

2.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐZMÉNYEK

- 2.1. Tervezést indító döntés: 98/2014.(VI.25.)sz. Kth.
- 2.2. Eljr.41.§(1) szerinti előzetes adatszolgáltatások
- 2.3. Környezeti vizsgálatra vonatkozó döntés 147/2014.(IX.10.)Kth.
- 2.4. Hatályos HÉSZ (25/2003.(XII.11.) önkormányzati rendelet)

K I V O N A T

Kerekegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2014. június 25-én megtartott ülése jegyzőkönyvéből

Kihagyva a kihagyandókat!

98/2014. (VI. 25.) sz. Kth.

Településfejlesztési döntés a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat (HÉSZ) és annak szabályozási tervi mellékletei módosításához

Határozat

Kerekegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a következő településfejlesztési döntéseket hozta:

I.

Településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítását kezdeményezi a következők szerint:

1. Telektulajdonosok egyedi kérelme alapján:

1.1. Mezőgazdasági terület (Má-T) tanyás övezetében mezőgazdasági vállalkozás érdekében mezőgazdasági üzemi terület jelölendő ki a következő helyszíneken

¹**1.1.1. 0168/230 hrsz-ú térségben**

²**1.1.2. 0182/147 hrsz-ú térségben**

³**1.1.3. 0168/262 hrsz-ú térségben**

⁴**1.1.4. 0168/153 hrsz-ú térségben**

⁵**1.1.5. 0186/57 hrsz-ú térségben**

⁶**1.2.0211/101 hrsz-ú térségben mezőgazdasági terület rovására a gazdasági terület kiterjesztendő.**

⁷**1.3. Mezőgazdasági terület (Má-TI) jelű tanyás övezetében falusi turizmus érdekében különleges turisztikai terület jelölendő ki a Búhegy 51-52 szám alatti 042/8 és 042/9 hrsz-ú telkeken.**

⁸**1.4. Ipari terület (Gip-1) és (Gip-3) építési övezetében a beépíthetőség növelése**

⁹**1.5. Falusias lakóterület gazdasági területre módosítandó a 0211/74 hrsz-ú térségében.**

¹ Berente Antal kérelme

² Szabó Sándor és Molnár Zoltán kérelme

³ Szabó Sándor és Molnár Zoltán kérelme

⁴ AVIFORM Kft kérelme

⁵ Kuti Sándor kérelme

⁶ Zsikla Imre kérelme

⁷ Horváth Zoltán kérelme

⁸ VERBAU Kft és Szíjjártó Attila kérelme

⁹ Öregkút Kft és Rózsemszki kérelme

¹⁰1.6. Gazdaságfejlesztési pályázaton való sikeres részvétel érdekében Szabadság utcai 1104/5; 1104/6 és 1104/9 hrsz-ú telkek a környezeti szempontok érvényesítésével kereskedelmi szolgáltató területbe sorolandók.

¹¹1.7. Tematikus (szórakoztató) park építési övezetből kereskedelmi szolgáltató területbe sorolandók a 0182/116 és 0182/157 hrsz-ú telkek

2. Napi építésügyi gyakorlatból következő módosítási igények alapján:

2.1. Ipari övezeti tagolás felülvizsgálata és módosítása

2.2. **Hálózati jelentőséggel nem rendelkező utakra vonatkozó szabályozás módosítása ipari-, mezőgazdasági-, és különleges beépítésre szánt (tematikus park) területeken.**

2.3. 726/2 hrsz-ú (művelődési ház) telkére vonatkozó szabályozás felülvizsgálata és módosítása

2.4. Gazdasági épület építészeti előírásainak felülvizsgálata

¹²II.

A településrendezési terv és helyi építési szabályzat következő módosítási kezdeményezését a 2018-ig végrehajtandó teljeskörű felülvizsgálat keretében tartja indokoltnak:

1. 0202/70 hrsz-ú térségben lakóterület fejlesztés elhagyása

2. Természetközeli területi kijelölése a 0186/12 hrsz-ú térségben

3. Mezőgazdasági területövezeti tagolásának felülvizsgálata beleértve a 017/19 hrsz-ú térséget is.

III.

¹³ Fő utca 715. 716, 721,722/1 hrsz-ú telkek településközpont vegyes területből kereskedelmi szolgáltató területi átsorolására vonatkozó kezdeményezéseket, valamint Kerekegyháza külterület 0204/30 hrsz-ú ingatlan¹⁴ Má-Ti övezetből Má-T övezetbe való átsorolását nem támogatja.

IV.

Felkéri polgármestert

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet szerinti egyeztetésre, azt követően a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosításának képviselő-testületi előterjesztésére.

Dr. Kelemen Márk sk.
polgármester

Vincze Miklós sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Kerekegyháza, 2014. június 25.



Vincze Miklós
jegyző

¹⁰ Weninger Bt. kérelme

¹¹ Tiszavölgyi Gábor kérelme

¹² Szabó László kérelmei

¹³ Kereki-Street Kft, Pianella Kft és SZELCE Kft kérelmei

¹⁴ Trepák Ferenc kérelme



CSONGRÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

L: V. J
Strobl
benyújtás!
M

Ügyiratszám: CSD/01/258-1/2014.

Tel.: 06-62-680-125

Tárgy: Kerekegyháza város településrendezési eszközök
módosítása – környezeti vizsgálat szükségessége

Hiv. szám: 2942-2/2014.

Üi. ott: Strobl Alajos

Dr. Kelemen Márk polgármester
Polgármesteri Hivatal

KEREKEGYHÁZA

Fő u. 47/a.

6041

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti tárgyban küldött levelével kapcsolatosan tájékoztatom, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2)** bekezdésében foglaltak alapján, a **3. számú melléklet II.2. b)** pontja szerint az állami főépítési iroda az épített környezet védelmére kiterjedően érintett a véleményezésben, így arra vonatkozóan kell véleményt nyilvánítanom a **környezeti értékelés** kidolgozásáról.

Mivel több módosításnál vélhetően **növekszik a beépítés intenzitása**, így azon módosítások esetén **szükségesnek tartom** a környezeti vizsgálat elvégzését. Ebben meghatározandók a terv megvalósítása esetén várható környezeti hatások, különös tekintettel az épített környezetre, az építészeti és régészeti örökségre. Kidolgozandók továbbá a várhatóan fellépő káros hatások elkerülésére, illetve csökkentésére vonatkozó javaslatok és intézkedések.

Jelzem továbbá, hogy az ismertetés alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (4) bekezdés** szerinti **egyszerűsített eljárással** módosíthatók a településrendezési eszközök. Az egyszerűsített eljárás szabályait az Eljr. 41. §, valamint 39-40. §-ok tartalmazzák.

Szeged, 2014. július 15.

Üdvözlettel:

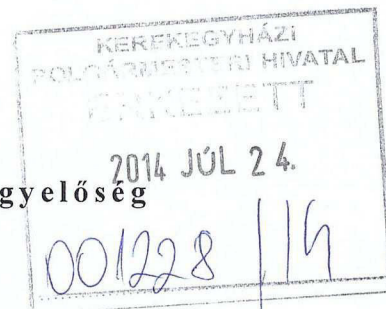


Asszony Emma

Asszony Emma
állami főépítés ügyrendi helyettese



**Alsó-Tisza-vidéki
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség**



Iktatószám: 62603-5-2/2014.

Tárgy: Kerekegyháza településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosítása

Ügyintéző: Kovács Tibor

Kerekegyháza Város Polgármestere

Kerekegyháza
Fő u. 47/a.
6041

L. H. J.
Szabolcs

A 2014. július 10-én Felügyelőségemre érkezett megkeresésükre, Kerekegyháza településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosításához a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti véleményünket a következőkben adom meg.

Kerekegyháza településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosításához az alábbi észrevételt tesszük.

Zajvédelem:

A 2. sz. módosítás, ebben a formájában, zajvédelmi szempontból nem szerencsés, mert a gazdasági terület egy újabb szakaszon közel kerül a falusias területeken lévő, védendő épületekhez.

Zajvédelmi szempontból eleve hibás a falusias lakóterület és a gazdasági terület közvetlen – védősáv nélküli – egymáshoz kapcsolása, ugyanis a falusias lakóterületre vonatkozó szigorú zajterhelési határértékek behatárolják a gazdasági területen végezhető tevékenységet is.

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítjuk, hogy a tervezett módosítás nem gyakorol jelentős környezeti hatást, ezért nem tartjuk indokoltnak környezeti vizsgálat elvégzését.

Szeged, 2014. július 21.

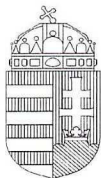
Némethy Tímea
Igazgató megbízásából:



Dr. Szelesné Kutas Borbála s. k.
mb. osztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár



KISKUNSÁGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

6000 Kecskemét, Liszt Ferenc utca 19.

levélcím: 6001 Kecskemét, Pf: 186.

tel.: 76/482-611, fax: 76/481-074, e-mail: mailknp@knp.hu



Dr. Kelemen Márk

polgármester

Kerekegyháza Város Önkormányzata

K E R E K E G Y H Á Z A

Fő utca 47/a.

6 0 4 1

Tárgy:

Iktatószámunk:

Ügyintéző nálunk:

Hivatkozás:

Ügyintézőjük:

Melléklet:

Nyilatkozat

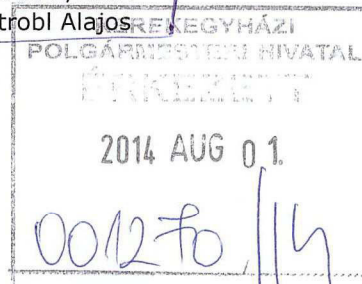
2690-3/2014

Faggyas Szabolcs

2942-2/2014

Strobl Alajos

-



Tisztelt Polgármester Úr!

Mint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II.1.b) pontjában szereplő környezetvédelemért felelős szerv Kerekegyháza Város településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben a következő nyilatkozatot adom:

- A településrendezési eszközök módosításával érintett területek hasznosítása az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendeletben szereplő Natura 2000 területekre és jelölő fajokra káros hatást nem gyakorol.
- A várható környezeti hatások nem érintenek olyan területet, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek.

Fentiek alapján Igazgatóságunk nem tartja szükségesnek az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet által meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatását.

Kecskemét, 2014. július 28.

Üdvözlettel:

Dr. Magyar Gábor
mb. igazgató



Értesül: címzett
irattár



BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI SZAKIGAZGATÁSI SZERVE

Ügyiratszám: BKR/001/01695-2/2014.
Ügyintéző: Vinczéné Szántó Gizella

Tárgy: Kerekegyháza Város TRT
módosítása egyszerűsített eljárásban
Ügyintézőjük: Strobl Alajos
Hiv.szám: 2942-2/2014.

Kerekegyháza Város Polgármesterének

Dr. Kelemen Márk
polgármester

Kerekegyháza
Fő u. 47/a.

Tisztelt Polgármester Úr!

Kerekegyháza Város Közgyűlése döntött a Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat 2014. évi módosításáról. Az egyszerűsített eljárásban egyeztetésre kerülő módosításokra vonatkozóan megkérték Megyei Népegészségügyi Szakigazgatási Szervünk véleményét. Kerekegyháza Képviselő-testülete 98/2014. (VI.25.) sz. határozatban rögzített módosítási tételket áttanulmányoztuk, a tervezett **módosításokkal kapcsolatban közegészségügyi szempontból véleményünk az alábbi:**

1. A telektulajdonosok egyedi kérélmére alapján kezdeményezett 1.1 jelű módosítás - „Mezőgazdasági terület (Má-T) tanyás övezetében mezőgazdasági vállalkozás érdekében mezőgazdasági üzemi terület jelölendő ki a következő helyszíneken 0168/230 hrsz-ú térségben, 0182/147 hrsz-ú térségben, 0168/262 hrsz-ú térségben, 0168/153 hrsz-ú térségben, 0186/57 hrsz-ú térségben” - megvalósítása esetén az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 7. §-ban foglaltak alapján környezeti vizsgálat elkészítését javasoljuk, elsősorban a környezeti levegő védelme és a vonatkozó környezeti zajhatárértékek betartása, valamint a környezetben élők védelme érdekében.
2. A telektulajdonosok egyedi kérélmére alapján kezdeményezett 1.3 jelű módosítás - „Mezőgazdasági terület (Má-TI) tanyás övezetében falusi turizmus érdekében különleges turisztikai terület jelölendő ki a Búhegy 51-52 szám alatti 042/8 és 042/9 hrsz-ú telkeken” - megvalósítása csak az egyes tevékenységekhez tartozó közegészségügyi követelmények maximális figyelembevételével történhet. A különböző funkciókból adódó zavaró és/vagy káros hatások (pl. állattartással összefüggő bűz, rovarok elszaporodása, állati trágya elhelyezése, rendezvények zajhatása, stb.) csak ebben az esetben kerülhetők el.

