

Mélykút Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
20/2017.(XII.1.) önkormányzati rendelete
Mélykút Város Helyi Építési Szabályzatáról

Mélykút Város 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 Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Repülőtéri és Légiforgalmi Hatósági Főosztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért felelős Helyettes Államtitkárság Nyilvántartási Iroda, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Bács-Kiskun Megyei Közgyűlés Hivatala, valamint a területileg szomszédos önkormányzatok és a partnerségben résztvevők véleményének kikérésével, az állami főépítész jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalnak az országos településrendezési követelményeknél megengedőbb előírásokra vonatkozó BK/TH/4281-6/2017 ügyiratszámú engedélye alapján, a következőket rendeli el:

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. Általános előírások

1. §

(1) Mélykút 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;2}1. mellékletét képező SZ-1/M2 jelű, a város igazgatási területére vonatkozó szabályozási tervben (továbbiakban: SZ-1 terv),
- b) ³2. mellékletét képező SZ-2/M jelű, az SZ-1 terven „SZ-2 terv hatályos területe”-ként lehatárolt településrészben hatályos szabályozási tervben (továbbiakban: SZ-2 terv),
- c) 3. mellékletét képező, a szabályozási tervek jelmagyarázatát tartalmazó táblázatban,
- d) 4. mellékletét képező, az építési övezetek előírásait tartalmazó táblázatban,
- e) 5. mellékletét képező, „Állattartó melléképületek védőtávolságai” című táblázatban foglaltak szerint megengedett.

(2) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános előírások, elsősorban az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) rendelkezései érvényesek.

II. Fejezet

RÉSZLETES RENDELKEZÉSEK

2. Közterület alakításra vonatkozó előírások

2. §

(1) A közterület kiterjedését a szabályozási tervek ábrázolásának megfelelően, a következők szerint kell megállapítani:

- a) A terület szélességi méretének kótázott értéke (jelmagyarázat A/2 pont) megmutatja, hogy milyen minimális közlekedési és közműsávot kell kialakítani.
- b) A meglévő közterülethatár és a szabályozási vonal közötti távolság kótázása megmutatja, hogy a közlekedés és közműellátás fejlesztésére milyen szélességű közterületsávot vagy magánutat kell kialakítani.
- c) Amely közterületre a tervlap nem ír elő kótázott szélességi értéket, ott a meglévő közlekedési és közmű területsáv szélessége nem csökkenthető.

(2) Tervezett közterületként szabályozott 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.

¹ A rendelet szövegét a 8/2019. (V.2.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2019 május 3-tól.

² A rendelet szövegét az 5/2021. (III.19.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2021 március 20-tól.

³ A rendelet szövegét az 5/2021. (III.19.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2021 március 20-tól.

- (3) Közterületen épület (pl. árusító-, szolgáltató-pavilon) érvényes közterület alakítási terv alapján helyezhető el.
- (4) Közterületi közművek földmunkával és burkolatbontással járó karbantartása és fejlesztése során
- a) a Védelemre javasolt természeti érték (jelmagyarázat B/4.3.5 pont) megtartandó, szükség szerint kézi földmunka alkalmazásával,
 - b) érvényes közterület alakítási tervnek való megfelelés biztosítandó,
 - c) a szabályozási tervekben előírt Közterület fásítás (jelmagyarázat B/2.3 pont), Gyalogút (jelmagyarázat B/2.4. pont), Kerékpárút tervezett tengelyvonal (jelmagyarázat B/2.5 pont) keresztmetszeti helye megtervezendő és figyelembe veendő,
 - d) nyomvonalas létesítményhez oszlopsor csak érvényes közterület alakítási terv alapján létesíthető,
 - e) utcai zöldsáv biológiai aktivitásértéke nem csökkenhet.
- (5) A belterületi fekvésű közterületeken 3,5 t. önsúlynál nehezebb gépjármű, mezőgazdasági vontató, pótkocsi 20⁰⁰-6⁰⁰ között nem várakozhat.

3. Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

3. §

Épületek külső megjelenésében kerülendők a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkélt vagy a helyben nem hagyományos, feltűnő színek (pl. lila, rózsaszín).

4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

4. §

(1) Érvényes közterület alakítási terv vagy táj- és kertépítészmérnök által készített kivitelezési terv hiányában a közterületi zöldsáv, a szabályozási tervekben előírt Közterület fásítás (jelmagyarázat B/2.3 pont) és az 5. § (8) bekezdés szerinti védősávok megvalósításakor a kötelezően alkalmazandó növényfajták:

a) *Fasorültetés* légvezetékkel nem érintett helyszínen, annak szabad szélessége függvényében:

1. Mezei juhar (*Acer campestre*),
2. Nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*),
3. Keskenylevelű kőris (*Fraxinus angustifolia 'Raywood'*),
4. Japán díszcseresznye (*Prunus serrulata 'Kanzan'*),
6. Díszkörte (*Pyrus communis 'Beech Hill'*),
7. Madárberkenye (*Sorbus aucuparia*),
8. Ezüst hárs (*Tilia tomentosa*),
9. Oszlopos tölgy (*Quercus robur 'Fastigiata'*)
10. 5 méternél magasabb lombkoronát növesztő gyümölcsfa fajták.

b) *Fasorültetés* légvezeték alatt:

1. Gömbjuhar (*Acer platanoides 'Globosum'*),
2. Galagonya (*Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'*),
3. Gömbkőris (*Fraxinus ornus 'Mecsek'*),
4. Gömb csepleszmegegy (*Prunus fruticosa 'Globosa'*).

c) *Fásítás* mezőgazdasági, ipari övezetekben:

1. Mezei juhar (*Acer campestre*),
2. Tatár juhar (*Acer tataricum*),
3. Egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*),
4. Magyar kőris (*Fraxinus angustifolia ssp. pannonica*),
5. Közönséges fagyal (*Ligustrum vulgare*),

