonstrukciójához, ill. technológiájának megváltoztatásához egyéb engedélyező hatóság hiányában az első fokú környezetvédelmi hatóság engedélye szükséges.
- (8) Környezeti hatásvizsgálat köteles létesítményre (20/2001.(II.14.) az építési hatósági eljárás csak a jogerős környezetvédelmi engedély birtokában indítható meg.
- (9) Avar és kerti hulladék égetésekor a hatályos Önkormányzati rendelet szerint kell eljárni. Egyéb hulladék nyílttéri égetése tilos.

Zajvédelem

19. §

- (1) Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi közlekedési, kulturális, szórakoztató, sport, stb. létesítmény, berendezés, technológia, telephely és egyéb helyhez kötött külső zajforrás tervezése, létesítése, üzembe helyezése, meglévő bővítése, felújítása, korszerűsítése, építési munka végzése esetén be kell tartani a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet követelményeit.
- (2) Jelentős építési tevékenység esetén az illetékes zajvédelmi hatóságtól zajkibocsátási határérték megállapítást kell kérni.
- (3) Zajos ipari szolgáltató létesítmény létesítését csak a zaj- és rezgésvédelem szabályozásáról szóló, a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM együttes rendelet követelményei betartását igazoló akusztikai szakvélemény alapján lehet engedélyezni és az üzembe helyezés során méréssel kell igazolni a határértékek teljesítését.
- (4) A tervezett területre kerülő létesítmények épülethatároló szerkezeteit úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy teljesüljenek a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM együttes rendelet belső terekre vonatkozó követelményei.
- (5) A község területén úgy kell munkahelyet létesíteni, hogy teljesüljenek a „18/2001.(IV.28.) EüM rendelet a munkavállalóknak a munka közbeni zajexpozíció okozta kockázatok ellen védelméről” című rendelet előírásai.

Talaj és vízvédelem

20. §.

- (1) A szabályozási területről szennyvizet elvezetni ill. a területen elhelyezni csak a hatályos előírások betartásával lehet.
- (2) Külterületen, szociális jellegű szennyvíz elhelyezésére – vonatkozó előírások betartásával – közműpótló (szikkasztó) – is létesíthető, mely esetben a 33/2000.(III.17.) Korm. rendelet előírásait is figyelembe kell venni.
- (3) A szenny-, és csapadékvíz szükség szerinti előtisztításáról az ingatlan tulajdonosa vagy használója köteles gondoskodni.
- (4) a létesítési engedélyezési eljárás során az engedélynek hitelt érdemlő módon igazolnia kell, hogy a szennyvizét a hatályos jogszabályok betartásával el tudja helyezni.
- (5) Talaj- és talajvízszennyezést okozó szabadtéri tevékenységet csak vízzáró burkolattal ellátott aljazaton lehet végezni, a lefolyó vizeket csak a megfelelő előkezelés után lehet a befogadóba juttatni.
- (6) a csapadékvíz a szennyezett területről csak megfelelő előtisztítás után bocsátható a befogadóba.
- (7) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelme érdekében a 49/2001 Korm. rend. Előírásait kell figyelembe venni.

(8) A település – ha egyedi lokális érzékenységi vizsgálat nem készül, - a „B” „Érzékeny Területek” felszín alatti vízminőség védelmi területek közé van sorolva és a 10/2000.(VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendeletében a C2 intézkedési szennyezettségi határértéket kell irányadónak tekinteni.

Hulladékkezelés

21. §

- (1) A szabályozási területen levő ingatlanok használatakor keletkező hulladékokat az ingatlan határán belül, környezetszennyezést kizáró módon kell gyűjteni.
- (2) A kommunális jellegű hulladékok gyűjtését és elszállítását a kötelezően igénybeveendő településtisztasági szolgáltatás keretén belül kell megoldani.
- (3) A területen keletkező veszélyes hulladékokkal kapcsolatban az 1995. évi LIII. és a 2000. évi XLIII. törvény valamint ezek végrehajtási utasításai szerint kell eljárni.
- (4) A területen keletkező veszélyes hulladékokkal kapcsolatban a 98/2001(VI.15.) Korm. rendelet előírásai az irányadóak.
- (5) Hulladékgazdálkodási szempontból az Országos Hulladékgazdálkodási és a Regionális Hulladékgazdálkodási tervekkel összhangban kidolgozásra kerülő települési Hulladékgazdálkodási Tervet (2000. évi XLIII. törvény VI. fejezet) kell irányadónak tekinteni.

Épített környezet védelme

22. §.

- (1) Műemléki védetség alatt álló **Mü** jelű épület:
 - a) Rk. Templom: Petőfi tér (2. Hrsz.)

A kijelölt Műemléki területen, a műemléket körülvevő térfalakon bármilyen engedélyhez kötött tevékenység esetén előzetes elvi Építési engedélyt kell beszerezni.
- (2) Helyi védetség alá kell helyezni az alábbi Hv jelű épületeket:
 - a) Polgári házak: Bercsényi u. 886. hrsz.
Tópart 179 hrsz.
Pacsirta u.1113 hrsz.
Rákóczi u. 1010. hrsz.
Templom u. 849; 848 hrsz.
Új u. 441 hrsz.
 - b) Falusi jellegű házak: Új u. 458/1 hrsz.
Tópart 18; 25;33;48 hrsz.-ok
Széchenyi u. 160 hrsz.
 - c) Védett házsor, utcakép: Petőfi tér 712/1, - 713, -714, - 715/1, - 716/1 hrsz.-ok. A felsoroltak eredeti homlokzati kialakításának, homlokzati magasságának és tetőformájának megváltoztatása nem megengedett. A homlokzatra kiterjedő Építési engedélyezési eljárásba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági közreműködését biztosítani kell.