A létesítés során az alábbi jogszabályok figyelembevétele szükséges:

„A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról” szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormány rendelet,
„A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet,
„A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről” szóló 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet,
„A fertőző betegségek és a járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről” szóló 18/1998. (VI. 3.) NM rendelet

3. A településrendezési terv és a helyi építési szabályzat módosítása során a hatáskörünkbe tartozó kérdésekben az alábbi jogszabályokon alapuló követelmények érvényre juttatását kell biztosítani:
 - Az építmények és a használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek az előírások szerint megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű hatást a környezetre.

- A helyi szabályozásban az OTÉK szerinti különböző építési övezetekben, az egyes létesítményeket úgy kell elhelyezni, hogy azok rendeltetésszerű használata esetén, az egymást zavaró hatás kizárható legyen, különösen a lakóövezetek esetén, ahol figyelembe kell venni az előírt védőtávolságok megvalósítását.
- Be kell tartani a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendeletben rögzített vonatkozó levegővédelmi követelményeket a levegőterhelés megelőzése vagy csökkentése érdekében.
- Gondoskodni kell a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendeletben rögzített zajterhelési határértékek figyelembevételéről, betartásáról, szükség esetén a zajcsökkentési feladatok megoldásáról az építés, kivitelezés, üzemi és szabadidős tevékenység során, valamint a közlekedési létesítmények tervezése, működtetése alkalmával is.
- Az építmények rendeltetésszerű használatához gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról, és be kell tartani az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2011. (X.25.) Kormányrendeletben előírt határértéket.
- Az építmények rendeltetésszerű használatához a keletkezett települési szilárd és folyékony hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtéséről, elhelyezéséről gondoskodni kell a 16/2002. (IV.10.) EüM rendeletben foglalt közegészségügyi követelmények teljesítésével.
- Az egyedi vízellátó rendszerről biztosított ivóvízellátás esetén, a vízáadó berendezések körül, a 123/1996. (VII.18.) Kormányrendelet szerinti védőterületet kell biztosítani, bel- és külterületen egyaránt.
- Amennyiben a mezőgazdasági hasznosítás miatt valamely építményt a megengedett környezetterhelési határértékekkel szemben védeni szükséges és az műszaki kialakítással nem oldható meg, védőterületet kell kialakítani a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően.
- A területek átsorolásából adódóan biztosítani kell „a területek biológiai aktivitásértékének számításáról” szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet előírásai szerint számított biológiai aktivitásérték szinten tartását.
- A biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében szükségesnek tartjuk, vagy a településrendezési tervben, vagy a helyi építési szabályzatban, vagy a zöldfelületekkel kapcsolatos rendeletben rögzíteni, a tulajdonosok számára a zöldfelületekkel kapcsolatos kötelezettségeiket.

A településrendezési terv és helyi építési szabályzat további véleményezésébe is kérjük Népegészségügyi Szakigazgatási Szervünk bevonását.

A szakhatósági véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § (4) és (6) bekezdéseiben, valamint 9. számú mellékletében foglaltak alapján, „az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről” szóló 323/2010. (XII. 27.) Kormányrendelet 10. §. (1) bekezdés b.) pontjában biztosított hatósági jogkörömben, és a 4.§. (2) bekezdésben megállapított illetékességgel adtam meg.

Kecskemét, 2014. július 9.

Tisztelettel:



Dr. Batógh Melinda
megyei tisztifőorvos

Kapják:

1./ Dr. Kelemen Márk Kerekegyháza Város Polgármestere 6041 Kerekegyháza, Fő u. 47/a.

Tértívevényre

2./ Irattár

☒ 6000 Kecskemét, Nagykörösi u. 32. 6001 Pf: 112.

✉ titkarsag.bacs@dar.antsz.hu

☎ 76/500-020

☎ 76/500-430

Kerekegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete
K I V O N A T
Kerekegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2014. szeptember 10-én megtartott ülése jegyzőkönyvéből

Kihagyva a kihagyandókat!

147/2014. (IX. 10.) sz. Kth.

Kerekegyháza város településrendezési eszközeinek
98/2014. (VI.25.) sz. Kth. határozattal indított
módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat
szükségességének meghatározása

Határozat

Kerekegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete településrendezési eszközeinek 98/2014.(VI.25.) sz. Kth. határozattal indított egyszerűsített eljárás szerint egyeztetésre bocsátható tételeinél kinyilvánítja:

1.) „az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése és a 3. § alapján a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja indokoltnak, mivel - a módosítások kis területre terjednek ki

- a módosítás alá vont területen nem végeznek a fenti Korm. rend. 1. § (2) bekezdés alá tartozó tevékenységet,
- a módosítás alá vont területen nem végeznek a fenti Korm. rend. 1. § (2) bekezdés alá tartozó környezet-használatot jelentő tevékenységet.

2.) Az állami főépítész CSD/01/258-1/2014. számú véleménye alapján a településrendezés eszközeivel az intenzívebb beépítésekből esetleg következő káros hatások elkerülését biztosítani kell.

Felelős: Dr. Kelemen Márk polgármester

Határidő: azonnal

Dr. Kelemen Márk sk.
polgármester

Vincze Miklós sk.
jegyző

A kivonat hitelül:
Kerekegyháza, 2014. szeptember 10.



Vincze Miklós
jegyző

egységes szerkezetbe foglalt¹

**25/2003. (XII.11.) sz.
r e n d e l e t e**

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Kerekegyháza Városi Önkormányzat Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. Törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magába foglalóan) az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja meg.

**A rendelet hatálya
1.§**

(1) A rendelet területi hatálya Kerekegyháza város teljes közigazgatási területére terjed ki.

²(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide érve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet (és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes) alkalmazásával szabad. E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai alkalmazandók.

³(3)

⁴(4)

⁵(5)

**I. FEJEZET
Az engedélyezés általános szabályai
⁶2.§**

¹ módosítások: 13/2005.(VI.30.) sz. rendelet
21/2006.(VI.22.) sz. rendelet
32/2007.(XI.29.) sz. rendelet
14/2010.(VII.2.) sz. rendelet
22/2010.(X.22.)sz. rendelet
21/2012.(IX.13.) önkormányzati rendelet
26/2012.(XI.05.) önkormányzati rendelet

Hatályos 2012. november 5.-től.

² Szabályozási tervek e rendelet 5-7. mellékletei

³ 22/2010.(X.28.)sz. rendelet 6.§(3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2010. október 28-tól

⁴ 22/2010.(X.28.)sz. rendelet 6.§(3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2010. október 28-tól

⁵ *Hatályon kívül helyezte. 32/2007.(XI.29.)sz. rendelet 6.§: 2007. november 29-től*

⁶ 22/2010.(X.28.)sz. rendelet 6.§(3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2010. október 28-tól

**Építési engedélykérelmek elbírálásának szabályai
⁸4.§**

- (1) Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja mindazon szempontokat, melyeket számára a vonatkozó jogszabály⁹ kötelezően meghatároz, továbbá vizsgálja, hogy a tervezett létesítmény megfelel-e az épített környezet emberhez méltó és esztétikus kialakítása elvárásainak (lásd: 1997. évi LXXVIII tv. 6.§ 1/b. bek.).
- (2) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása, vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.

¹⁰(3) Az építési övezeti, illetőleg övezeti előírásokat a korábban épült épületek bővítése, átalakítása esetében is alkalmazni kell. Azokat az épületeket, amelyek elhelyezkedése (a telekhatároktól és a szomszédos épületektől való távolsága), valamint nagysága (alapterülete, magassága) túllépi a hatályos előírásokat, csak a szabályossá tételükkel egyidejűleg szabad bővíteni, vagy átalakítani.
Ez a korlátozás nem vonatkozik a meglévő épületek felújítására és bővítés nélküli korszerűsítésére.

(4) -

(5) -

(6) -

(7) -

(8) -

(9) Állattartó épület építésének engedélyezési eljárásánál a vonatkozó önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.

**Telekalakítási rendelkezések
5.§**

(1) Az új telkek legkisebb méreteit az övezeti előírások tartalmazzák.

(2) Az új saroktelkek szélességi méretének legalább 3,0 m-rel nagyobbnek kell lennie az övezetben kialakítható telkek előírt legkisebb szélességénél.

(3) A korábban kialakított építési telkek akkor is beépíthetőnek minősülnek, ha a méreteik csak a kialakításuk idején hatályos előírásoknak felelnek meg.

¹¹(4) Közüzemi létesítményeket nem tartalmazó zsákutca a telekalakítás általános szabályainak betartásával az építési telkekhez csatolható.

⁷ 22/2010.(X.28.)sz. rendelet 6.§(3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2010. október 28-tól

⁸ (4)-(8) bekezdéseket 21/2012.(IX.13.) önkormányzati rendelet 16.§(6)bekezdés hatályon kívül helyezte 2012. okt.13.-ával

⁹ 193/2009.(IX.15.) Korm. rendelet

¹⁰ 21/2012.(IX.13.) önkormányzati rendelet 1.§-A módosította. Hatályba lépésének ideje: 2012. okt.13.

¹¹ 21/2012. (IX.13.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje: 2012.október 13.

¹²(5) Telekalakításnál -amennyiben a szomszédos tel(k)ek beépíthetőségét nem érinti - az övezeti előírások szerinti beépítési mód helyett a kialakult beépítés szerinti építési helyet kell figyelembe venni.

Kétlépcsős engedélyezési eljárás ¹³6.§

Közterületek használata ¹⁴7.§

- (1) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (2) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (3) -
- (4) -
- (5) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, pályázat útján, esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit tartalmazó külön rendeletben szabályozza.
- ¹⁵(6) Közterület szabályozásból következő telekalakításnál az építési övezetre előírt telekmérettől való legfeljebb 10%-os eltérés megengedett.

Közművek elhelyezésének, üzemeltetésének rendje ¹⁶8.§

- (1) -
- (2) -
- (3) -
- (4) -

Az építmények elhelyezése, kialakítása 9.§

- (1) A területen csak olyan településképi és építészeti szempontból igényes - elsősorban egyedi tervezésű - építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.
- (2) Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.

¹² megállapította 32/2007(XI.29.) sz. rendelet 1.§(5), hatályos 2007. november 29-től

¹³ 22/2010.(X.28.)sz. rendelet 6.§(3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2010. október 28-tól

¹⁴ (3)-(4) bekezdéseket 21/2012.(IX.13.) önkormányzati rendelet 16.§(6)bekezdés hatályon kívül helyezte 2012. okt.13.-ával

¹⁵ 21/2012. (IX.13.) önkormányzati rendelet 2.§(2)bekezdés iktatta be.Hatályba lépésének ideje: 2012.október 13.

¹⁶ 8.§-t a 21/2012.(IX.13.) önkormányzati rendelet 16.§(6)bekezdés hatályon kívül helyezte 2012. okt.13.-ával

- (3) Az építési övezetekre megengedett legnagyobb építménymagasság értékeit nem lépheti át az építmény
 - a közterület felé néző,
 - a szomszédos telekhatártól 3 m-en belül álló homlokzatainak magassága.

- (4) Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.

- ¹⁷(5) Kialakult, egymás mellé telepített és esővíz elvezetővel elválasztott oldalhatáron álló beépítés tűzfalakkal újjáépíthető.”

- ¹⁸(6) Oldalhatáron álló beépítés esetén a 6 m-nél kisebb kialakult oldalkert fenntartható, az eredeti épület kontúrján belül új épület építhető

- (7) A meglévő oldalhatáron álló beépítésű építési övezetekben, ha a kialakult telek – a szomszédos telkeken álló, vagy elhelyezhető épületek miatt – az előírt építmények közötti legkisebb távolság hiánya következtében nem volna beépíthető, a D-E tűzveszélyességi osztályba tartozó, I-III tűzállósági fokozatú épületek közötti tűztávolság 4 m-ig csökkenthető, ha az épületek oldalhomlokzatainak magassága 6 m-nél nem nagyobb. Ilyen esetekben az oldalkert mérete is 4 m-ig csökkenthető, ha a szomszédos telken álló épület ezen oldalkert felé néző homlokzatán legfeljebb az OTÉK 37.§ (4) bekezdése szerinti szellőzőnyílások vannak.