6. Fehérnyár (*Populus alba*)
 7. Szürkenyár (*Populus x canescens*)
 8. Zselnicmeggy (*Prunus padus*)
 9. Kőkény (*Prunus spinosa*),
 10. Vadkörte (*Pyrus pyraster*),
 11. Kocsányos tölgy (*Quercus robur*),
 12. Vadrózsa (*Rosa canina*),
 13. Mezei szil (*Ulmus minor*)
 14. 5 méternél magasabb lombkoronát növesztő gyümölcsfa fajták.
- d) *Sövénytelepítés:*
1. Közönséges borbolya (*Berberis vulgaris*),
 2. Som fajták (*Cornus sp.*),
 4. Közönséges fagyal (*Ligustrum vulgare*),
 5. Közönséges gyöngyvessző (*Spiraea x vanhouttei*),
 6. Korai tamariska (*Tamarix tetrandra*)
 7. Ehető gyümölcsű fajták.
- (2) A Mát jelű Természetes gyepek sajátos felhasználású általános mezőgazdasági övezetben létesülő épületeken a tájképi megjelenést meghatározó építőanyagok köre: a hagyományosan alkalmazott fa, nád, mészköve, mázatlan agyagcserép, egyéb természetes anyagok. A homlokzaton látható elemek saját színűek, vagy olyan színárnyalatú felületi kezelések lehetnek, melyek a helyben alkalmazott hagyományos építőanyagokra és vakolatokra jellemzőek.
- (3) *Háztartási méretű kiserőműnek számító szélkerék:*
- a) meglévő építményre ráépítve, legfeljebb 3,0 méter magasságú szerkezetre szerelve külterületen bárhol,
 - b) önálló toronyként vagy meglévő építményre ráépítve, a rendezett terepszinthez képest legfeljebb 18,0 méter teljes magassággal az országos ökológiai hálózatba nem tartozó mezőgazdasági területeken,
 - c) a 18,0 m teljes magasságot meghaladó szélkerék a lakott ingatlanoktól és az országos ökológiai hálózat területétől legalább 300 méterre elhelyezhető.
- (4) *Energiatermelő napelem, napelempark* az egyéb jogszabályok keretein belül bárhol elhelyezhető.
- (5) Az elektronikus hírközlési szolgáltatók részére előírt lefedettség biztosításához és az előfizetők ellátásához szükséges infrastruktúra kiépítése kivételével nem helyezhető el mikrohullámú telefontorony lakó- és vegyes övezetekben.

5. Környezetvédelmi előírások

5. §

- (1) Az övezetekben és építési övezetekben az *üzemi és szabadidős létesítménytől az építési kivitelezési tevékenységből és a közlekedésből* származó zaj terhelési határértékei a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló mindenkor hatályos országos érvényű jogszabályok szerint állapítandók meg. A zajtól védendő területek kategóriába való besorolása megegyezik az e rendelet szerinti övezeti, építési övezeti besorolással.
- (2) Hulladékudvar csak mezőgazdasági övezetben, gazdasági építési övezetben, hulladékkezelő, -lerakó különleges építési övezetben, és mezőgazdasági üzemi építési övezetben helyezhető el.
- (3) A szabályozási terven a kommunális szennyvíztisztító mű telke körül kijelölt 150 m széles védőövezetben belül lakóépület nem létesíthető.
- (4) Állattartó építmények az 5. melléklet szerinti telepítési feltételekkel helyezendők el.

- (5) Trágyatároló nem helyezhető el vegyes és különleges zöld városközpont övezetben.
- (6) Előkerthez csatlakozó épület létesítése vagy közterület felőli építési vonalon történő bővítése során az előkertben legalább 1 db előnevelt fa ültetése kötelező a 4. § (1) bekezdés a)-b) pontban felsorolt fajták közül.
- (7) Az előkerteket díszkertként kell kialakítani és fenntartani. Előkertben parkolóhelyek megfelelő növényzet (pl. fa, cserje, lugas) telepítésével alakíthatók ki, parkolóhelyenként legalább 1 db előnevelt fa ültetése kötelező a 4. § (1) bekezdés a) pontban felsorolt fajok közül.
- (8) ⁴Gazdasági övezetbe tartozó telek beépítésének feltétele, hogy a lakó-, vegyes vagy mezőgazdasági övezettel közös telekhatár mentén a szabályozási tervben jelölt szélességű, jelölés hiányában pedig legalább 30 m széles védősáv valósuljon meg a 4. § (1) bekezdés c)-d) pontban felsorolt fa- és cserjefajtákból választott növényállomány kiültetésével.
- (9) ⁵A „Telken belül megtartandó fásítás” (jelmagyarázat B/1.9 pont) jellel ábrázolt területen fás növényállomány tartandó fenn az építési telek zöldfelületi fedettségeként. A terület önállóan nem alakítható telekké, telekalakítás során a keletkező telek területének legfeljebb 40%-át fedheti le.

6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

6. §

- (1) A szabályozási terven lehatárolt Belvízjárta területen (jelmagyarázat B/5.9 pont) a huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületrész földszinti padlószintje a telek előtti járda-, vagy útburkolat, ezek hiányában a csatlakozó rendezett terep szintjéhez képest legalább 60 cm-rel magasabban épüljön. Terepszint alatti épületszint nem építhető, a lábazat és a talajvíz-szigetelések víznyomás ellen méretezendők, ha geotechnikai jelentés ekként javasolja.
- (2) A „Vízminőség-védelmi terület”-be tartozó földrészteléken (jelmagyarázat B/5.21 pont) 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.
- (3) Az SZ-1 terven ábrázolt „Csávoly-Balotaszállás mikrohullámú sugárzási sáv” területén belül egyéb jogszabályban meghatározott magassági korlátozás érvényesítendő.
- (4) A közüzemi vízbázis hidrogeológiai védőidomán belül az illetékes hatóság által előírt megszorítások érvényesítendőek.

7. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

(telekalakítás, településrendezési kötelezések)

7. §

- (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) Az önkormányzat javára elővásárlási jog jegyezhető be azon ingatlanokra, melyeket a szabályozási terv az országos főút, mellékút nyomvonalának biztosítására, közterületek, helyi közutak, gyalogos- és kerékpárutak kialakítására jelöl, településközpont övezetbe sorol,

⁴ A rendelet szövegét az 5/2021. (III.19.) önkormányzati rendelet 2. §-a módosította. Hatályos: 2021 március 20-tól.

⁵ A. 9. pont szövegét a 8/2019. (V.2.) önkormányzati rendelet 2. §-a állapította meg. Hatályos: 2019 május 3-tól.

gazdaságfejlesztésre szán. Az elővásárlási jog megszűnik a megosztással keletkező olyan telkeken, amelyeket a megjelölt településrendezési cél nem érint.

(3) Nyúlványos telek bármely övezetben kialakítható, a meglévő vagy létesülő épület szabadon álló elhelyezkedésének biztosítása mellett. A kialakítandó teleknyúlvány (nyél) szélessége minimum 3,0 méter lehet.

(4) Bontás hiányában helyrehozatalra kötelezhetők az 5 évnél régebben lakatlan vályogfalazatú épületek és a szabályozási terven „romos építmény”-ként megjelölt épületmaradványok (jelmagyarázat B/2.9 pont).

(5) A bontás miatt kialakult utcafépi beépítési hiány pótlása céljából beépítésre kötelezhetők a 343, 345, 346, 347, 1126, 1128 helyrajzi számú üres építési telkek tulajdonosai.

8. Közművek előírásai

8. §

(1) Teljes közműellátottság szükséges az Lk, Vt, és Kz jelű építési övezetek építési telkein létesülő épülethez, kivéve a közel nulla energiaigényű épületet, melyhez energia közműellátás nem kötelező.

(2) Az (1) bekezdésben nem szereplő építési övezet *belterületi* fekvésű telkén létesülő épülethez előírt közműellátás:

- a) villamos-energia közüzemi, közcélú, vagy alternatív energiaforrásból való biztosítása,
- b) ivóvíz közüzemi vagy közcélú biztosítása, ha a hálózatra csatlakozás lehetősége 50 méteren belül adott, egyébként elegendő, ha a telken vagy a telektől gyalogúton mérve legfeljebb 150 m-es távolságon belül ivóvíz minőségű vizet szolgáltató közcélú kút van,
- c) közüzemi szennyvízelvezetés, ha a hálózatra csatlakozás lehetősége 20 m-en belül adott, egyébként egyedi zárt szennyvíztároló, vagy külön jogszabálynak megfelelő szennyvízszikkasztás alkalmazandó,
- d) a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú ellátása, ha az kiépített, vagy 20 m-en belül rá lehet csatlakozni, egyébként a telek 20 %-ot meghaladó beépítettsége esetén a beépített terület minden megkezdett 10 m²-ére számítva 0,3 m³ zárt csapadékvíz-tárolót (ciszternát vagy mobil tárolót) kell biztosítani,
- e) gazdasági övezetben – amennyiben a technológia nem tesz mást szükségessé – elegendő az a) és d) pontban foglaltak biztosítása.

(3) Az (1) bekezdésben nem szereplő építési övezet *külterületi* fekvésű telkén létesülő épülethez előírt közműellátás:

- a) villamos-energia közüzemi vagy közcélú szolgáltatása, vagy alternatív energiaforrás alkalmazandó,
- b) ivóvíz közüzemi vagy közcélú ellátása, vagy elegendő, ha a telken vagy a telektől gyalogúton mérve legfeljebb 150 m-es távolságon belül ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van, ezek hiányában legalább 3 napi ivóvízhasználatra méretezett ivóvíztárolót (épített vagy mobil tárolót) kell létesíteni,
- c) közüzemi szennyvízelvezetés, ha a hálózatra csatlakoztatható a telek, egyébként egyedi megoldás (tisztítómű, zárt szennyvíztároló, vagy külön jogszabálynak megfelelő szennyvízszikkasztás) alkalmazandó,
- d) a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatása, ha az kiépített, egyébként telken belüli tárolás és elszikkasztás is alkalmazható.

(4) Térszint alatti vezeték-elhelyezés alkalmazandó a villamosenergia-ellátás és a hírközlés új nyomvonal-szakaszain a belterületen.

9. Építés általános szabályai

9. §

- (1) Terepszint alatti építés az építési helyen belül, az övezetre megszabott maximális beépítettség erejéig megengedett.
- (2) Fát, 3,0 méternél magasabbra növe fás-szárú bokrot a szomszédos, nem közterületi telek határához legalább a fa várható koronaátmérője felének megfelelő távolságra kell ültetni, épülettől legalább 3,0 méternek kell elmaradnia.
- (3) A szabályozási tervben a részletes tervek hiányában közterülettel le nem szabályozott, tervezett közúti nyomvonalak „közúti érdekelttségű területsáv”-jában épület nem helyezhető el.

10. *Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei*

10. §

Mélykút a III. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Az elégséges védelmi szint követelményei:

- a) *Riasztás*: a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítási módja a lakosság körében elsősorban közérdekű közlemény közzétételével, valamint a lakossági riasztó rendszer eszközeivel, elektronikus hírközléssel, hangosbemondóval, hívívóval és falragaszokkal.
- b) *Lakosságvédelmi módszer*: a kockázatbecslésben megállapított alábbi veszélyeztető tényezőknek megfelelően elsősorban *elzárkóztatás, szükség esetén kitelepítés*:
 1. belvíz
 2. rendkívüli időjárás
 3. más létesítmény (ipari, mezőgazdasági) általi veszélyeztető hatás, veszélyes anyag szabadba kerülésének kockázata
 4. veszélyes áruk szállítása
 5. jelentős forgalom
 6. nagy kiterjedésű tűz
- 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) települési polgári védelmi szervezet gyakoroltatás és szükség szerinti bevonása a védekezésbe,
 - db) járási mentőcsoport bevonása,
 - dc) a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése.
- e) *Induló katasztrófavédelmi készlet*: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.

