

**Medgyesegyháza Nagyközségi Önkormányzat
Képviselő-testületének**

17/2007 (VIII.29.) Ök. rendelete

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Medgyesegyháza Önkormányzat Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló - többször módosított - 1990. évi LXV. törvény, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1999. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Építési törvény) felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

A szabályzat hatálya és alkalmazása

1. §.

- /1/ E rendelet hatálya Medgyesegyháza közigazgatási területére terjed ki.
- /2/¹ A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) csak a mellékelt M = 1 : 4000 méretarányú SZT-1, SZT-2 (belterületi) és az 1:10000 méretarányú SZT-3 (külterületi) Szabályozási tervvel együtt – kivéve a Gip-1 és Gip-2 jelű építési övezetek legnagyobb beépíthetőségére vonatkozó előírásait – alkalmazható.
- /3/² Jelen építési szabályzat mellékletei:
- | | |
|--------------------------------|---|
| 1. sz. melléklet: | Fogalommagyarázat |
| 2. sz. melléklet: | Művi értékvédelem |
| 3. sz. melléklet: | Régészeti területek |
| 4. sz. melléklet: | Természeti védelem alatt álló, illetve védelemre javasolt területek |
| 5. sz. melléklet: | Hidrogeológiai védőidom területére vonatkozó korlátozások |
| 6. sz. melléklet: | Településrendezési feladatok megvalósítását szolgáló sajátos jogintézmények |
| 7. sz. melléklet: | Mintakeresztszelvények |
| 7.a sz. melléklet: | Mintakeresztszelvények |
| 8. sz. melléklet: | Szabályozási tervek (SZT-1, SZT-2, SZT-3) |
| 9. sz. melléklet: ³ | Báthori-Áchim utcák közötti tömb szabályozási terve, melynek területén az SZT-1 jelű terv nem alkalmazható |
| 10. melléklet: ⁴ | Vécsey – Szondy utcák által határolt tömb szabályozási terve, melynek területén az SZT-1 jelű terv nem alkalmazható |
| 11. melléklet: ⁵ | Medgyesbodzási úttól É-ra a belterületi határ melletti tömb szabályozási terve, melynek területén az SZT-3 jelű terv nem alkalmazható.” |

¹ Módosította a 12/2013. (VIII.28.) Ök. rendelet 1.§. Hatályos: 2013. szeptember 27-től.

² Módosította az 5/2011. (II.2.) Ök. rendelet 1.§. Hatályos: 2011. március 4-től.

³ Beiktatta a 18/2011. (IX.28.) Ök. rendelet 1.§. Hatályos: 2011. október 28-tól.

⁴ Beiktatta a 12/2013. (VIII.28.) Ök. rendelet 2.§. Hatályos: 2013. szeptember 27-től.

⁵ Beiktatta a 12/2013. (VIII.28.) Ök. rendelet 2.§. Hatályos: 2013. szeptember 27-től.

A szabályozás elemei

2. §

- /1/ Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:
- a) szabályozási vonal;
 - b) területfelhasználási egység határa;
 - c) területfelhasználási egység besorolása;
 - d) építési övezet, övezet határa és paraméterei;
 - e) beépítésre szánt terület határa;
 - f) telek be nem építhető része (lásd fogalommagyarázat);
 - g) kötelező telekhasználat (lásd fogalommagyarázat) (Park, E);
 - h) szabályozási terv készítési kötelezettség;
 - i) sajátos jogintézmények (beültetési kötelezettség, változtatási tilalom);
 - j) védett területek;
 - k) védőtávolságok;
 - l) védett országos értékek.
- /2/ Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása a Szabályozási terv módosítása nélkül, egyedi eljárás keretében szakhatósági vélemény alapján lehetséges:
- a) védett helyi értékek.
- /3/ Az /1./, /2./ bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként veendő figyelembe.

Telekalakítási engedélyezési eljárás

3.§.