- ¹⁹(8) Oldal és hátsókert mérete kialakult beépítésben csökkenthető a szomszédos telek felé tűzfalas vagy a telepítési távolsággal való kapcsolat egyidejű biztosításával.

- (9) Az épületek tetőzete a hagyományos formákhoz igazodó, magastetős konstrukcióban készülhet. Az épületek tömegéből adódó tetőformák, a hagyományokban gyökerező kontyolások és fióktetők alkalmazása ajánlott.

- (10) A héjalás cserép, vagy cserép jellegű, a környezethez illeszkedő színezésű legyen.

- ²⁰(11) Terepszint alatti építmény az OTÉK 1. sz. melléklete 77. pontja szerint bárhol létesíthető, de:
 - a.) az építési telken csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből,
 - b.) a terepszint alatti építmény feletti zöldfelületet is csak tetőkertként szabad számításba venni az OTÉK 25.§-ában rögzítettek szerint,
 - c.) -

- (12) A lakóépülettől különálló épület (gazdasági épület) – kialakult állapot kivételével – legfeljebb 3,5 m magasságú, a helyi hagyományoknak megfelelő kialakítású, anyaghasználatú lehet.

- ²¹(13) Állattartó-, és állattartással kapcsolatos építmények felőli, közterülettel határos telekvégeken csak min 1,5 m, max 3,5 m magasságú tömör falazott-, vagy deszkakerítés építhető.

Az állattartó épületek elhelyezésére, kialakítására vonatkozó szabályok ²²10.§

¹⁷ 21/2012. (IX.13.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje: 2012.október 13.

¹⁸ 22/2010.(X.28.) sz. rendelet 1.§ módosította 2010. október 28-i hatállyal

¹⁹ 21/2012. (IX.13.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje: 2012.október 13.

²⁰ c) pontot 21/2012.(IX.13.) önkormányzati rendelet 16.§(6)bekezdés hatályon kívül helyezte 2012. okt.13.-ával

²¹ 21/2012. (IX.13.) önkormányzati rendelet 3.§ (3) bekezdés iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2012.október 13.

²² 22/2010.(X.28.)sz. rendelet 6.§(3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2010. október 28-tól

Járművek elhelyezése

11.§

- (1) Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához biztosítandó várakozóhelyek száma idényszerű használat esetében 30%-kal csökkenthető.
- (2) Az ideiglenes, illetőleg alkalmi közterületi üzleti területekhez nem szükséges új várakozóhelyeket létesíteni.
- (3) Az OTÉK 42.§-a által előírt, illetőleg az (1) bekezdés szerint csökkentett számú várakozóhelyek 30%-a – az Önkormányzattal kötött szerződés alapján – a kapcsolódó közterületen is megépíthető.
- (4) Az építési engedély kiadásának feltétele, hogy az építtető a szerződésben megállapított építési költséget az Önkormányzat elkülönített számlájára előzetesen befizesse.
- (5) A várakozóhelyek használatára és fenntartására külön szerződést kell kötni.

Tűzvédelem

²³12.§

II. FEJEZET

A belterületi határ megállapítása

13.§

- (1) A város belterületét növelni a szabályozási terven jelölt alábbi területekkel, a tényleges felhasználás szándékának testületi határozattal történő megerősítését követően lehet:
 - a.) a város északi-északkeleti részén falusias lakóterület, illetve ipari gazdasági terület céljára,
 - b.) az Ady E. utca déli irányú folytatásában, a Széchenyi utcától keletre falusias lakóterület céljára,
 - c.) Kölcsey utca nyugati oldala lakóterület céljára,
 - d.) a város déli részén a Szabadság úttól (5214-es számú úttól) nyugatra ipari gazdasági terület céljára,
 - e.) az Arany J. úttól délre részben kialakult, részben tervezett ipari gazdasági terület céljára.
- (2) A lakó-, üdülő- és gazdasági területi bővítés a területekre készített közműellátási program testületi elfogadását követően történhet meg.
- ²⁴(3) -
- ²⁵(4) A belterületbe vonás új lakóterületek esetében a már kialakult területekhez csatlakozva folyamatosan történhet.

III. FEJEZET

Településszerkezet, területfelhasználás

14.§

²³ 22/2010.(X.28.)sz. rendelet 6.§(3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2010. október 28-tól

²⁴ 21/2012.(IX.13.) önkormányzati rendelet 16.§(6)bekezdés hatályon kívül helyezte 2012. okt.13.-ával

²⁵ megállapította: 13/2005.(VI.30.) sz. rendelet , hatályos 2005.június 30-tól

- (1) A szabályozási terv
 - a.) a város közigazgatási területét beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző területfelhasználási egységekre osztja fel,
 - b.) a beépítésre szánt területbe tartozó területfelhasználási egységek területeit különböző építési övezetekbe sorolja,
 - c.) a beépítésre nem szánt területbe tartozó területfelhasználási egységek területeit különböző övezetekbe sorolja,
 - d.) az építési övezeteket, illetőleg övezeteket közterületekre és közterületnek nem minősülő területekre osztja.

- (2) A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeket egyaránt tartalmaz:
 - a.) a kötelező elemek:
 - a belterület határvonala,
 - az egyes terület-felhasználási egységek és az egyes övezetek határvonala,
 - nyomvonalas közlekedési létesítmények területi szabályozása,
 - műemléki, városképi, városépítészeti, természetvédelmi szempontú helyi védettség meghatározása
 - b.) irányadó jellegű szabályozási elemek vagy a szabályozás egy lehetséges változatára utalnak, vagy pontosításuk további tervezést igényelnek, ezek ezért értelemszerűen módosíthatók.

A szabályozási terv területének beépítésre szánt területei

15.§

- (1) A város beépítésre szánt területei az építési használat általános jellege, valamint sajátos építési használat szerint az alábbi terület-felhasználási egységekre osztottak. (A terület-felhasználási egységeket, határait, és jelkulcsaikat a szabályozási terv tartalmazza.)
 - a.) lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias lakóterület),
 - b.) vegyes terület (településközpont vegyes terület),
 - c.) gazdasági terület (kereskedelmi, szolgáltató ipari, valamint egyéb ipari gazdasági terület),
 - d.) ²⁶
 - e.) különleges terület.
 - f.)
- ²⁷(2) A táblázatokban a telkekre és építménymagasságra vonatkozó értékek újonnan tervezett épületre és épületrészre értendők.
Megjegyzés:
²⁸ ²⁹A szabályzatban használt homlokzatmagasság meghatározása: az építmények egyes homlokzatfelületeinek külön-külön számított (az OTÉK 1. sz. mellékletének 23. pontja szerint) F/L értéke.
Szintterület mutató: egyes telkekre vonatkoztatandó viszonyszám, az egy telken elhelyezhető épület(ek) összes szintterületének és a telek területének hányadosa.

A SZABÁLYOZÁSI TERV TERÜLETÉNEK BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEI

16.§

A város beépítésre nem szánt területén a következő terület-felhasználási egységek vannak:

²⁶ 22/2010.(X.28.)sz. rendelet 6.§(3) bekezdés hatályon kívül helyezte 2010. október 28-tól

²⁷ 21/2012. (IX.13.) önkormányzati rendelet 4.§-a módosította. Hatályba lépésének ideje: 2012.október 13.

²⁸ 22/2010.(X.28.) sz. rendelet 6.§ (3) bekezdés módosította 2010. október 28-i hatállyal

²⁹ Megállapította: 13/2005.(VI.30.) sz. rendelet, hatályos 2005. június 30-tól

- a.) közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési terület,
- b.) zöldterület,
- c.) erdőterület,
- d.) mezőgazdasági terület,
- e.) ³⁰vízgazdálkodási terület

A SZABÁLYOZÁSI TERV TERÜLETÉNEK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEI

A lakóterületekre vonatkozó általános szabályok
17.§

- (1) A lakóterület övezeti tagolását a szabályozási terv határozza meg.
- ³¹(2) Kialakult építési övezetben (K) maximum 40 m széles telek alakítható. Az újonnan kialakuló lakóterületen a telek legnagyobb szélessége 40 m lehet.
- (3) Az építési telken az egyes épületek az alábbi szabályok figyelembe vételével kialakított „építési helyen” belül szabadon elhelyezhetők:
- az építési hely közterület felőli vonala: az utcában kialakult építési vonal, új lakóterületen minimum 5,0 m-es előkert,
- ³²_
- (4) Az épületek építménymagassága sem az utcai, sem az oldal-, illetve hátsókerti homlokzatnál nem lépheti túl az építési övezetre meghatározott értéket.
- (5) A lakóterületen magastetős épületek létesíthetők, a tető hajlásszöge 30-45° között lehet.
- (6) A lakóépületek tetőgerinc vonalát a környezeti adottságokhoz igazodóan egyedi elbírálás szerint lehet az utcavonallal párhuzamos, vagy merőleges állásúként engedélyezni.
- (7). Sátortetős környezetben utcára merőleges nyeregtető csak legalább részleges kontyolással engedélyezhető.
- (8) Tetőtér beépítés a meghatározott építménymagasságon belül a lakóépületek bármelyikén engedélyezhető.
- (9) Tetőtér beépítéses lakóépület esetén az engedélyezési tervek akkor is a végleges állapotnak megfelelően bírálandók el, ha a tetőtér kialakítása (használatba vétele) későbbi ütemben történik.
- (10) Közterület felőli oldalhatáron álló valamennyi melléképületet, építményt a főépülettel azonos igényű homlokzati felülettel kell kiképezni.
- (11) Az utca felőli telekhatárokon a Lk jelű övezetben tömör (max. 2,2 m magas) míg a Lkel és Lf övezetekben csak minimum 30 cm magasságú tömör (beton, kő, vagy tégl) lábazatos, 1,50-2,20 m közötti magasságú kerítés létesíthető.

³³(12) -

³⁰ 22/2010.(X.28.) sz. rendelet 2.§ módosította 2010. október 28-ai hatállyal
³¹ 21/2012. (IX.13.) önkormányzati rendelet 5.§-a módosította. Hatályba lépésnek ideje: 2012.október 13.
³² Hatályon kívül helyezte. 32/2007.(XI.29.)sz. rendelet 6.§: 2007. november 29-től
³³ 21/2012.(IX.13.) önkormányzati rendelet 16.§(6)bekezdés hatályon kívül helyezte 2012. okt.13.-ával

Kisvárosias lakóterület (Lk)
18.§

- (1) A területen az OTÉK 12.§ (2) és (3) bekezdésében szereplő építmények helyezhetők el – üzemanyagtöltő kivételével – az övezeti előírások szerint.
- (2) Az övezetbe a Fő utca déli részén, illetve az arra merőleges utcákban a szabályozási terven jelölt területek tartoznak.
- (3) Állattartó épület ott létesíthető, ahol az állattartásról szóló önkormányzati rendelet azt megengedi.

³⁴(4) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

Lk-1 jelű építési övezet (rehabilitáció)	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret		K	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete		K	m
A beépítési mód		K zárt sorú, oldalhatáron álló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság		3,5-4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	25	%

Lk-2 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret		K – 720	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete		K – 16	m
A beépítési mód		zárt sorú, oldalhatáron álló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság		3,5-4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	30	%

Lk-2 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret		K – 720	m2
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete		K – 16	m
A beépítési mód		zárt sorú, oldalhatáron álló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság		3,5-4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	30	%

³⁴ 21/2012. (IX.13.) önkormányzati rendelet 6.§-a módosította. Hatályba lépésnek ideje: 2012.október 13.

³⁵(5) -

(6) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 0,6.

Kertvárosias lakóterület (Lke)
19.§

³⁶(1) A területen az általános előírások szerinti és melléképítmények helyezhetők el.

- (2) A területen nem helyezhetők el:
- az OTÉK 13.§ (4) bekezdése szerinti,
 - a számított környezeti terheléstől függetlenül az alábbi kisipari tevékenységek:
 - autófényező, karosszéria lakatos, autóbontó,
 - fafűrészelő,
 - galvanizáló,
 - műanyag-feldolgozó,
 - műanyag darálás, darabolás,
 - öntő, ónozó, ólmozó, ólomöntő, mártó,
 - vegyi anyag készítő és előállító,
 - vas- és fémszerkezeti lakatos,
 - asztalos (javító-szolgáltatás kivételével),
 - sírköves, műköves,
 - tűzkovács.