III. Fejezet

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

11. *Beépítésre szánt építési övezetek előírásai*

11. §

- (1) Az építési övezetek előírásait jelen rendelet 4. melléklete állapítja meg.

- (2) „*Kialakult*” hézagos zárt sorú sajátos helyi beépítési mód előírásai:
- a) a telken maradnia kell egy legalább 3 m széles beépítési hézagnak,
 - b) a beépítési hézag a délebbi tájolású oldalhatár mentén vagy a két oldalhatárra különállóan telepített két épület között jön létre,
 - c) a délebbi tájolású oldalhatártól számított 4 méteren belül az építési hely szélessége az utcavonaltól mérve 7 m, a 4 m-en kívül az előírt hátsókertig terjed,
 - d) az utcavonaltól mért 7 m széles építési helyen belül nem létesíthető az OTÉK-ban megengedett (az épületnek a telek oldalhatárán vagy attól 3 m-en belül álló és a telekhatárral 60°-nál kisebb szöget bezáró homlokzati falában és a vízszintessel 30°-nál nagyobb szöget bezáró, a telekhatár felé lejtő tetőfelületén elhelyezett) szellőzőablak, szellőzőnyílás.
- (3) „*Zárt sorú*” beépítési mód helyi előírásai
- a) Építési helynek minősül a közút vagy magánút felőli építési határvonaltól számított 15,0 m széles telekrész, továbbá az előírt hátsókertig terjedő területnek a délebbi tájolású oldalhatártól legalább 4 m-re fekvő része.
 - b) Az utcavonal felőli építési határvonalon álló beépítésben, valamelyik oldalhatár mentén, vagy köztes szakaszon képezhető egy legalább 4,0 méteres épületköz későbbi beépítési ütem céljára.
- (4) „*Oldalhatáron álló*” építési helyen belül egyéb jogszabályok betartásával szabadon álló beépítés is megengedett, ha a telek átlagszélessége eléri a 18,0 métert.
- (5) *Elő-, oldal- és hátsókert* helyi előírásai:
- a) Lakó-, és vegyes övezetekben, ha szabályozási terv másként nem rendel, az elsőként létesülő fő rendeltetésű épületnek a homlokzati hossz legalább 1/3-án az előkert vonalán kell elhelyezkednie, más építési övezetekben az előkert-méret az építési helynek a közterület vagy magánút felőli minimális távolságát jelöli. Utcavonalra nem merőleges oldalhatáron történő épület-elhelyezés esetében legalább az épület sarokpontjának kell az előkertvonalon állnia.
 - b) *Előkertes* előírású lakó- és vegyes építési övezetben az előkert mérete – ha a szabályozási terv másként nem rendel – túlnyomórészt beépített telektömb esetén az adott utca mentén jellemzően kialakult mérethez igazodó, a túlnyomórészt beépítetlen telektömbben 5,0-6,0 méter közötti érték. Megengedett az előkert méret növelése meglévő fa megtartásához szükséges mértékig, ha a teleknek az utcavonaltól mért 10 m-en belüli részén kifejtett díszfa áll. Gazdasági és különleges építési övezetben – ha szabályozási terv másként nem rendel – legalább 5 méter előkert alakítandó ki, funkcionális és technológiai indokoltság esetén mérete csökkenthető.
 - c) *Utcavonalon álló* előírású övezetben, ha szabályozási terv másként nem rendel, az elsőként létesülő fő rendeltetésű épületnek a homlokzati hossz legalább 2/3-ával az utcavonalon kell elhelyezkednie. 5,0-6,0 méter közötti méretű előkert létesíthető, ha a határoló közút szélessége kevesebb 12,0 méternél. Meglévő fa megtartásához szükséges mérettel előkert létesíthető, ha a telek előtti közterületen vagy a teleknek az utcavonaltól mért 10 m-en belüli részén kifejtett díszfa áll.
 - d) *Oldalkert* legkisebb mérete – ha szabályozási terv másként nem jelöli – az országos előírások szerint állapítandó meg.
 - e) A *hátsókert* legkisebb mérete – ha szabályozási terv másként nem jelöli –
 - ea) a 35,0 méternél hosszabb méretű telken az országos előírások szerint állapítandó meg,
 - eb) a 35,0 méternél nem hosszabb telken 0,0 m, vagy legalább 3,0 m,
 - ec) „*Kialakult*” beépítési módú övezetben az ea)-eb) pont szerinti méret, vagy a telektömbben jellemző méret alkalmazása is megengedett.
 - f) A hátsó telekhatáron álló épülethatároló fal tűzfalként alakítandó ki, legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 4,5 métert.

(6) *Telekalakítás helyi előírásai*

- a) A kialakítható telek legkisebb területére vonatkozó előírás csak telekalakítás során kötelező, a már kialakult építési telkek a méretüktől függetlenül beépíthetők, ha tilalommal nem terheltek és egyéb építési szabályok teljesülnek.
- b) Úszótelek, nyúlványos telek a vonatkozó egyéb jogszabálynak megfelelően bármely építési övezetben létesíthető.

(7) *Megengedett épületmagasság helyi előírásai:*

- a) Lakóövezet telkén megvalósuló második és további épület legnagyobb megengedett épületmagassága 4,5 m, kivéve a telekhez csatlakozó közút vagy – ennek hiányában – a feltáró magánút felőli építési határvonalra telepített épületet, amelyre az övezetben előírt érték vonatkozik.
- b) Az előírt épületmagassági határértékeket nem teljesítő, a korábbi jogszabályok szerint létesített meglévő épület épületmagassága csak a határértékek teljesülésének irányába változtatható.

12. Kisvárosias lakóövezet (Lk) részletes előírásai

12. §

Az övezetben nem helyezhető el siló, gáztároló, új üzemanyagtöltő állomás, új önkiszolgáló autómosó.

13. Falusias lakóövezet (Lf) részletes előírásai

13. §

Az övezetben nem helyezhető el üzemanyagtöltő állomás.

14. Településközpont övezet (Vt) részletes előírásai

14. §

Az övezetben nem helyezhető el önkiszolgáló autómosó.