- /1/ Az 1.§. (1) bekezdésben meghatározott területen telket alakítani csak a Szabályozási tervekben jelölteknek megfelelően, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján szabad.
- /2/ Telekalakításra engedély kiadható, ha:
- a) a telekalakítás / telekosztás a Szabályozási terven jelölésre került és a kialakítandó telekszám Szabályozási terven jelölteknek megfelel,
 - b) a Szabályozási terven nem került kijelölésre, de az övezet paraméterei alapján a telekalakítás végrehajtható.
- /3/ Telekalakításra engedély csak abban az esetben adható ki, ha az eljárás eredményeként - kialakult beépítés esetén, jelen szabályozás idején már meglévő zárványtelkek kivételével - még átmenetileg sem jön létre:
- a) nyúlványos (nyeles) telek (lásd fogalommagyarázat),
 - b) olyan telek, amely közútról, vagy jelen jogszabály jóváhagyását megelőzően kialakított magánútról gépjárművel nem közelíthető meg, s a létrejövő telek egyszerű kontúrú, alakja az övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.
- /4/⁶ A beépítésre szánt területeken az építési telkek legkisebb területei esetében a „K”-val jelölt övezetekben (lásd: fogalommagyarázat) a kialakult telkek tovább nem oszthatóak, kivéve a saroktelkeket, ahol 400 m²-es teleknagyságig oszthatók.
- /5/ A település területén közműterület céljára telek az övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
- /6/ Újjonnan kialakításra kerülő magánút kizárólag meglévő zárványtelkek feltárására alakítható ki, szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.

Építési és használatbavételi engedélyezési eljárás

4.§.

- /1/ Az 1.§. (1) bekezdésben meghatározott területen építési munkát végezni csak a Szabályozási tervekben jelölteknek megfelelően, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján szabad.

⁶ Módosította a 2/2010.(I.27.) Ök. rendelet 1.§.

- /2/ Építési engedély csak rendezett telekre adható ki. (lásd fogalommagyarázat).
- /3/ A település beépített részén, "K"-val jelölt övezetekben,
- oldalhatáron álló beépítés esetén: 12 m
- szabadon álló beépítés esetén: 16 m
- ikres beépítés esetén: 14 m
szélességű telek is beépíthető.
- /4/ Belterületen amennyiben egy meglévő telek nagysága nem elégíti ki az övezet teleknagyság méretére vonatkozó előírásokat, de nagyobb mint 550 m², és a /3/ bekezdésében foglalt minimális szélességi méreteket eléri, úgy beépíthető.
- /5/ Ha egy építési telek területe és szélességi mérete a /3/ és /4/ bekezdésben foglalt minimális méreteket nem elégíti ki, úgy:
a) a meglévő épület a szomszédos épülettől való távolságtól függetlenül újjáépíthető, felújítható, tetőtere beépíthető, alapterülete bővíthető, ha az övezet egyéb előírásait kielégíti (pl. beépítettség, építménymagasság), (lásd fogalommagyarázat),
b) új épület nem építhető.
- /6/ Amennyiben két épület közötti távolság nem éri el az OTÉK^{7,8} alapján számított tűztávolságot a meglévő épület felújítható, bővíthető, tetőtere beépíthető, újjáépíthető, de az építési engedély kiadásának feltétele a tűzvédelmi hatóság hozzájárulása.
- /7/ Ha egy meglévő épület beépítési módja eltér az övezeti előírásoktól, a meglévő épület – ha az övezet egyéb előírásait kielégíti (beépítettség, építménymagasság) felújítható, tetőtere beépíthető, de új épület csak az övezet előírásai szerinti építési helyre (lásd fogalommagyarázat) építhető.
- /8/⁹ A szabályozási terven jelölt temető védőtávolságán belül található, meglévő lakóépület felújítható, tetőtere beépíthető, bővíthető, de új épület építése nem engedélyezett.
- /9/ A település területét érinti a regionális rendszert tápláló kutak hidrogeológiai védőidomának 'B' és 'C' védőzónája¹⁰.
- /10/¹¹
- /11/ A település beépítésre szánt területén a kötelezően előírt zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú zöldfelületbe nem számítható be a kerti medence, vízfelület, gyephezagos térburkolat, valamint a terepszint alatti létesítmény feletti beültetett kertrész 50 %-a.
- /12/ A település területén építési engedély csak akkor adható ki, ha a létesítményhez az OTÉK vagy a helyi parkolás rendelet szerint szükséges parkoló, rakodó helyek megléte biztosított.
- /13/ A település területén használatba vételi engedély csak akkor adható ki, ha a létesítményhez az OTÉK és a helyi parkolás rendelet szerint szükséges parkoló, rakodó helyek megépültek.
- /14/¹² Az építési övezetek telkein a használatbavétel kiadásáig a környezetrendezést úgy kell elvégezni, hogy a zöldfelületi aránynak megfelelő területen a növényzet ültetése elkezdhető legyen.
- /15/¹³ A beépítésre szánt területen a szennyvíz csatornahálózat kiépítését követően az övezetekre a teljes közművesítettség előírását kell alkalmazni.
- /16/ A csatornahálózat kiépítéséig zárt engedélyezett szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító kisberendezés (lásd fogalommagyarázat) építése esetén is kiadható építési engedély.
- /17/ A csatornahálózat kiépítését követően a teljes közművesítettség alól azok az építési telkek képeznek kivételt, ahol olyan alternatív, egyedi, zárt szennyvízkezelési technológiát, vagy szennyvíztisztító kisberendezést alkalmaznak, amely a hatályos környezetvédelmi előírásoknak megfelel.