(3) Egy építési telken szabadonálló (SZ), illetve oldalhatáron álló (O) beépítési mód esetén legfeljebb 2 lakás helyezhető el.

³⁷(4) A terület építési övezetét, valamint az abban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

Lke jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret		K – 900	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete		K – 18	m
A beépítési mód		oldalhatáron álló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság		K – 4,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	50	50	%

³⁸(5) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 0,6.

Falusias lakóterület (Lf)
20.§

(1) A területen az OTÉK 14.§ (1) és (2) bekezdésében megnevezett építmények helyezhetők el.

³⁵ 21/2012.(IX.13.) önkormányzati rendelet 16.§(6)bekezdés hatályon kívül helyezte 2012. okt.13.-ával
³⁶ 21/2012. (IX.13.) önkormányzati rendelet 7.§-a módosította. Hatályba lépésének ideje: 2012.október 13.

³⁷ Megállapította: 13/2005.(VI.30.) sz. rendelet, hatályos 2005. június 30-tól
³⁸ Megállapította: 13/2005.(VI.30.) sz. rendelet, hatályos 2005. június 30-tól

³⁹(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető gazdasági célt szolgáló épületekre – mező- és erdőgazdasági építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, kézműipari építmény – vonatkozó szabályok:

- ⁴⁰2.1. A gazdálkodási célú épület – ha a telken lakóépület is van – nem lehet nagyobb az építési telek méretének 15%-ánál.”
- 2.2. Gazdálkodás céljára elsősorban a meglévő gazdasági épületeket kell felhasználni.
- 2.3. A meglévő gazdasági épület felhasználásakor
- a -
 - b a gazdasági épület telekhatáron álló – vagy csorgóközzel a telekhatáron álló épületrészen, falán, tűzfalán – a telekhatárra néző nyílást, természetes, vagy mesterséges szellőző berendezést meg kell szüntetni, illetve ilyen új épület esetén létesíteni nem szabad.
- 2.4. A gazdálkodás célját szolgáló épület a községben kialakult oldalhatáron álló beépítésnek megfelelően oldalhatáron, illetve csorgóközzel az oldalhatárra helyezhető el.
- 2.5. -
- 2.6. A különböző épületeket építészeti egységben kell kialakítani.

⁴¹(3) Az újonnan kialakuló lakóterületen a telek legnagyobb szélessége 40,0 m, legnagyobb területe 2500 m² lehet.

⁴²(4) A terület építési övezetét, valamint az abban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

Lf-1 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K – 900	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K – 14	m
A beépítési mód	-	oldalhatáron álló	
A legnagyobb építménymagasság	-	K – 4,0	m
A beépítettség legnagyobb mértéke	30	K – 30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

Lf-2 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K – 600	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K – 14	m
A beépítési mód	-	oldalhatáron álló	
A legnagyobb építménymagasság	-	K – 4,0	m
A beépítettség legnagyobb mértéke	30	K – 30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

⁴³(5) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 0,5.

Településközpont (vegyes) területek (Vt)
21.§

(1) A területen az OTÉK 16.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el.

(2) E terület-felhasználási egységbe (területbe) a városközpont és intézményterületek tartoznak.

³⁹ 2.3. pont a.) pontját és 2.5. pontot 21/2012.(IX.13.) önkormányzati rendelet 16.§(6)bekezdés hatályon kívül helyezte 2012. okt.13.-ával

⁴⁰ 21/2012. (IX.13.) önkormányzati rendelet 8.§(1)bekezdés módosította. Hatályba lépésének ideje: 2012.október 13.

⁴¹ 21/2012. (IX.13.) önkormányzati rendelet 8.§(2)bekezdés módosította. Hatályba lépésének ideje: 2012.október 13.

⁴² Megállapította: 13/2005.(VI.30.) sz. rendelet, hatályos 2005. június 30-tól

⁴³ Megállapította: 13/2005.(VI.30.) sz. rendelet, hatályos 2005. június 30-tól

⁴⁴(3) A területen betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

Vt-1 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K	m
A beépítési mód	-	K	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	K – 8,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	60	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	20	%

Vt-2 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K – 720	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K – 12	m
A beépítési mód	-	oldalhatáron álló, zárt sorú	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	4,0-7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	25	%

Vt-3 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	900	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	20	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	4,0-7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	80	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	10	40	%

(4) Az övezetben raktárak, garázsok az utcára közvetlenül nem nyithatók, azok megközelítésére az utca felől kapuval lezárt átjárót, vagy tömör kerítést kell létesíteni.

⁴⁵(5)

⁴⁶(6) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 1,0.

Gazdasági jellegű területfelhasználási egység (Gksz, Gip)
22.§

(1) A terület-felhasználási egységben az OTÉK 19. és 20.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el.

(2) A területen nem helyezhető el:

⁴⁴ Megállapította: 13/2005.(VI.30.) sz. rendelet, hatályos 2005. június 30-tól

⁴⁵ 22/2010.(X.28.) sz. rendelet 6.§(3)bekezdés hatályon kívül helyezte 2010. október 28-tól

⁴⁶ Megállapította: 13/2005.(VI.30.) sz. rendelet, hatályos 2005. június 30-tól

- egészségügyi, szociális épület,
- roncsautó tároló és bontó telepek.

⁴⁷(3) E rendeltetési egységbe a város kialakult, valamint tervezett gazdasági területei tartoznak:

- a) Az övezet meglévő tanyaudvarai adottságnak tekintendők, amelyen belül legfeljebb 30%-ig illetve a kialakult beépítettség mértékéig a tanyás övezetben építhető építmények elhelyezhetők.
- b) Az övezet telkei országos közútra (52.sz. főútra és a 5214. és 5301. jelű utakra) csak kiépített csomóponton keresztül kapcsolódhatnak.
- c) Amennyiben az övezetben elhelyezendő létesítmény védőterületet igényel azt saját telken belül kell kijelölni és fenntartani.
- d) A területen min 22m-es szabályozási szélességű közút nyitható.

⁴⁸(4) A területfelhasználási egységen belül az építési övezetekre vonatkozó előírások:

Gksz jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K – 1000	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K – 18	m
A beépítési mód	-	szabadonálló, oldalhatáron álló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	4,5-7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	50	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	20	25	%

Gip-1 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K – 1200	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K – 25	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	⁴⁹ 3,0-7,5, ami technológiai szükségességéből változhat	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	25	30	%

Az építési övezetbe a lakóköznyezetet nem zavaró kisvállalkozások telephelyei tartoznak.

Gip-2 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K – 1800	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K – 30	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	⁵⁰ 3,0-7,5, ami technológiai szükségességéből változhat	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	30	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	25	40	%

Az építési övezetbe a kis- és középüzemek, telephelyek tartoznak.

⁴⁷ Megállapította: 32/2007.(XI.29.) sz. rendelet 2.§(1), hatályos 2007. november 29-től

⁴⁸ Megállapította: 13/2005.(VI.30.) sz. rendelet, hatályos 2005. június 30-tól

⁴⁹ 22/2010.(X.28.) sz. rendelet 3.§(1)bekezdés módosította 2010. október 28-ai hatállyal

⁵⁰ 22/2010.(X.28.) sz. rendelet 3.§(1) bekezdés módosította 2010. október 28-ai hatállyal

Gip-3 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	K – 4000	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	K – 40	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság*	-	⁵¹ 3,0-7,5, ami technológiai szükségszerűségből változhat	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	25	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	25	40	%

* a legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb.) magassága. Az indokoltaságot az építési hatóság bírálja el.

A Gip-3 jelű építési övezetbe a lakóterületet zavaró gazdasági telephelyek tartoznak.

Gip-4 jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	5000	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	40	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	⁵² 3,0-7,5, ami technológiai szükségszerűségből változhat	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50	20	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	25	50	%

Az építési övezetben a különlegesen veszélyes, bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények helyezhetők el.

A G jelű építési övezetekben az előkert minimális szélessége 5 m, illetve az utcában kialakult mérték, az oldalkert minimális szélessége 5 m, a hátsókert minimális szélessége 10 m, illetve az OTÉK 35.§ 1-4 bekezdése szerinti értékek.

⁵³A „,*”-gal megjelölt építési övezetek az adott építési övezeten belül további különleges előírásokat tartalmaznak, ahol az általános szabályokat a különleges szabályok szerinti eltéréssel kell figyelembe venni.

⁵⁴(5) Az építési telekre megengedett legnagyobb szintterület mutató 1,0.

(6) A területen csak olyan létesítményeket szabad elhelyezni, melyek a védőtávolságokon kívül elhelyezkedő lakó- és intézményterületek felé az üzemek együttes terhelő hatását nem növelik a megengedett mérték fölé.

(7) Az övezetben jelölt védőerdősávokat a terület tulajdonosának kell kialakítani és karbantartani.

(8) Az ipari területen élelmiszer gyártása, csomagolása, valamint tűz- és robbanásveszélyes tevékenység csak a környezetre kiterjedő, a terhelések környezeti kölcsönhatás vizsgálata szerint folytatható, illetve engedélyezhető.

(9) A területen bódé, faház, selejtes jármű, stb. csak ideiglenesen, felvonulási épületként (az építkezés időtartamára) telepíthető.

(10) A Gip-4 jelű övezetbe a város nyugati határán lévő az 52-es, valamint 5214-es utak közötti területsáv tartozik. Az övezetben elsődlegesen a nagy állatszámú állattartó telepek helyezhetők el, ahol az övezeti előírások mellett a város állattartási rendeletében megfogalmazott feltételek, illetve a mindenkori állategészségügyi előírások egyaránt betartandók. Az állattartó telepek szükséges védőtávolságát a már meglévő tanyáktól biztosítani kell.

(11) Az utca felőli telekhatárokon csak maximum 50 cm magasságú tömör (beton, kő, vagy tégl) lábazatos, 1,50-2,20 m közötti magasságú kerítés létesíthető.

⁵⁵(12) (Gip-3*) övezetben szakhatósági állásfoglalások alapján elvileg homokbánya nyitható azzal a feltétellel, hogy csak annak rekultivációja után engedélyezhető az építési övezet szerinti beépítés.

⁵⁶(13) A (Gip-1*) jelű építési övezetre a (4) bekezdés 2. második táblázatban foglaltakon túl a következők előírások is betartandók:
a telken belüli védőzöld 3 szintes növényzettel a meglévő értékes növényállomány megtartásával valósítandó meg.
b) beépítettség a szabályozási terven jelölt telken belüli védőzöld nélkül számítandó.
c) zöldfelületi előírást 3 szintes növényzettel kell megvalósítani.”

⁵⁷(14) A (Gip-4*) jelű építési övezetre vonatkozó előírások:
a) kizárólag biogázüzem és az annak működésével kapcsolatos építmények helyezhetők el.
b) Telek: min 1500 m²
c) beépítettség: max. 30%
d) zöldfelület : min 30%, amelyet 3 szintes növényzettel kell megvalósítani
e) az övezet dűlőúttól mért 110 m-es sávja beültetési kötelezettségű telekrész, amelyet őshonos növényzettel kell megvalósítani.”

⁵⁸(15) A (Gip-2*) jelű építési övezetre a (4) bekezdés 3. táblázatban foglaltak alkalmazandók a következő eltérésekkel:
a) elő-, oldal és hátsókert min. az adott oldal szerinti homlokzatmagasság.
b) beépítettség max 50%,
c) zöldfelület min 25%,
d) építménymagasság max. 18,0 m, ami technológiai szükségszerűségből változhat.

⁵¹ 22/2010.(X.28.) sz. rendelet 3.§(1)bekezdés módosította 2010. október 28-ai hatállyal

⁵² 22/2010.(X.28.) sz. rendelet 3.§(1)bekezdés módosította 2010. október 28-ai hatállyal

⁵³ 22/2010.(X.28.) sz. rendelet 3.§(2)bekezdés módosította 2010. október 28-ai hatállyal

⁵⁴ Megállapította: 13/2005.(VI.30.) sz. rendelet, hatályos 2005. június 30-tól

⁵⁵ Megállapította: 32/2007.(XI.29.) sz. rendelet 2.§(2), hatályos 2007. november 29-től

⁵⁶ 22/2010.(X.28.) sz. rendelet 3.§(3)bekezdés iktatta be 2010. október 28-ai hatállyal

⁵⁷ 22/2010.(X.28.) sz. rendelet 3.§(3)bekezdés iktatta be 2010. október 28-ai hatállyal

⁵⁸ 21/2012. (IX.13.) önkormányzati rendelet 9.§-a oktatta be Hatályba lépésének ideje: 2012.október 13.