15. Kereskedelmi szolgáltató övezet (Gksz) részletes előírásai

15. §

(1) Az övezetre az országos előírások érvényesek, de gazdasági (gyártási, raktározási, szolgáltatási) és hulladékgazdálkodási tevékenység végzése csak azzal a feltétellel megengedett, ha a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló mindenkorai jogszabály szerint

- a) nem környezeti hatásvizsgálat köteles és egységes környezethasználati engedélyhez nem kötött;
- b) előzetes vizsgálat köteles, de a környezetvédelmi hatósági eljárásban megállapításra kerül, hogy a tevékenységnek nincs jelentős környezeti hatása.

(2) Az övezet telkének lakótelekkel közös határán nyílásmentes épület, vagy zárt kerítés álljon, a telek zöldfelülete legalább részben a zárt kerítés mellett legyen biztosítva.

16. Ipari övezet (Gip) részletes előírásai

16. §

(1) Az övezet gazdasági célú felhasználására az országos előírások érvényesítendőek, hulladékgazdálkodási tevékenység esetén a hatályos jogszabályokban definiált, számításokkal igazolt hatásterülete nem terjedhet túl az övezet határán.

(2) Szennyvíztisztító telep az övezetben elhelyezhető.

17. Beépítésre szánt különleges építési övezetek (Kz, Sp, Kv, Mü, Hull) részletes előírásai

17. §

- (1) A „Kz” jelű különleges zöld városközpont övezetben elhelyezhető:
- a) a lakosság szabadidő eltöltését, intézményi ellátását és az idegenforgalmat szolgáló sportlétesítmények,
 - b) szálláshely-szolgáltató épületek,
 - c) fürdő,
 - d) oktatási, kulturális, művelődési, egészségügyi, igazgatási létesítmények,
 - e) vendéglátó épületek,
 - f) városi piac és az ezek használatát kiegészítő gazdasági (beleértve a mező- és erdőgazdaság) tevékenység építményei,
 - g) az a)-f) pontban felsorolt funkciók működtetéséhez szükséges szolgálati lakások.
- (2) Az „Sp” jelű különleges nagy kiterjedésű sportolási célú övezetben a szabadtéri, a technikai és a teremsport létesítményei és kiszolgáló, valamint üzemviteli épületek, öltözőépületek, vendéglátóegységek és klubépületek helyezhetők el. A klubépület a szintterület legfeljebb 50 %-áig szálláshelyet is tartalmazhat.
- (3) Az „Mü” jelű különleges mezőgazdasági üzemi övezetben a mezőgazdasághoz és erdőgazdálkodáshoz kapcsolódó terményfeldolgozás, tárolás, állattartás, gépjavítás építményei, valamint
- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari, kereskedelmi, szolgáltató, hulladékgazdálkodási tevékenység építményei,
 - b) lovasturizmus építményei,
 - c) vendéglátóegység,
 - d) szálláshely,
 - e) az övezetben dolgozókat kiszolgáló épület, benne legfeljebb 10 db lakás egység helyezhető el.
- (4) A „Kv” jelű különleges városüzemi övezetben elhelyezhető:
- a) vízellátás, vízgazdálkodás, településgazdálkodási építményei,
 - b) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari, kereskedelmi, szolgáltató, hulladékgazdálkodási tevékenység építményei,
 - c) szálláshely,
 - d) irodaépület,
 - e) szolgálati lakások.
- (5) A „Hull” jelű különleges hulladékkezelő, -lerakó övezetben az utógondozási időszak végéig építési tevékenység csak a rekultivációs engedélyben foglaltakkal összhangban végezhető, azt követően a véghasználattal kapcsolatos tevékenység építményei helyezhetők el.

18. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

18. §

- (1) *Beépítésre nem szánt övezet telkén az épület* – ha a szabályozási terv másként nem rendel
- a) közúti közlekedési és közműterületbe tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 10 méterre,
 - b) közúti közlekedési és közműterületbe nem tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 5 méterre,
 - c) egyéb telekhatártól legalább 1,5 méterre,

- d) szomszédos telken álló épülettől legalább 6,0 méterre helyezendő el.
 - e) a telek homlokvonalától közúti közlekedési és közműterületbe tartozó út mentén legalább 10 méterre, helyezendő el.
- (2) Beépítésre nem szánt övezetben – ha egyéb jogszabály másként nem rendel – a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 méter, amely a rendeltetéshez feltétlenül szükséges, de legfeljebb 25,0 m magasságig emelhető
- a) mezőgazdasági vagy erdőgazdasági technológiai okból,
 - b) honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági céllal,
 - c) hitéleti vagy sportépítmény jellegéből adódóan,
 - d) kilátó esetében.
- (3) A (2) bekezdésben előírt épületmagassági határértéket túllépő, a korábban érvényes előírások szerint kialakult épület épületmagassága tovább nem növelhető.
- (4) 1,0 hektárnál nem nagyobb szilárdásvány bánya egyéb jogszabályban előírt engedélyezési eljárás keretében, az országos ökológiai hálózat területein és a „Mát” jelű természetes gyep sajátos felhasználású általános mezőgazdasági övezeten kívül fekvő, szántó művelésű területen létesíthető.