⁷ A Kormány 253/1197. (XII.20.) rendelete az országos településrendezési és építési követelményekről

⁸ 36.§. /3/ bekezdés

⁹ Módosította a 2/2010.(I.27.) Ök. rendelet 2.§.

¹⁰ A védőzóna területén folytatható tevékenységeket - a 123/1997 (VIII.18) Korm. rendelet alapján - a rendelet 5 sz. melléklete tartalmazza.

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 2/2010.(I.27.) Ök. rendelet 3.§. Hatálytalan 2010. január 27-től.

¹² Módosította a 2/2010.(I.27.) Ök. rendelet 4.§.

¹³ Módosította a 2/2010.(I.27.) Ök. rendelet 5.§.

Építmények elhelyezése

5. §

- /1/ Építmények elhelyezése, ha jelen szabályzat területfelhasználási egységekre és azokon belül az építési övezetekre, övezetekre vonatkozó előírásai szigorúbb szabályokat nem állapít meg, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint történhet.
- /2/ Meglévő épületen csak akkor engedélyezhető építési tevékenység, továbbá az engedély nélkül, vagy az engedélytől eltérően épített építmények csak akkor kaphatnak végleges fennmaradási engedélyt, ha jelen szabályzatban foglaltaknak megfelelnek, illetve az építési tevékenységgel az előírások teljesíthetők.
- /3/ A település területén távközlési magasépítmény, adótorony, 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop:
 - a) belterületen, védett természeti területen, ökológiai háló területén, természeti területen, tájképvédelmi területen, kertterületen kivételes esetben sem helyezhető el;
 - b) egyéb területeken csak okleveles tájépítésmérnök által készített tájképvédelmi, tájlesztétkai szakvélemény (lásd fogalommagyarázat) alapján helyezhető el.
- /4/ 5,0 m-es vagy annál nagyobb előkertben és 6,0 m-es vagy annál nagyobb oldalkertben:
 - a) kerti építmény (lásd fogalommagyarázat);
 - b) a terepszintnél 0,5 m-nél nem magasabbra kiemelkedő, lefedés nélküli terasz;
 - c) közműbecsatlakozás építménye;
 - d) terepszint alatti háztartási tüzelőanyag tároló;
 - e) zárt szennyvíztároló;
 - f) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.
- /5/ Az 5 m-nél kisebb előkertben csak:
 - a) közműbecsatlakozás építménye;
 - b) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.
- /6/ Föld feletti tartályos PB-gáz nyitott színben helyezhető el, közterület felől növényzettel takarva.
- /7/ Azokban az építési övezetekben, ahol az övezet előírásai ezt külön nem tiltják, több főépület (lásd fogalommagyarázat) is engedélyezhető, illetve melléképület (lásd fogalommagyarázat) építhető.