Különleges területek (K)
23.§

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) és más beépítésre szánt területfelhasználású területektől eltérnek.
- ⁵⁹(2) A terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázatok tartalmazzák:

K-T jelű építési övezet TEMETŐ	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	nincs	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	kikötés	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	3,0-4,0	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	2	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

K-SP, K-L jelű építési övezet SPORTTERÜLET – LOVASSPORT TERÜLETE	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	nincs	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	kikötés	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	3,5-7,5	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	10	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	60	%

- ⁶⁰(3) **K-B** jelű építési övezet: a tervezett homokbánya területe.

- ⁶¹ ⁶²(4) K-tp (tematikus park) építési övezetre vonatkozó előírások:

K-tp jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	100.000	m ²
A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	300	m
A beépítési mód	-	szabadonálló	
A megengedett legkisebb/legnagyobb építménymagasság	-	8,0*	m
A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	40	%
A zöldfelület legkisebb mértéke	40	50	%

* A legnagyobb építménymagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény stb.) magassága. Indokoltságot az építési hatóság bírálja el.

- (5) Szintterület sűrűség: 0,8.

- ⁶³(6) K-Á jelű építési övezetben ásványvíz palackozással, raktározással és az azokkal kapcsolatos szociális és logisztikai építmények elhelyezhetők az alábbiak szerint:

⁵⁹ Megállapította: 13/2005.(VI.30.) sz. rendelet, hatályos 2005. június 30-tól

⁶⁰ 21/2012. (IX.13.) önkormányzati rendelet 10.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2012.október 13.

⁶¹ 22/2010.(X.28.) sz. rendelet 6.§ (3)bekezdés módosította 2010. október 28-i hatállyal

⁶² Megállapította: 21/2006.(VI.22.) sz. rendelet, hatályos 2006. június 22-től

- a) Kialakítható telek: min 1500 m²
b) Beépítés módja: szabadon álló
c) Építménymagasság: max. 7,5 m, ami technológiai szükségszerűségből növelhető.
d) Beépítettség: max. 40%,
e) Zöldfelület: min 40%

A SZABÁLYOZÁSI TERV TERÜLETÉNEK BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEI

Közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési terület
24.§

- (1) E terület-felhasználási egység (terület) az OTÉK 26.§ (1) és (3) bekezdésben leírt célra szolgál.

- (2) Az e területbe tartozó közterületek telekhatárait, szabályozási szélességét a szabályozási terv jelöli. E területsávba eső meglévő épületeken mindennemű építési tevékenység – a területsáv kialakításának várható idejét, az épületeknek a területsávban elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, az illetékes közlekedési szakhatóság állásfoglalásának figyelembe vételével – engedélyezhető.

- (3) A közutak építési területének legkisebb szélességét – ahol a szabályozási terv másként nem jelöli – az OTÉK 26.§ (2) bekezdés szerint kell biztosítani.

⁶⁴(4) -

⁶⁵(5) -

⁶⁶(6) -

- (7) A közlekedési területbe a következő önkormányzati forgalmi gyűjtőutak, valamint ezek csomópontjai, továbbá a következő közlekedési létesítmények tartoznak:

- forgalmi út az 5212-es és 5214-es számú összekötő utak belterületi szakasza: Szabadság utca, Szilágyi Erzsébet utca, Fő utca, Zrínyi Miklós utca, Kunbaracsi út belterületi szakasza, Kossuth L. utca, Dózsa Gy. utca, Arany J. utca.
- ⁶⁷ gyűjtőutak: Széchenyi utca, Dózsa Gy. utca, Vörösmarty utca, Szilágyi E. utca, Wesselényi utca, Kossuth utca, Kölcsey utca, Andrássy utca, Rákóczi utca, Kocsis Pál utca, Park utca
- az előzőekben fel nem soroltak rendeltetésük szerint lakóutak, illetve elkülönített gyalogutak.

- (8) Ahol a terv másképpen nem intézkedik, a feltüntetett átlagos szélességű közlekedési terület és a más felhasználású területek határai közt adódó közterületeket fasoros zöldsávként kell hasznosítani.

Az útkeresztszelvényen jelölt meglévő fasorok megtartását, rehabilitációját, kiegészítését folyamatosan biztosítani kell.

- (9) A gépjármű várakozóhelyeket fásítással kell árnyékolni.

⁶³ 26/2012.(XI.05.)önkormányzati rendlet 1.§-a iktatta be: Hatályba lépésének ideje: 2012. november 5.

⁶⁴ 21/2012.(IX.13.) önkormányzati rendelet 16.§(6)bekezdés hatályon kívül helyezte 2012. okt.13.-ával

⁶⁵ 22/2010.(X.28.) sz. rendelet 6.§(3)bekezdés hatályon kívül helyezte 2010. október 28-tól

⁶⁶ 22/2010.(X.28.) sz. rendelet 6.§(3)bekezdés hatályon kívül helyezte 2010. október 28-tól

⁶⁷ 22/2010.(X.28.) sz. rendelet 4.§(1)bekezdés módosította 2010. október 28-tól.

(10) A helyi viszonyokra tekintettel a közellátási, kereskedelmi, illetve vendéglátási intézmények személybejáratai közelében megfelelően méretezett kerékpár tároló helyekről az intézmény üzemeltetőjének kell gondoskodni.

(11) Külterületi I. rendű főút a település külterületén az 52-es számú országos közút a burkolati tengelyvonalától mért 100-100 m-es védőtávolsággal.

(12) Külterületi összekötő utak a település külterületén a burkolati tengelyvonalától mért 50-50 m-es védőtávolsággal: 5211, 5212, 5214, 5215, 5218, 5301 számú út.

(13) Külterületi mellékutak a települési önkormányzat kezelésében lévő, az ingatlan nyilvántartásban önálló helyrajzi számmal bejegyzett utak. A helyi utakkal határos építési telken, vagy földrészleten az út szélétől 5,00 m-en belül épület, építmény nem létesíthető.

(14) Magánutak a magánszemélyek tulajdonában lévő, valamint jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok tulajdonában álló területen lévő utak. Magánút legkisebb koronaszélessége, ha egy földrészletet szolgál ki, 3,00 m, ha kettőt, vagy többet, 6,00 m.
A kerétszelvény egyéb részeit a helyi körülményeknek megfelelően kell kialakítani.
Ha a magánút kerétszelvényét vízgazdálkodási létesítmény, közművezeték érinti, azt méretezni kell.

(15) Szénhidrogénszállító távvezeték biztonsági övezetén belül tilos:

- minden építési tevékenység,
- a tűzrakás, illetve anyagok égetése (pl. tarlóégetés),
- bányaművelés,
- a vezeték állagát veszélyeztető maró és tűzveszélyes anyagok kiöntése, kiszórása,
- zagytér létesítése,
- robbantás,
- 15-15 m távolságon belül árasztásos öntözés, rizstelep, halastó, víztároló létesítése,
- 5-5 m távolságon belül fák ültetése, szőlő és egyéb kordonok elhelyezése, 50 cm-nél mélyebb talajművelés, anyagok állandó, vagy ideiglenes tárolása,
- 3-3 m távolságon belül bokrok és cserjék ültetése.

A szénhidrogénszállító távvezeték biztonsági övezetében idegen létesítmény emeléséhez, átalakításához, vagy korlátozás alá eső tevékenység végzéséhez be kell szerezni a gáz- és kőolajüzemi létesítmény üzemeltetőjének előzetes hozzájárulását is.

⁶⁸(16) Hírközlési létesítmények közterületen, az ágazati szabványok, szakhatósági előírások betartásával helyezhetők el.

⁶⁹(17) A területek beépítése során vízrendezési érdekből az alábbi építési tilami területeket kell biztosítani:

- az önkormányzati kezelésű csatorna partélétől számított 4,0 m-en belül semmilyen, 4,0 és 10,0 m között pedig csak ideiglenes jellegű létesítmény építhető,
- a VÍZIG kezelésű csatorna partélétől számított 10,0 m-en belül semmilyen, 10,0-15,0 m között pedig csak ideiglenes jellegű létesítmény építhető.
A mezőgazdasági területfelhasználás során figyelemmel kell lenni arra, hogy a csatorna partélétől számított 3,0 m-t fenntartási célokra szabadon kell tartani, ezen a területen csak gyepgazdálkodás folytatható.

⁶⁸ 22/2010.(X.28.) sz. rendelet 4.§(2)bekezdés módosította 2010. október 28-tól.

⁶⁹ Megállapította: 13/2005.(VI.30.) sz. rendelet, hatályos 2005. június 30-tól

⁷⁰(18) A racionális méretű mezőgazdasági birtoktest kialakítása érdekében hálózati jelentőséggel nem rendelkező, külterületi utak -amennyiben egyéb érdeket nem sért-megszüntethetők illetve áthelyezhetők a telekalakítás általános feltételeinek és az egyéb földügyi hatósági eljárás követelmények betartásával.

Zöldterület 25.§

(1) E terület-felhasználási egységbe (területbe) a közparkok tartoznak.

(2) A területen legfeljebb 4,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el, a beépítettség maximum 2% lehet.

(3) A közparkokat külön kertészeti terv alapján kell kialakítani és fenntartani.

(4) A település zöldterületi rendszerét a közhasználatú, illetve a korlátozottan közhasználatú zöldterületek és a más terület-felhasználási egységekhez tartozó zöldfelületi elemek képezik.

(5) A település zöldterületeit egészítik ki a más terület-felhasználási egységként, illetve egység részeként értelmezett alábbi zöldfelületi elemek:

- egyedi lakótelkek előkertjei,
- bármely terület-felhasználási egységben létesített zöldsávok, fasorok, erdők, fásítások.

(6) Zöldterületen elhelyezhető építmények létesítése, vagy elbontása esetén a jogosított köteles gondoskodni a rongált zöldterületek felújításáról, telepítéséről.

(7) Zöldterületen pavilonépítmények csak magastetővel, legfeljebb 3,5 m építménymagassággal, legfeljebb 30 m² alapterülettel létesíthetők.

(8) Zöldterületek létesítése, felújítása során a fafajokat, egyéb növényanyagokat kertépítészeti (erdészeti, kertészmérnöki) szakvélemény alapján kell kiválasztani, telepíteni, pótolni.

(9) A meglévő és újonnan létesítendő zöldterületek és felületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell.

Erdőterület 26.§

(1) E terület-felhasználási egységbe (területbe) a védelmi (Ev), gazdasági (Eg) és turisztikai (Ee) rendeltetésű erdők, illetőleg az ilyen célra kijelölt területek tartoznak, azok besorolását a mindenkor érvényes erdőgazdálkodási üzemterv tartalmazza.

⁷¹(2)

(3) A területen – a kilátótornyok kivételével – építmények nem helyezhetők el, kivéve a gazdasági rendeltetésű erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő gazdasági, szolgálati és vadgazdálkodási építményeket, amelyek kivonással elhelyezhetők.

⁷⁰ Megállapította: 32/2007.(XI.29.) sz. rendelet 3.§, hatályos 2007. november 29-től

⁷¹ 22/2010.(X.28.) sz. rendelet 6.§(3)bekezdés hatályon kívül helyezte 2010. október 28-tól

- (4) A gazdasági erdő, illetve a turisztikai erdő 10 ha területnagyságot meghaladó telkén a beépítettség max. 0,5%, az építménymagasság max. 5,0 m lehet.
- (5) A közhasználatra szánt védőerdő területeit erdészeti eszközökkel min. 60%-os borítottsággal kell beültetni, több szinten kialakítani. E területeken csak a rendeltetésszerű használatot elősegítő létesítmények helyezhetők el.
- (6) Ahol az erdő adott létesítmény védelmét szolgálja (Ev), ott bekerítése engedélyezhető. A védőerdő létesítése és fenntartása az adott létesítmény tulajdonosát terheli.
- (7) Védőfásításról kell gondoskodni az alábbiak szerint:
- hulladéktárolók (szeméttelpek, szennyvíz ürítőhely) környezetében,
 - majorokat, üzemközpontokat, állattartó telepeket minimum 12,00 m-es védőerdősávval kell körülvenni,
 - újonnan létesített tanyáknál a gazdaságilag nem használt területeket fásítani kell olyan fákkal, amelyek átlagos kifejlett koronamagassága meghaladja az épületek, építmények gerincmagasságát.
- (8) A védő- és közjóléti rendeltetésű erdők fenntartását folyamatos állománycserével, a rendeltetésszerű használat tenyészidőszakra vonatkozó igénye szerint szükséges végezni.
- ⁷²(9) A belterületi erdőterületbe a következő erdők tartoznak:
- közjóléti erdő az AGRIKON RT telephelyétől északnyugatra a belterületi határig terjedő erdőterület,
- (10) A közjóléti erdők létesítése, illetve fenntartása részletes telepítési és üzemeltetési tervek alapján változatos, elegyes fafajokkal (ligetes jelleggel) biztosítandó.
- ⁷³(11)
- (12) Erdőtelepítésnél, fasorok létesítésénél elsősorban a tájra jellemző, őshonos, hosszú életű fafajokat kell alkalmazni.
- (13) Az erdősírtési programokat lehetőleg a másképpen gazdaságosan nem hasznosítható földterületeken kell megvalósítani.