Helyi jelentőségű védett természeti területek

23. §

- (1) Helyi védettségű területek az alábbiak, melyek jellegét megváltoztatni nem lehet és azt a jelenlegi állapotukban kell megőrizni:
- a) a Zv jelű Petőfi téri templomkert,
 - b) ¹⁹

Természeti területek

24. §.

- (1) A szabályozási tervében jelölt Tt jelű Természeti területeken a művelési ág nem változtatható meg, melyek a következő hrsz-ú területrészek: 090-b, - 092/2 b, - 094 b, - 102/2 a,b – 0104/3 b, - 0106 d, - 0286, - 0288/1, - 0290, - 0327, - 0328/1, /2, /4, /6, /7.
- (2) Az igazgatási terület szabályozási tervén jelölt Tt jelű természeti területeken az 1996. évi LIII. törvény 21. §-ban foglaltak az irányadóak.
- (3) Kulturális javak védelméről szóló 1997 CXL. törvény értelmében minden olyan esetben, amikor a település kül-, és belterületen jelentős földmunkával járó munkákra kerül sor, ezt megelőzően jelenteni kell a megyei Múzeumi Szervezetnek.
- (4) Az állattartási követelményekkel kapcsolatban a mindenkor hatályos helyi Állattartási rendeletben foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

Régészeti lelőhelyek védelme

25. §²⁰

- (1) A település teljes közigazgatási területén a nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében alkalmazni kell a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. Törvényt, mivel ezek a törvény erejénél fogva ex lege védettek: Sánc dűlő II. 0153, 0153/3, 0153/44, 0145/19. hrsz.
- (2) A település közigazgatási területén található vízfolyások, tavak, nádasok magas partvonulatai a 2001. évi LXIV. Törvény szerint régészeti érdekű területek.
- (3) Minden szántási mélységet meghaladó földmunkával járó fejlesztésnél, beépítésnél a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét ki kell kérni mindaddig, amíg a település teljes közigazgatási területén k régészeti tipográfiája elkészül, s a nyilvántartott adatok Mélykút Helyi Építési Szabályzatában rögzítésre nem kerülnek.

Védőterületek, védősávok

26. §

- (1) A védőterületek általános szabályait az OTÉK 38. §-a, továbbá a jelen rendelet 13. § (2) előírásai tartalmazzák.
- (2) Az egyes telkeken megépítendő létesítményekhez szükséges védőtávolságot saját telken kell biztosítani és kialakítani.

¹⁹ Hatályon kívül helyezte a 17/2004.(V.26.) rendelet, hatályos 2004. június 1.

²⁰ A § szövegét a 6/2008.(IV.2.) rendelet állapította meg, hatályos 2008. május 1-től.

(3) Külterületen a közművek részére az alábbi védőterületeket – biztonsági övezetet – kell biztosítani:

- a) elektromos légvezeték 20kV: 10,0 – 10,0 m
- b) vízelvezető csatorna: 6,0 – 6,0 m
- c) MOL szénhidrogénvezeték – GOÜ: 30,0 – 30,0 m

(4) A tervezett szennyvíztisztító telep körül 300 m védőtávolságot kell biztosítani.

Egyéb rendelkezések

27. §

(1) A létesítmények terepcsatlakozási magasságát a szabályozási tervlapon megadott útmagasságok figyelembe vételével kell megállapítani.

(2) Építési korlátozás áll fenn a 1712/1, - 2042/1, /2, - 2085 hrsz. telkeken az utcanyitások biztosítása érdekében.

(3) Építési tilalom áll fenn a 1431, - 2063 hrsz. telkeken az utcanyitások biztosítása érdekében.

(4) A településkép javítása érdekében az 197/LXXVIII. Építési Törvény 29. §. (3) pontban foglaltakat kell alkalmazni a helyrehozatali kötelezettségnél. A helyrehozatali határidő 90 nap.

Záró rendelkezések

28. §.

Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg hatályát veszti a községrendezésről szóló 2/1978. (XII.21.) tr. számú rendelet, és az azt módosító 1/1983. (V.26.) tr. számú rendelet.

Mélykút, 2003. október 31.

Gelányi János sk.
Polgármester

Nagy János sk.
jegyző

1. sz. melléklet a 2/2004.(II.1.) Ör.sz. rendelethez²¹

1. Belterület szabályozási tervét a Vé-1, Vé-2, Vé-3/M, Vé-4/M, Vé-5/M, Vé-6/M, Vé-7, Vé-8 tervlapok tartalmazzák.
2. Öregmajor szabályozási tervét a Vé-9 tervlap tartalmazza.
3. Igazgatási terület szabályozási tervét a Vé-I., Vé-II., Vé-III/M., Vé-IV/M., Vé-V/M. tervlapok tartalmazzák.

²¹ A Melléklet szövegét a 10/2010.(VI.30.) rendelet állapította meg, hatályos 2010. július 1-től.