Beépítési mód, építési hely

6. §

- /1/ A település területén az egyes építési övezetekben a telkek beépítési módja az alábbi:
oldalhatáron álló
SZ szabadon álló,
Z zárt sorú,
I ikres.
- /2/ Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala:
 - a) észak-nyugati telekhatár, vagy az észak-keleti telekhatár az utcában kialakult állapotnak megfelelően.
 - b) a már túlnyomó részben beépített telektömbben (lásd fogalommagyarázat) kialakult telekhatár
- /3/ Zárt sorú beépítés esetén az építési helyek mindkét telekhatára közös.
- /4/ Egyes beépítési módok esetében alkalmazható épület elhelyezés az 1 számú függelékben foglaltak szerint lehetséges.
- /5/ Saroktelek beépítési módja:
 - a) szabadon álló beépítési mód esetén: szabadon álló,

b) zárt sorú, oldalhatáron álló beépítés esetén- az utcakép egységessége, a településszerkezet megőrzése érdekében - a telket szabadon állóként is be lehet építeni,

úgy, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához (lásd fogalommagyarázat) igazodjon.

/6/¹⁴ Az előkert

a) túlnyomórészt beépített telektömb esetén a tömb érintett utcaszakaszán kialakult állapothoz igazodó kell, legyen. A főrendeltetésű épület utca felőli homlokvonalára az építési hely előkert felőli határától maximum 5 méterrel hátrább helyezhető el az építési helyen belül.

b) új beépítés esetén

- lakóterületen: legalább 8 méter

- gazdasági területen: legalább 10 méter

- egyéb beépítésre szánt területen legalább 5 méter

/7/ Amennyiben az utcában jellemző előkert méret nem állapítható meg, úgy az előkert mérete 5,0 m, s az épület helye az így kijelölhető építési helyen belül szabadon megválasztható.

/8/ Az oldalkert és hátsókert:

a) az OTÉK szerinti, ha a Szabályozási terv másként nem jelöli.

¹⁴ Módosította a 2/2010. (I.27.) Ök. rendelet 6.§.

II. FEJEZET

KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE

Helyi védelem

7.§.

- /1/ A településen a 2. számú melléklet szerinti épületek, építmények részesülnek helyi védelemben.
- /2/ Helyi védett épület törlése és felvétele, illetve a helyi értékvédelmi terület határvonalának módosítása e rendelet 2.§ /2/ bekezdése alapján a rendelet módosítása nélkül is elvégezhető.
- /3/ A helyi védett épületek (bővítése felújítása, (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés...stb) során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások engedélyezhetők. Az épületeken, építményeken végzett bármilyen építési munka esetén az örökségvédelmi hatástanulmány iránymutatásai szerint kell eljárni.
- /4/ Helyi védett épület bontása csak indokolt esetben – életveszély-elhárítás – lehetséges, bontás előtt a helyi védett ingatlant a 7.§ /2/bekezdése és a 2.§ /3/ bekezdése előírásait figyelembe véve törölni kell a védett épületek listájáról.
- /5/ Helyi védett épület bontása indokoltságának megállapításához a bontási engedélyhez építészeti szakvélemény csatolása szükséges.
- /6/ Helyi védett épület telkén új kerítés vagy kapu építése esetén csak kovácsoltvas vagy fa szerkezetű kerítés, kapu engedélyezhető.
- /7/ A településen a Szabályozási terven jelölt területek részesülnek helyi védelemben.
- /8/ A védett területen lévő építményeket egymással összehangoltan, a jellegzetes településkép egységes megjelenését biztosító módon kell fenntartani, illetőleg kialakítani. E tekintetben az épületek fő tömeg- és tetőformája, külső homlokzata védendő, az alkalmazott anyagokat, azok színét, felületképzését össze kell hangolni.