Vízgazdálkodási terület 27. §

- (1) E terület-felhasználási egységben, területen (V) az OTÉK 30.§ (2) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.
- (2) Vízgazdálkodási területek, vízmedrek, illetve csatornák partéleitől számított 6-6 m szélességű sávot kell biztosítani a csatornák gépi karbantartása céljára.
- (3) Vízmedrek és csatornák mentén szennyező létesítmény nem telepíthető.

Mezőgazdasági terület 28. §

- (1) E terület-felhasználási egység (terület) az OTÉK 29.§-a szerinti célt szolgálja.

⁷² 22/2010.(X.28.) sz. rendelet 6.§(3)bekezdés módosította 2010. október 28-ai hatállyal

⁷³ 22/2010.(X.28.) sz. rendelet 6.§(3)bekezdés hatályon kívül helyezte 2010. október 28-tól

- ⁷⁴(2) A szabályozási terven jelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület erdősírthető.

- (3) A külterületi terület-felhasználási egységek bármelyikén létesítményt csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok illeszkedjenek a táji környezethez, őrizték meg a növényállományt és a táj domborzati, vízrajzi jellegzetességeit.
- (4) A területen végzendő földmunkák esetén előkerülő régészeti jellegű leletekről a Bács-Kiskun Megyei Múzeumok Igazgatóságát, illetve a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt haladéktalanul értesíteni, és a helyszíni szemle befejezéséig a munkát szüneteltetni kell.
- (5) A mezőgazdasági rendeltetésű területek az alábbi övezetekre tagolódnak:
- a kertgazdasági övezet (**MK**) a 3000 m²-t el nem érő földrészletek számára. Magába foglalja a korábbi zártkerteket, zártkert jellegű területeket,
 - b tanyás övezet (**Má-T**) a 6000 m², vagy annál nagyobb kiterjedésű – egy-egy összefüggő földrészletre vonatkozóan átlagosan legalább 30 m széles – gazdaságok számára,
 - c tanyás övezet (**Má-TI**), ahol a kialakult tanyarendszer és gazdálkodási forma védeltségének elősegítése érdekében új tanya kialakítása legalább 50000 m², vagy annál nagyobb kiterjedésű – egy-egy összefüggő földrészletre vonatkozóan átlagosan legalább 50 m széles – gazdaságok számára,
 - d idegenforgalmi övezet (**Má-NI**), ahol a szervezett idegenforgalmat kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (6) Az övezetek építési telkein és földrészletein épületek, építmények szabadonálló jelleggel helyezhetők el. A szomszédos telek, vagy földrészlethez tartozó, illetve útszéltől a távolság általános esetben 5,00 m. Tanyasor jellegű beépítésnél a kialakult beépítési vonalhoz igazodva ez 3,00 m-ig lecsökkenthető.
- (7) Az 1992. január 6-án meglévő és beépített tanyatelkeken – valamennyi kijelölt övezetben – az egyes épületek a tanyatelkek nagyságától függetlenül átépíthetők.
- ⁷⁵(8) -
- ⁷⁶(9) Az országos és helyi védett mezőgazdasági területen trágyatárolót csak min. 20 cm-es peremmel, egyéb mezőgazdasági területen max. 80 cm-es peremmel lehet lehet elhelyezni, illetve kialakítani.

Mezőgazdasági rendeltetésű területek övezeteinek részletes szabályai 29. §

- (1) Az **MK** jelű kertgazdasági övezetben az alábbi előírásokat kell betartani:
- a.) az övezeten belül az OTÉK 29.§-ában meghatározott, területnagysághoz kötött épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m, a beépítettség maximum 3% lehet,
 - b.) az övezetben megvalósításra kerülő épületek anyaghasználatukban alkalmazkodjanak környezetükhöz és a külterület építészeti hagyományaihoz,

⁷⁴ 21/2012. (IX.13.) önkormányzati rendelet 10.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2012.október 13.

⁷⁵ 21/2012.(IX.13.) önkormányzati rendelet 16.§(6)bekezdés hatályon kívül helyezte 2012. okt.13.-ával

⁷⁶ Megállapította: 13/2005.(VI.30.) sz. rendelet, hatályos 2005. június 30-tól

- c.) az épületeket szimmetrikus hajlásszögű nyeregtetővel kell kialakítani 38-45°-os hajlásszöggel. Hullámpala tetőhéjazat alkalmazása lakóépületen tilos,
- d.) a kerítések anyagukban és kialakításukban alkalmazkodjanak környezetükhöz és a külterület építészeti hagyományaihoz. Csak áttört kerítés, vagy élősvény alkalmazható.

⁷⁷(2) Az **Má-T** jelű tanyás övezetben OTÉK 29.§ (4) bekezdése szerinti épületek és építmények építhetők, kiegészítve az alábbi előírásokkal:

- a.) -
- b.) -
- c.) -
- d.) -
- e.) az övezetben a beépítettség maximum 3% lehet, melyen belül a lakóépület nagysága a beépíthetőség fele (a maximális beépíthetőség 1,5%-a),
- f.) az övezetben az épületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet, az üzemi épületeké technológiai indokoltaság esetén legfeljebb 10,00 m lehet,
- g.) az övezetben megvalósításra kerülő épületek anyaghasználatukban alkalmazkodjanak környezetükhöz és a külterület építészeti hagyományaihoz,
- h.) az épületeket szimmetrikus hajlásszögű nyeregtetővel kell kialakítani 38-45°-os hajlásszöggel. Hullámpala tetőhéjazat alkalmazása lakóépületen tilos,
- i.) a kerítések anyagukban és kialakításukban alkalmazkodjanak környezetükhöz és a külterület építészeti hagyományaihoz. Csak áttört kerítés, vagy élősvény alkalmazható.

⁷⁸(3) Az **Má-TI** jelű tanyás övezetben épületek és építmények az alábbi előírások betartása mellett létesíthetők:

- a.) a legalább 50 000 m², vagy annál nagyobb kiterjedésű, egy-egy összefüggő földrészletre vonatkozóan átlagosan legalább 50 m széles gazdaság esetében legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel szabad elhelyezni a mezőgazdasági termelés, terményfeldolgozás, raktározás célját szolgáló földszintes épület, épületek, építmény, építmények, továbbá egy földszintes (tetőtér beépítés megengedett), tájhoz alkalmazkodó lakóépület, melynek beépített területe a földrészlet 0,25%-át nem haladhatja meg,
- b.) az övezetben tartható állatszámot – az idegenforgalmi szempontok figyelembe vételével – az állattartási rendeletben kell rögzíteni,
- c.) hullámpala tetőhéjazat alkalmazása minden épületen és építményen tilos.

⁷⁹(4) Az **Má-NI** jelű idegenforgalmi övezetben a szervezett idegenforgalmat kiszolgáló létesítmények, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kiskereskedelmi, vendéglátó létesítmény, kereskedelmi szállásépület, sportolási létesítmények az övezet területére vonatkoztatott 3%-os beépítésével és legfeljebb 7,50 m-es építménymagassággal helyezhetők el.

Az övezetben kialakítható legkisebb telekméret 3000 m² lehet. Az övezetben lakóépület nem létesíthető.

Az övezet egyéb építési feltételeit a HÉSZ 29.§ 2. bekezdés g.), h.), i.) pontja szerint kell meghatározni.

⁸⁰(5) -

IV. FEJEZET Építészeti értékek védelme

⁷⁷ a-d) pontokat 21/2012.(IX.13.) önkormányzati rendelet 16.§(6)bekezdés hatályon kívül helyezte 2012. okt.13.-ával

⁷⁸ Megállapította: 13/2005.(VI.30.) sz. rendelet, hatályos 2005. június 30-tól

⁷⁹ 21/2012. (IX.13.) önkormányzati rendelet 16.§(4)bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje: 2012.október 13.

⁸⁰ 26/2012. (XI.05.) önkormányzati rendelet 2.§-a 2012. november 05.-ével. elhatályon kívül helyezte.

Műemlékek védelme 30.§

A település területén műemléki védelem alá tartozik az ún. S. Nagy-tanya (népi), Kunpuszta dűlő 50., hrsz.: 078/3.

A KÖH Szegedi regionális Iroda által országos védettségre tervezett ingatlanok listáját az 1. sz. melléklet tartalmazza.

31.§

- (1) A tulajdonos köteles az épület, építmény jó karban tartásáról gondoskodni, azt a meghatározott módon és időszakonként felülvizsgálni.
- (2) Ha a műemléki védelem érdeke megköveteli, az első fokú építési hatóság elrendelheti a védett épület jó karban tartására vonatkozó kötelezettség teljesítését, elrendelheti a korábban, vagy engedély nélkül kivitelezett - a védelem tárgyát torzító - átalakítások, toldások, stb. helyreállítását.
- (3) A műemlékileg védett épületek elsősegély jellegű állagmegóvási munkáit az Önkormányzat indokolt esetben támogathatja.

Helyi védelem 32.§

⁸¹(1) Helyi művi értékvédelemre külön rendelet vonatkozik.

- (2) A Kunpusztai temető és templom 120 m-es védőterületén belül építmény nem helyezhető el.

⁸²33.§

Régészeti lelőhelyek védelme 34.§

- (1) A település teljes közigazgatási területén a nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében alkalmazni kell a kulturális örökség védelméről szóló törvényt⁸³, mivel ezek a törvény erejénél fogva ex lege védettek.
- (2) A település közigazgatási területén található vízfolyások, tavak, nádasok magas partvonulatai a törvény szerint régészeti érdekű területek.
- (3) Művelési ágváltás (különösen szőlő, gyümölcsös és erdő telepítése esetén), továbbá minden szántási mélységet meghaladó földmunkával járó fejlesztésnél, beépítésnél a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét ki kell kérni mindaddig, amíg a település teljes közigazgatási területének régészeti topográfiája elkészül, s a nyilvántartott adatok Kerekegyháza város Helyi Építési Szabályzatában rögzítésre nem kerülnek.

⁸¹ 21/2012. (IX.13.) önkormányzati rendelet 13.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2012.október 13.

⁸² 22/2010.(X.28.) sz. rendelet 6.§(3)bekezdés hatályon kívül helyezte 2010. október 28-tól

⁸³ 2001. évi LXIV. törvény

⁸⁴(4) A nyilvántartott és a nem azonosított régészeti lelőhelyek listáját a HÉSZ 4. sz. melléklete tartalmazza.

⁸⁵**Természet és tájvédelmi előírások** **35.§**

(1) A Kiskunsági Nemzeti Park „Fülöpházi homokbuckák” egységéhez tartozó területrészt (Kondor tó) a külterületi szabályozási terv határolja le.

⁸⁶(2) a) A szabályozási terven lehatárolt szikes tavak és lápok az R 3. számú melléklete szerinti természeti értékek miatt ex lege védettek.
b) A szabályozási terven lehatárolt természeti területek az R 3. számú melléklete szerinti természeti értékek miatt természeti területnek minősülnek.
c) A helyi védettségű Kunpusztai gyepterületet, Csordajárási közlegelőt és Búhegy homokbuckás-nyáras területet és a Balatoni - Farkas János Hársfát a szabályozási terv lehatárolja.

⁸⁷(3) Helyi természeti védettség alá helyezett területeken új tanya, farmgazdaság kialakítása lehetséges, a beépítettség a terület max. 3%-a, az építmény nagysága max. 150 m² lehet. A meglévő farmgazdaságok épületei felújíthatók, a meglévő építési kontúrokon belül új épületek építhetők.