19. Közlekedési és közműterület (KÖu)

19. §

- (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 országos főút övezete,
 - b) a „KÖu-2” jelű övezet az országos mellékutak övezete,
 - c) a „KÖu-3” jelű övezet a települési gyűjtőutak és kiemelt feltáróutak 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 övezetre megengedett legnagyobb beépítettség 10 %, amely az adott övezet területére értendő.
- (6) Telek hiányzó közúti kapcsolatának biztosítására, vagy a beépítésre szánt rendeltetésű telektömbök belsejének feltárására kiszolgáló magánutak létesíthetők.
 - a) Az út telkének szélessége – ha szabályozási terv másként nem rendel – 1 db telek megközelítése esetén legalább 4,0 méter, 2-7 db telek megközelítésekor legalább 8,0 méter, 7-nél több telek feltárásakor pedig legalább 12,0 méter.
 - b) Zsákutca kialakítása esetén kis-tehergépjárművek számára legalább 7 méter belső ívsugarú fordulót (kör-, vagy Y- fordulót) biztosítani kell.
- (7) Az utak szabályozási szélességében a közművek vagy út építése és tervezése során az útról feltárt építési övezetek előírt közműellátottsághoz szükséges összes nyomvonal elhelyezési lehetőségét biztosítani kell.
- (8) A kerékpárút (jelmagyarázat B/2.5 pont) szabályozási tervben ábrázolt nyomvonala pontosítását az érintett telkek részletesebb tervműveleteiben (közlekedési tanulmányterv, engedélyezési vagy kiviteli terv) el kell végezni. A közút mentén kijelölt kerékpárút annak bármelyik oldalán vezethető.

- (9) A szabályozáshoz szükséges nyomvonaltervvvel nem rendelkező tervezett közutak esetében a szabályozási terv által jelölt közútkezelői érdekeltségi sávon belül kell elhelyezni az utat és közműveit.
- (10) A „KÖk” jelű kötőtpályás közlekedési és közműövezetre a vasúti közlekedési terület országos előírásai érvényesek. Az övezetre megengedett legnagyobb beépítettség 10 %, amely az adott övezet területére értendő.

20. Zöldterület (Zkp, Zkk)

20. §

- (1) Zöldterületnek minősülnek a „Zkp” jelű közparkok és a „Zkk” jelű közkert.
- (2) Zöldterület kialakítása kert- és tájépítész által készített kiviteli terv szerint vagy – a fásszárú növények tekintetében – a 4. §-ban felsorolt fa- és cserjefajtákból választott növényállományból valósuljon meg.

21. Erdőterület (Ev, Eg)

21. §

Szabályozási terven jelölt erdőterületek „Ev” jelű védelmi erdőövezetbe és „Eg” jelű gazdasági erdőövezetbe tartoznak, melyekre az országos előírások és jelen rendeletben szereplő kiegészítő szabályok érvényesítendők.

22. Mezőgazdasági terület (Mk, Má, Mát)

22. §

- (1) Az „Mk” jelű övezet az általános előírások szerinti „kertes”, az „Má” és „Mát” jelűek pedig az „általános” mezőgazdasági területi kategóriába tartoznak.
- (2) „Mát” jelű természetes gyepek sajátos felhasználású általános mezőgazdasági övezetben
- a megengedett legnagyobb beépítettség 3 %;
 - birtokközpont nem helyezhető el.
- (3) *Birtokközpont* az általános szabályokban foglaltakon túlmenően a 2800 m² területi nagyságot elérő telken is kialakítható a következő helyrajzi számokon szereplő tanyák esetén: 064/1, 064/2, 064/3, 067/3, 067/5, 067/6, 079/3, 079/4, 084/2, 084/4, 084/6, 084/7, 084/8, 084/10, 084/11, 0127/4, 0127/5, 0127/6, 0148/2, 0151/3, 0151/4, 0166/2, 0166/6, 0169/6, 0169/7, 0169/8, 0169/9, 0169/16, 0169/20, 0169/22, 0169/23, 0169/24, 0178/3, 0183/6, 0183/7, 0183/8, 0183/9, 0190/9, 0190/10, 0210/9, 0190/11, 0190/14, 0192/5, 0209/5, 0209/6, 0213/3, 0219/2, 0230/9, 0235/3, 0238/2, 0267/5, 0270/3, 0275/2, 0275/3, 0311/2, 0311/5, 0332/6, 0363/2, 0373/7, 10119, 10134, 10143, 10172, 10210, 10508, 10526/1, 12009, 12018, 12019.

23. Vízgazdálkodási terület

23. §

- (1) A vízgazdálkodási terület „V” jelű övezete a közcélú nyílt csatornák medrét és parti sávját, valamint az állóvizek medrét és parti sávját foglalja magában.
- (2) A vízgazdálkodási övezetre megengedett legnagyobb beépítettség 10 %, amely az adott övezet területére értendő.
- (3) (1) A város területén az ADUVÍZIG vagyonekezelésében, az állam kizárólagos tulajdonában lévő csatorna a Kígyós-főcsatorna (hrsz.: 0105, 0109, 0119, 0128, 0144/1, 0149), melynek mindkét partja mentén 10-10 m széles sávot kell szabadon hagyni, illetve biztosítani

a csatorna kezelése érdekében és 10,0-15,0 m között csak ideiglenes jellegű létesítmény helyezhető el.

(4) Az ADUVÍZIG vagyonkezelésében lévő, egyéb vizek és közcélú vízellátási létesítmények kategóriájába tartozó csatornák, melyekre a (2) bekezdésben szereplő előírások érvényesítendőek:

1. Bandilaposi-csatorna (hrs.: 0118)
2. Sárilaposi-csatorna (hrs.: 0101)
3. Tehermentesítő-csatorna (hrs.: 093,0144/2, 0154, 0155/4, 0155/5, 0155/6)
4. Marsalteplepi-csatorna (hrs.: 0150, 0184/1, 0184/2)
5. Marsalteplepi-II. csatorna (hrs.: 0187)
6. Marsalteplepi-csatorna 1. mellékág (hrs.: 0179)

(5) Nem az ADUVÍZIG vagyonkezelésében lévő csatornák, melyek partételtől számított 4,0 m-en belül nem helyezhető el építmény, 4,0-10,0 m között pedig csak ideiglenes jellegű létesítmény helyezhető el:

1. Csirkés-csatorna
2. Csorbalaposi-csatorna

24. Természet-közeli terület

24. §

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

25. Beépítésre nem szánt különleges terület

25. §

(1) „T” jelű különleges beépítésre nem szánt temető övezetben az egyéb jogszabályokban előírt feltételekkel való működés építményei helyezhetők el. Övezeti előírások:

- a) A sírjelek talapzatának magassága nem haladhatja meg a 30 cm-t.
- b) A talapzat fölötti 2,50 métert meghaladó magasságú sírfelépítmény (oszlop, sírkő, kereszt, stb.), valamint a 20 m³ légtérfogatot és 3,5 méter magasságot meghaladó méretű sírbolt (kripta) nem helyezhető el.
- c) A megengedett legnagyobb beépítettség 10 %.