(4) A területek meglévő tanyatelkeinél a 35.§ 3. bekezdésében foglaltakon túl az alábbi előírásokat kell betartani:

- a.) a területeken elhelyezendő létesítmények kialakításukban alkalmazkodjanak környezetükhöz és a térség építészeti hagyományaihoz, ne képezzenek éles, agresszív kontrasztot a tájban,
- b.) tereprendezési munka, amely megváltoztatja a felszín magassági paramétereit, nem végezhető. Új épület környezetének kialakításakor az eredeti szintviszonyokhoz képest az épület határoló falának külső síkjától 1,5 m-en belül a csatlakozó terepszint maximum 40 cm-rel módosulhat. Ezen túl az eredeti terepszintnek megfelelően rendezendő a környező terep,
- c.) térszín alatti létesítmények a terepszint magasságához viszonyítva 1 m-nél nem lehetnek magasabb kiállásúak. Gondoskodni kell az építmények növényzettel történő takarásáról,
- d.) a földszinti padlóvonal a környező terepszinthez viszonyítva 0,5 m-nél nem lehet magasabb,
- e.) csak magastetős épületek létesíthetők, az épületeket szimmetrikus hajlásszögű nyeregtetőkkel kell kialakítani, a tető hajlásszöge 38-45° lehet,
- f.) tetőtér megvilágítására csak tetősíokban fekvő ablak alkalmazható. Oromfalon erkély, franciaerkély, loggia nem létesíthető,
- g.) csak lábazat nélküli áttört kerítés, vagy kerítésként élő sövény alkalmazható.

(5) A területen a HÉSZ 35.§ 3. bekezdésében meghatározott lakóépületeken kívül csak a természetvédelmi kezelés – a természeti értékek bemutatása –, a természetvédelmi oktatás, nevelés céljára szolgáló létesítmények helyezhetők el. A létesítmények egyéb építési feltételeit a HÉSZ 35.§ 4. bekezdés a.) - g.) pontjai szerint kell meghatározni.

(6) A területeken meg kell őrizni a kialakult táji, természeti értékeket, a természetes biotópok rendszerét, a táji karaktert meghatározó növénytakarót.

⁸⁴ Megállapította: 13/2005.(VI.30.) sz. rendelet, hatályos 2005. június 30-tól

⁸⁵ címet 21/2012.(IX.13.) önkormányzati rendelet módosította Hatályba lépésének ideje: 2012. okt.13.

⁸⁶ 22/2010.(X.28.) sz. rendelet 5.§ módosította 2010. október 28-ai hatállyal

⁸⁷ Megállapította: 13/2005.(VI.30.) sz. rendelet, hatályos 2005. június 30-tól

(7) A területeken biztosítani kell a mezőgazdaságilag művelt területek és a természeti tájlemek kialakult arányát.
Gyepfeltörést végezni tilos.

(8) A területeken meg kell őrizni a meglévő domborzati viszonyokat, geomorfológiai adottságokat. Tereprendezéssel járó erdőtelepítés, vagy más tevékenység nem végezhető.

(9) A területeken erdő művelési ágban tarvágás tilos.

⁸⁸(10) Ex lege védett területeken és a Kiskunsági Nemzeti Park területén a természetvédelmi kezelést, fenntartást és kutatást szolgáltatók kivételével építmény nem helyezhető el.

V. FEJEZET **Környezetvédelmi szabályok**

Hatálya kiterjed a föld és a víz védelmére, a levegő tisztántartására, az élővilág-, táj- és természet védelmére, a települési környezet megővására, zaj- és rezgések elleni védelemre, valamint a hulladékkezelésre.

⁸⁹**36.§**

Általános követelmények

- (1) -
- (2) -

⁹⁰(3) A beruházások megvalósítása, meglévő tevékenységek folytatása, rendeltetési mód változtatás(-ok), valamint a telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenység csak a környezetvédelmi kölcsönhatások ellenőrzése, a környezetvédelmi előírások és határértékek betartása alapján történhet, a szakhatóságok előírása szerint

⁹¹(4) -

⁹²(5) -

⁹³(6) Az újonnan kijelölt építési övezetek területei beépítésének előfeltétele a közművesítés, a szennyvízcsatorna- és csapadékvíz-elvezető hálózat kiépítéséig a meglévő övezetek területein a közművek megvalósítására szakszerű közműpótló (zárt gyűjtő) betervezése és kivitelezése kötelező⁹⁴.

⁸⁸ 21/2012. (IX.13.) önkormányzati rendelet 14.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2012.október 13.

⁸⁹ (1)-(2), (10)-(11),(13)-(18), (24) és (26)-(27) bekezdéseket 21/2012.(IX.13.) önkormányzati rendelet 16.§(6)bekezdés hatályon kívül helyezte 2012. okt.13.-ával

⁹⁰ Módosította: 21/2006.(VI.22.) sz. rendelet, hatályos 2006. június 22-től

⁹¹ 22/2010.(X.28.) sz. rendelet 6.§(3)bekezdés hatályon kívül helyezte 2010. október 28-tól

⁹² 22/2010.(X.28.) sz. rendelet 6.§(3)bekezdés hatályon kívül helyezte 2010. október 28-tól

⁹³ Módosította: 21/2006.(VI.22.) sz. rendelet, hatályos 2006. június 22-től

⁹⁴ A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint.

(7) A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell. A vízfolyásba csak az első fokon eljáró vízügyi hatóság hozzájárulásával és feltételeinek betartásával szabad csapadékvizet bevezetni⁹⁵.

⁹⁶(8) A nagyvízi medrek, parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell⁹⁷.

⁹⁸(9) A vizek és közcélú vizilétesítmények fenntartása esetén a jogszabályi előírásokat érvényesíteni kell⁹⁹.

(10) -

(11) -

(12) A település fejlesztése során előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket¹⁰⁰.

Környezetterhelési határértékek

(13) -

(14) -

(15) -

(16) -

(17) -

(18) -

Speciális eljárási szabályok

¹⁰¹(19) -

¹⁰²(20) -

¹⁰³(21) Kerekegyháza a felszín alatti vizek minőségi védelmét szolgáló besorolás szerint érzékeny felszín alatti vízminőségi területen helyezkedik el. A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján - történhet¹⁰⁴.

⁹⁵ A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet szerint kell eljárni.

⁹⁶ Módosította: 21/2006.(VI.22.) sz. rendelet, hatályos 2006. június 22-től

⁹⁷ A vízügyi követelményeket a 21/2006. (I.31.) Kormányrendelet tartalmazza.

⁹⁸ Megállapította: 13/2005.(VI.30.) sz. rendelet, hatályos 2005. június 30-tól

⁹⁹ A követelményeket a 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet tartalmazza.

¹⁰⁰ A hulladék-gazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény elvárásai figyelembe vételével.

¹⁰¹ 22/2010.(X.28.) sz. rendelet 6.§(3)bekezdés hatályon kívül helyezte 2010. október 28-tól

¹⁰² 22/2010.(X.28.) sz. rendelet 6.§(3)bekezdés hatályon kívül helyezte 2010. október 28-tól

¹⁰³ Módosította: 21/2006.(VI.22.) sz. rendelet, hatályos 2006. június 22-től

¹⁰⁴ A kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetésének engedélyezése a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen levő települések besorolásáról szóló módosított 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet előírásai szerint történhet.

¹⁰⁵(22) -

¹⁰⁶(23) -

(24) -

¹⁰⁷(25)

(26) -

(27) -

37.§

(1) Beépítésre szánt területen a telekhatárok és a növények között legalább a következő ültetési (telepítési) távolságokat kell betartani:

- a.) szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem nöövő gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) esetében 0,5 m;
- b.) 3 m-nél magasabbra nöövő gyümölcs- és egyéb bokor, valamint bármilyen fa esetében 2,0 m.

(2) Beépítésre nem szánt területen a telekhatárok és a növények között legalább a következő ültetési (telepítési) távolságokat kell betartani:

- a.) gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte- (egres- ribiszke-, josta- és málnabokor, valamint 1 méternél magasabbra nem nöövő dísz- vagy védelmi szerepű bokor (élő sövény) esetében 0,8 m;
- b.) minden egyéb gyümölcsbokor (pl. mogoró), továbbá birs, naspolya és birsalanyra oltott körtefa, valamint 3 m-nél magasabbra nem nöövő dísz-, vagy védelmi szerepű bokor (élő sövény) és – a c.) pontban nem szereplő – fa esetében 2,0 m;
- c.) kajszi- és cseresznyefa, valamint vadalanynya oltott alma- és körtefa esetében 4,0 m;
- d.) 3 m-nél magasabbra nöövő dísz-, vagy védelmi szerepű bokor (élő sövény), továbbá dió- és gesztenyefa, valamint 5 m-nél magasabbra nöövő fa esetében 5,0 m.

(3) Közút területén az építési területük határai és a növények között – az 1. és 2. bekezdés rendelkezésétől eltérően legalább a következő ültetési (telepítési) távolságokat kell betartani:

- a.) cserjék és 3 m-nél magasabbra nem nöövő fák esetében 1,5 m;
- b.) 3 m-nél magasabbra nöövő fák esetében 2,5 m.

¹⁰⁸(4) -

VI. FEJEZET
Egyes sajátos jogintézmények
38.§

(1) A rendezési tervben foglalt feladatok megvalósítása érdekében – azok aktualitása esetén – az Étv. 17.§-ába foglalt sajátos jogintézmények működtethetők jelen szabályozási terv keretén belül, külön önkormányzati rendelet szerint.

(2) Jelen rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:

2.1. Építésjogi követelmények:

¹⁰⁵ 22/2010.(X.28.) sz. rendelet 6.§(3)bekezdés hatályon kívül helyezte 2010. október 28-tól

¹⁰⁶ 22/2010.(X.28.) sz. rendelet 6.§(3)bekezdés hatályon kívül helyezte 2010. október 28-tól

¹⁰⁷ 22/2010.(X.28.) sz. rendelet 6.§(3)bekezdés hatályon kívül helyezte 2010. október 28-tól

¹⁰⁸ 21/2012.(IX.13.) önkormányzati rendelet 16.§(6)bekezdés hatályon kívül helyezte 2012. okt.13.-ával

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

2.2. Elővásárlási jogi követelmények:

Elővásárlási jog illeti meg az önkormányzatot a következő területeken elhelyezkedő ingatlanok esetében:

- a.) ¹⁰⁹
- b.) A terv szerinti új közterületek területeire.
- c.) A terv szerinti közterület-szélesítésekhez szükséges területsávokra, amennyiben azok a helyi közút céljára történő lejegyzés hatálya alá nem tartoznak. Az elővásárlási jogot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
- d.) Ezen ingatlanokon az elővásárlási jog gyakorlása előtt is csak olyan építési munkák, valamint telekalakítás végezhető, mint amilyen a szabályozási tervnek megfelel, továbbá amit az Étv. 22.§-a tartalmaz.

2.3. Helyi közút céljára történő lejegyzés:

a tervezett lakóutak létesítésére, szélesítésére kijelölt területsávok.

2.4. Beültetési kötelezettség: közérdekű környezetalakítás céljából a terv a szabályozási terven jelölt helyeken és területeken (fasorok a közút menti területeken védőerdő sávok a G jelű övezetekben, a vízfolyások menti területeken) fásítást ír elő.

A közutak építési területén fasorokat kell telepíteni. A fasorok helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell.

Az új jármű-várakozóhelyeket az OTÉK 42.§ (7) bekezdése szerint fásítani kell.

2.5 Újonnan kialakítandó beépítésre szánt területeken az építtetők a belterületbe vonással, művelési ágból történő kivonással, telekalakítással, tervezéssel, közművesítéssel, út- és járdaépítéssel kapcsolatos költségeket teljes egészében, illetve az önkormányzattal történő megállapodásnak megfelelő mértékben vállalják.

VII. FEJEZET

Záró rendelkezés

39.§

- (1) E rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv 2004. január 1. napján lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.
- (2) E rendelet hatályba lépésével a Nagyközségi önkormányzat összevont rendezési tervének szabályozási előírásairól szóló 10/1995. (VI. 26.) ÖR. sz. rendelet hatályát veszti.
- (3) E rendelet hatályba lépésével A változtatási tilalom elrendeléséről szóló 14/2002. (VIII. 01.) ÖR. sz. rendelet hatályát veszti.

¹¹⁰(4) E rendelet alkalmazása tekintetében:

¹⁰⁹ 22/2010.(X.28.) sz. rendelet 6.§(3)bekezdés hatályon kívül helyezte 2010. október 28-tól

a) kialakult beépítés: a meglévő épületek által elfoglalt telekrész, amelyet az ingatlan-nyilvántartás hitelesít.

b) tanyaudvar: mező-, vagy erdőgazdasági területen lakóházhoz és gazdasági épületekhez tartalmazó tartozó „kivett” vagy „udvar” nyilvántartású alrészlet

¹¹¹ c) Korszerűsítés: meglévő építmény, épületrész, helyiség műszaki, használati értékét növelő építési tevékenység.

d) Homlokzatmagasság: az építmény terepcsatlakozása feletti vetületének átlagos magassága

e) háztartással kapcsolatos építmény:

a háztartással kapcsolatos nyárikonyha, mosókonyha, szárító, barkácsműhely, tároló építmények (tűzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, jármű tároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.)

Kerekegyháza, 2003. december 11.

dr. Czakó István sk.
polgármester

Volenticsné dr. Kapusi Adrienn sk.
jegyző

¹¹⁰ megállapította: 32/2007.(XI.29.) sz. rendelet 4.§

¹¹¹ c-e) pontokat 21/2012. (IX.13.) önkormányzati rendelet 15.§-a iktatta be. Hatályba lépésének ideje: 2012.október 13.

1. sz. melléklet
A HÉSZ 30.§-ához

ORSZÁGOS VÉDETTSÉGRE TERVEZETT INGATLANOK LISTÁJA:

Katolikus templom	Kossuth L. u.	Hrsz.: 642
Kunpusztai templom	külterület	Hrsz.: 073/3
Kunpusztai temető	külterület	Hrsz.: 063/12
Rendek tanya	külterület	Hrsz.: 063/32

Lakóépületek:

Szilágyi u. 30.	Hrsz.: 995/2
Fő u. 41.	Hrsz.: 630

2. sz. melléklet
A HÉSZ 32.§-ához

A HELYI VÉDELEMBEN RÉSZESÍTENDŐ ÉPÍTMÉNYEK LISTÁJA:

Református templom	Kossuth L. u.	Hrsz.: 727/1
Temető kápolna	temető	Hrsz.: 1413
André Emanuel síremlék	temető	Hrsz.: 1413
Könyvtár	Fő u. 43.	Hrsz.: 633
Rendőrség	Fő u. 23.	Hrsz.: 604
Polgármesteri Hivatal	Fő u. 47/a.	Hrsz.: 8/1
PM. Hivatal volt lakás	Kossuth L. u.	Hrsz.: 8/4
Református parókia	Kossuth L. u. 13.	Hrsz.: 727/1
Iskola	Kossuth L. u.	Hrsz.: 641
Tanya iskola	Kunpuszta (kült.)	Hrsz.: 073/2
Kúria	külterület	Hrsz.: 0748/35
Kis kastély	Dózsa Gy u.	Hrsz.: 477/1
Jegyző lakás	Kossuth L. u. 2.	Hrsz.: 2

Lakóépületek:

Rákóczi u. 106-110.	Hrsz.: 964-966/3-969
Fő u. 112.	Hrsz.: 794
Fő u. 79.	Hrsz.: 52
Fő u. 55.	Hrsz.: 19
Fő u. 6.	Hrsz.: 654
Rákóczi u. 4.	Hrsz.: 810/1
Rákóczi u. 55.	Hrsz.: 717
Rákóczi u. 8.	Hrsz.: 811
Szent István tér 3.	Hrsz.: 724
Andrásy u. 8.	Hrsz.: 583/1
Széchenyi u. 78.	Hrsz.: 1611/2

3. sz. melléklet
A HÉSZ 35.§-ához

TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLETEK

EX LEGE VÉDETT TERÜLETEK:

1. Ex lege védett szikes tó terület. Jellemző élőhelyei: mézpázsitos szikfok, üde szikes rétek, sziki csenkeszes gyepek. Védett növényfaj: poloskaszagú kosbor állomány.
2. Ex lege védett szikes tó terület. A legutóbbi helyszíni szemle során, továbbá az előkerült tájtörténeti információk alapján megállapítást nyert, hogy az élőhely-együttes, amelyet a 16-os jelzésű területtel kiegészítve alkot, megfelel a szikes tavak kijelöléséhez országosan használt definíciónak, így a teljes terület bekerült az országos szikes tó kataszterbe. Jellemző élőhelyek: sajnos a korábbi meder erőteljesen kiszáradt, jobbára üde szikes rétek és szárazabb sziki csenkeszes gyepek mozaikja található rajta. Védett növényfaj: az agárkosbor százas nagyságrendű állománya él a területen.
3. Ex lege védett lápterület. Másodlagosan a szikesedés jeleit is mutató, de alapvetően édesvízű vizes élőhely, mocsár- és láprét állományokkal, magasságokkal, nádassal.
4. Ex lege védett szikes tó terület. A legutóbbi helyszíni szemle során, továbbá az előkerült tájtörténeti információk alapján megállapítást nyert, hogy az élőhely-együttes, amelyet a 8-as jelzésű területtel kiegészítve alkot, megfelel a szikes tavak kijelöléséhez országosan használt definíciónak, így a teljes terület bekerült az országos szikes tó kataszterbe. Jellemző élőhelyei: időszakos vízállásos mézpázsitos szikfokok a legmélyebb fekvésű részeken; üde szikes rétek, sziki csenkeszes szárazabb gyepek (az évtizedekkel korábban még vizes élőhelyek helyén), helyenként mocsárrét jellegű gyeptoltok. Jellemző növények: sziki csenkesz, nádképű csenkesz, sziki mézpázsit, osztrák len, erős populációja él itt a védett mocsári kosbornak.
5. Ex lege védett szikes tó terület. A korábban természeti területként nyilvántartott vizes élőhely-együttesben tett legutóbbi helyszíni szemle során, továbbá az előkerült tájtörténeti információk alapján megállapítást nyert, hogy a terület megfelel a szikes tavak kijelöléséhez országosan használt szakmai definíciónak, így bekerült az országos szikes tó kataszterbe. („Ex lege védett szikes tónak tekinthetők mérettől és művelési ágtól függetlenül azon vizes élőhelyek felszíni formáiban természetközeli medrei, illetve ezekben felgyülemelő periodikus állóvizek, amelyek normál körülmények között rendszerint évente legalább két hétig minimum 600 mg/liter oldott összesótartalmú Na kation dominanciájú felszíni vízzel borítottak, és/vagy klimatikus, illetve antropogén okok miatt ez a vízborítás a Magyarország Hidrológiai Atlaszában (IV. sorozat Állóvizek, 1. tavak és 2. vizenyős területek) felmérési időszakig visszamenőleg korábban jellemző volt. Az élőhely határait a természetközeli eróziós, deflációs képződmények, partvonalak jelzik, illetve ezek hiányában a Magyarország Hidrológiai Atlasza szerinti legmagasabb vízállás határa jelöli ki.”) Zsiókás-nádas állományok és üde szikes rétek, helyenként mocsárrét jellegű gyepek jellemzők a területre.
6. Ex lege védett szikes tó terület. Napjainkra erősebben kiszáradt, természetes adottságai alapján vizes szikes élőhely-együttes, üde szikes rétek, mézpázsitos szikfokok, szikes mocsári növényzet és sziki csenkeszes szárazabb gyepek állományai. Említésre méltó a vakszikfoltokon élő bárányparék, az erősen szikes talajok jellemző növénye. Az eddigi felmérések által a területről kimutatott védett növénypopulációk: budai imola kb. 200 tő, agárkosbor kb. 50-100 tő, poloskaszagú kosbor kb. 20-30 tő. A területen, illetve annak közvetlen szomszédságában lévő fákon legalább 1 pár fokozottan védett szalakóta költ, továbbá legalább egy pár védett vörös vércse. A gyepek gyakori, természetvédelmi oltalom alatt álló állata hazánk legnagyobb pókja, a szongáriai cselőpók, valamint a fűgőgyík.

TERMÉSZETI TERÜLETEK:

1. Természeti terület. Jó természetességi állapotú szikes rétek és mocsárrét jellegű gyeptoltok mozaikja.
2. Természeti terület. Jó természetességi állapotú, fajgazdag, bár leszáradóban lévő szikes rétek.
3. Természeti terület. Jó természetességi állapotú mocsárrét állományok. Védett növényfaj: kis létszámban agárkosbor.
4. Természeti terület. Jó természetességi állapotú szikes rét állományok.
5. Természeti terület. Részben természetközeli állapotú szikes rét állományok.
6. Természeti terület. Jó természetességi állapotú szikes rét.
7. Természeti terület. Jó természetességi állapotú szikes rét.
8. Természeti terület. Jó természetességi állapotú szikes rét és mocsárrét foltok mozaikja.
9. Természeti terület. Jó, helyenként igen jó természetességi állapotú, fajgazdag szikes rétek.
10. Természeti terület. Részben természetközeli állapotú, sziki csenkeszes szárazabb gyepek.
11. Természeti terület. Jó természetességi állapotú szikes rét.
12. Természeti terület. Jó természetességi állapotú szikes rétek.
13. Természeti terület. Természetközeli állapotú, szikesedő kaszáló. Jellemző növényei a sziki csenkesz és a réti perje. Egykor jóval vizesebb terület volt.
14. Természeti terület. Természetközeli állapotú üde legelő, elsősorban mocsárrét jellegű gyepekkel. Egykor, a lecsapolások előtt sokkal vizesebb terület volt. Jellemző növényei: nádképű csenkesz, réti perje, pusztai cickafark.
15. Természeti terület. Természetközeli állapotú, legelőként használt szikesedő rét, sziki csenkesszel és nádképű csenkesszel.
16. Természeti terület. Természetközeli állapotú, mára eléggé szárazzá vált, szikesedő gyeptolt, fő növénye a sziki csenkesz.
17. Természeti terület. Jó természetességi állapotú, üdébb szikes rét maradványfoltja, náddal, nádképű csenkesszel és sziki csenkesszel.
18. Természeti terület. Jó természetességi állapotú, fajgazdag üde rétmozaik, szikes rét és mocsárrét jellegű részekkel egyaránt. Jellemző növényei a fehér tippán, réti perje, sziki csenkesz.
19. Természeti terület. Jó természetességi állapotú, üdébb és szárazabb szikes gyepek állományai. Jellemző növénye a sziki csenkesz, réti perje, fehér tippán.
20. Természeti terület. A beszántások miatt fokozatosan zsugorodó, természetközeli állapotú szikes rét sziki csenkesszel nádképű csenkesszel, fehér tippánnal.
21. Természeti terület. Természetközeli állapotú üdébb szikes rétek, és sztyeppesedő jellegű szárazabb gyepek. Jellemző a nádképű csenkesz és a réti perje.
22. Természeti terület. Természetközeli állapotú gyeptoltok, üdébb szikes rét, mocsárrét és szárazabb gyeptoltjaival egyaránt. Jellemző növénye a nádképű csenkesz, a sziki csenkesz és a szikár habszékfű.
23. Természeti terület. Jó természetességi állapotú, fajgazdag gyeptolt, javarészt szikes rét, kisebb részben mocsárrét jellegű. A rajta található vályogvető gödrök partfalában a védett partifecske jelentős telepei találhatók. A gyepek jellemző növénye a nádképű csenkesz, sziki csenkesz, réti perje, a mélyebb fekvésű részeken nádoltok is megjelennek.

¹¹²**4. sz. melléklet**

A HÉSZ 34. §-ához

Kerekegyháza város közigazgatási területén belül ismert régészeti lelőhelyek:

5. sz. melléklet

A HÉSZ 1. § (2) bekezdéshez

¹¹³**Külterület szabályozási terv**

¹¹⁴**Külterület szabályozási tervének (Gip-4*) építési övezetre vonatkozó részletterve**

¹¹⁵**6. számú melléklet**

A HÉSZ 1. § (2) bekezdéshez

Belterület szabályozási terv

¹¹⁶**7. melléklet**

A HÉSZ 1. § (2) bekezdéshez

Külterület szabályozási terv (K-Á) építési övezetre vonatkozó részletterve

¹¹² 21/2012.(IX.13.)önkormányzati rendelet módosította Hatályba lépésének ideje: 2012. okt.13.

¹¹³ 21/2012.(IX.13.)önkormányzati rendelet 16.§(2)bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje: 2012. okt.13.

¹¹⁴ 22/2010.(X.28.) sz. rendelet 6.§(2)a) pont iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2010. október 28.

¹¹⁵ 21/2012.(IX.13.)önkormányzati rendelet 16.§(3)bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje: 2012. okt.13.

¹¹⁶ 21/2012.(IX.13.)önkormányzati rendelet 16.§(4)bekezdés iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2012. okt.13.