(2) A „Ktf” jelű különleges beépítésre nem szánt fásított köztér, sétány övezetben a rendeltetésszerű használat (lakosság szabadterei pihenése, testedzése, gyerekek játszóhelye) építményei helyezhetők el. A megengedett legnagyobb beépítettség 5 %.

IV. Fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

26. Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezések

26. §

(1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(2) E rendelettel megállapított szabályokat kell alkalmazni a hatályba lépéskor folyamatban lévő ügyekben is, amennyiben azok az építetők számára kedvezőbbek.

(3) Hatályát veszti Mélykút Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének a Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 27/2003. (X. 31.) sz. rendelete.

(4) Hatályát veszti a Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 27/2003.(X.31.) rendelet módosításáról szóló 20/2015.(XI.27.) önkormányzati rendelet

(5) Hatályát veszti a Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 27/2003.(X.31.) rendelet módosításáról szóló 14/2016.(VII.19.) önkormányzati rendelet.

Mélykút, 2017. november 28.

Kovács Tamás
polgármester

Vargáné dr Egyed Ilona
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése a mai napon Mélykút Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján való kifüggesztéssel megtörtént.

Mélykút, 2017. december 1.

Vargáné dr. Egyed Ilona
jegyző

1. melléklet: SZ-1 terv^{6;7}

http://ujleptekbt.hu/szelvenyek/melykut_hat_kulterulet.pdf

2. melléklet: SZ-2 terv⁸

http://ujleptekbt.hu/szelvenyek/melykut_hat_belterulet.pdf

⁶ A melléklet tartalmát a 8/2019. (V.2.) önkormányzati rendelet melléklete módosította. Hatályos: 2019 május 3-tól.

⁷ A melléklet tartalmát az 5/2021. (III.19.) önkormányzati rendelet 1. melléklete módosította. Hatályos: 2021 március 20-tól.





⁸ A melléklet tartalmát az 5/2021. (III.19.) önkormányzati rendelet 2. melléklete módosította. Hatályos: 2021 március 20-tól.

3. melléklet a 20/2017.(XII.1.) önkormányzati rendelethez⁹

Szabályozási tervek jelmagyarázata

1. SZ-1 Szabályozási terv¹⁰

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI





- | | | |
|---|---|--|
|  | 1 | Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár) |
|  | 2 | Szabályozási szélesség |
|  | 3 | Építési övezet, övezet határa |
|  | 4 | Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása) |

B A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

1 Építési telekre, telekre vonatkozó szabályozási elemek

- | | | |
|---|-----|----------------------------------|
|  | 1.9 | Telken belül megtartandó fásítás |
|---|-----|----------------------------------|


2 Egyéb szabályozási elemek

- | | | |
|---|-----|---------------------------------|
|  | 2.3 | Közterületi fásítás (tervezett) |
|  | 2.5 | Kerékpárút (meglévő/tervezett) |
|  | 2.7 | Kötőtpályás tömegközlekedés |
|  | 2.9 | Helyi közút területe |

C VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG





3 Örökségvédelem

3.1 Országos (nemzetközi) művi értékvédelem











- | | | |
|---|--------|---------------------------|
|  | 3.1.16 | Régészeti lelőhely határa |
|---|--------|---------------------------|

4 Táj- és természetvédelem







4.2 Országos és térségi táj- és természetvédelem

- | | | |
|---|--------|---|
|  | 4.2.4 | Országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték (beleértve az "ex lege" védett kunhalom) |
|  | 4.2.6 | Országos ökológiai hálózat - magtarület határa |
|  | 4.2.7 | Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa |
|  | 4.2.11 | Országos jelentőségű természeti terület határa |





5 Egyéb korlátozó tényezők

- | | | |
|---|------|---|
|  | 5.9 | Belvízjárta terület |
|  | 5.17 | Védőterület, védőtávolság, védősáv határa |
|  | 5.18 | Közúti érdekelttségű területsáv határa |
|  | 5.19 | Vasúti érdekelttségű védősáv határa |
|  | 5.20 | Hulladéklerakó, -kezelő terület (rekultivált) |
|  | 5.21 | Országos vízminőség-védelmi terület |
|  | 5.22 | Országos gyümölcs termőhelyi kataszteri terület |
|  | 5.23 | Országos borszőlő termőhelyi kataszteri terület |
|  | 5.24 | Országos erdők övezete |
|  | 5.25 | Országos erdőtelepítésre javasolt terület övezete |

6 Közművek korlátozásai

- | | | |
|---|------|--|
|  | 6.2 | Szennyvíztisztítómű |
|  | 6.6 | Villamosenergia hálózat (középfeszültségű) |
|  | 6.7 | Villamosenergia hálózat (kisfeszültségű) |
|  | 6.10 | Nagynyomású földgáz szállító vezeték és biztonsági sávja |
|  | 6.11 | Nagyközépnomású földgáz szállító vezeték és biztonsági sávja |
|  | 6.16 | Transzformátor állomás, neve és száma |

7 Egyes sajátos jogintézmények





- | | | |
|---|------|--|
|  | 7.1 | SZ-2 jelű belterület szabályozási terv érvényességi határa |
|  | 7.8 | Beültetési kötelezettséggel érintett terület |
|  | 7.9 | Igazgatási terület határa |
|  | 7.10 | Belterületi határ |

⁹ Módosította az 5/2021. (III.19.) önkormányzati rendelet 3. melléklete. Hatályos: 2021 március 20-tól.

¹⁰ Módosította a 8/2019. (V.2.) önkormányzati rendelet melléklete. Hatályos: 2019 május 3-tól.



2. SZ-2 Szabályozási terv

A A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI









-  1 Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)
-  2 Szabályozási szélesség
-  3 Építési övezet, övezet határa
-  4 Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása)

B A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

1 Építési telekre, telekre vonatkozó szabályozási elemek

-  1.3 Javasolt megszüntető jel
-  1.4 Építési hely határa (elő-, oldal- és hátsókerthatára)




2 Egyéb szabályozási elemek

-  2.1 Jelentős felszíni parkoló, férőhelyszáma meglévő/tervezett
-  2.3 Tervezett közterület fásítás
-  3.9 Utcaképi értéke miatt megtartandó fa
-  2.4 Gyalogút
-  2.5 Kerékpárút meglévő/tervezett
-  2.7 Kötőpályás tömegközlekedés
-  2.9 Bontásra vagy helyreállításra szoruló építmény telke
-  2.10 Tervezett autóbusz pályaudvar

C VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

3 Örökségvédelem

3.1 Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

-  3.1.5 Műemlék telke
-  3.1.7 Műemléki környezet határa
-  3.1.16 Régészeti lelőhely határa

3.2 Helyi művi értékvédelem






-  3.2.1 Helyi jelentőségű védett érték

4 Táj- és természetvédelem




4.3 Helyi táj- és természetvédelem

-  4.3.4 Helyi jelentőségű természeti oltalomra javasolt érték




5 Egyéb korlátozó tényezők

-  5.9 Belvízjárta terület
-  5.17 Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
-  5.18 Közúti érdekeltségű területsáv határa
-  5.19 Vasúti érdekeltségű védősáv határa
-  5.23 Országos borszőlő termőhelyi kataszteri terület

6 Közművek korlátozásai

-  6.6 Villamosenergia közép feszültségű hálózat
-  6.7 Villamosenergia kisfeszültségű hálózat
-  6.16 Transzformátor állomás, neve, száma

7 Egyes sajátos jogintézmények

-  7.1 Érvényes szabályozás határa
-  7.6 Beépítési kötelezettséggel érintett terület
-  7.9 Belterületi határ

„

4. melléklet a 20/2017.(XII.1.) önkormányzati rendelethez

Építési övezetek előírásai

Sor- szám	A Építési övezet megnevezése	B Építési övezet jele	C Beépítési mód (építési hely)	Építési telek				H Megengedett maximális épület- magasság [m]
				D Legkisebb területe [m ²]	E Kisebbik átlagszéles- sége minimum [m]	F Legna- gyobb beépített- sége [%]	G Legkisebb zöldfelülete [%]	
				1	Kisvárosias lakó 1	Lk-1	Zártsorú, utcavonalon álló	
2	Kisvárosias lakó 2	Lk-2	Zártsorú előkerter	370	9	60	20	4,5
3	Kisvárosias lakó 3	Lk-3	Szabadon álló utcavonalon álló	450	15	45	30	7,5
4	Kisvárosias lakó 4	Lk-4	Kialakult utcavonalon álló	360	12	50	25	6,5
5	Kisvárosias lakó 5	Lk-5	Oldalhatáron álló előkerter	450	12	45	30	6,0
6	Falusias lakó 1	Lf-1	Kialakult utcavonalon álló	600	14	30	40	6,0
7	Falusias lakó 2	Lf-2	Oldalhatáron álló előkerter	600	14	30	40	6,0
8	Falusias lakó 3	Lf-3	Oldalhatáron álló előkerter	600	14	30	40	4,5
9	Falusias lakó 4	Lf-4	Szabadon álló előkerter	1000	20	30	40	7,5
10	Településközpont 1	Vt-1	Zártsorú utcavonalon álló	450	10	80	10	8,5
11	Településközpont 2	Vt-2	Kialakult utcavonalon álló	600	14	60	10	7,5
12	Településközpont 3	Vt-3	Szabadon álló előkerter	600	25	50	20	7,5
13	Kereskedelmi szolgáltató	Gksz	Oldalhatáron álló előkerter**	500	10	40	20	7,5; Öregmajor 15,0*
14	Ipari 1	Gip-1	Szabadon álló előkerter**	1500	25	40	25	7,5
15	Ipari 2	Gip-2	Szabadon álló előkerter**	1500	25	40	25	7,5;15,0*
16	Különleges zöld városközpont	Kz	Kialakult illeszkedő	1500	20	50	25	10,0
17	Különleges nagy kiterjedésű sport	Sp	Szabadon álló illeszkedő	2000	30	20	40	7,5
18	Különleges városüzem	Kv	Oldalhatáron álló	600	14	40	40	7,5; Öregmajor 15,0*
19	Különleges mező- gazdasági üzemi	Mü	Oldalhatáron álló előkerter**	2000	25	40	40	7,5;15,0*
20	Különleges hulladékkezelő, - lerakó	Hull	Szabadon álló előkerter	1500	20	5	70	7,5

* technológiai okból szükséges épületek esetén

** funkcionális és technológiai indokoltság esetén (az előkert) csökkenthető

5. melléklet a 20/2017.(XII.1.) önkormányzati rendelethez

Állattartó melléképületek védőtávolságai

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építmény megnevezése	Védőtávolság (m)					
		Lakó- vagy üdülő- épülettől	Ásott kúttól	Fúrt kúttól	Csatlakozó víz- vezetéktől	Vízvezeték i kerti csaptól	Közinté- zménytől
2	Zárt trágyatároló	10	18	8	2	3	50
3	Kisállat (baromfi, házinyúl, nutria, galamb, stb.) ketrece, ólja, kifutója 300 állatig	10	15	8	2	3	50
4	Juh, kecske, sertés ólja, kifutója 5 állatig	10	15	8	2	3	20
5	Juh, kecske, sertés ólja, kifutója 6-nál több állat	30	15	8	2	3	50
6	Ló, öszvér, szamár, szarvasmarha istállója, ólja és kifutója 5 állatig	15	15	8	2	3	20
7	Ló, öszvér, szamár, szarvasmarha istállója, ólja és kifutója 6-nál több állat	30	15	8	2	3	50