Általános építészeti előírások

8.§

- /1/¹⁵ A beépítésre szánt minden építési övezetben a szomszédos épületekhez történő illeszkedést biztosítani kell.
- /2/¹⁶ Az illeszkedés megítélésakor vizsgálni kell a
 - tetőidom, tetőgerinc formáját, irányát, hajlásszögét
 - a tetőhéjazat anyagát
 - a nyílászárók formáját
 - az utcai homlokzatképzést
- /3/ Medgyesegyháza közigazgatási területén két vagy több szintes tetőterű épület nem létesíthető.
- /4/ Az épületek egyik homlokzati felületre számított építmény magasság sem haladhatja meg az övezetben előírt építménymagasság + 1,00 m-t.
- /5/¹⁷ A kerítések magassága nem haladhatja meg az 1,8 métert, csak fokozott vagyonvédelmi igény esetén a Medgyesegyháza Város Képviselő-Testülete egyedi döntése mellett engedélyezhető a nagyobb kerítésmagasság, de ekkor sem haladhatja meg a 2,2 métert.
- /6/ A homlokzathelyreállításoknál a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie, részbeni helyreállítások, festések kiegészítését akkor is elő kell írni, ha a homlokzathelyreállítás egyébként nem lenne engedélyköteles.

Régészeti területek

9.§

¹⁵ Módosította a 2/2010.(I.27.) Ök. rendelet 7.§.

¹⁶ Módosította a 2/2010.(I.27.) Ök. rendelet 7.§.

¹⁷ Módosította a 2/2010.(I.27.) Ök. rendelet 7.§.

- /1/ Medgyesegyháza régészeti területeit a 3. sz. melléklet tartalmazza, az egyes területek a Szabályozási terven pontosan lehatároltak.
- /2/ A régészeti érdekeltségű területen, a Szabályozási terven jelölt kiterjedésben a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
- /2/ Régészeti érintettség esetén¹⁸ nyilvántartott régészeti lelőhelyeken a területileg illetékes Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.
- /4/-/7/¹⁹

Reklám, hirdetőtábla

10. §

- /1/ Medgyesegyháza teljes területén 2 m² meghaladó méretű cégér(ek), reklámhordozó(k) és hirdetőtábla(k) reklámfelirat és fényreklám csak építési engedély alapján létesíthető. Kivételt képeznek ez alól a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátok, hirdetésmenyek, melyek az arra állandósított és engedélyezett hirdető-berendezéseken helyezhetők el.
- /2/ A hatósági engedély iránti kérelemhez csatolni kell²⁰:
 - a) a környezetet is bemutató helyszíni fotót
 - b) a tervezett reklám illetve hirdetőtábla színes grafikai tervét
 - c) a tervezett reklám illetve hirdetőtábla, cégér elhelyezését bemutató látványtervet.

Közterületek, közterek kialakítása

11. §.

- /1/ Közterületen, illetve közhasználat céljára átadott területen, köztéren (továbbiakban: közterület) elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű és gyalogos közlekedést.
- /2/ Közterületen építmény, berendezés, köztárgy csak abban az esetben helyezhető el, ha
 - a) a közterületen kívüli építmények előírásosan megközelíthetők
 - b) a gyalogossáv minimum 1,5 méter szélességét nem csökkenti
 - c) a felszíni vizek lefolyását, elvezetését nem akadályozza
 - d) a közműlétesítmények építését, karbantartását nem akadályozza
 - e) a járművezetők kilátását és a közutak forgalmát nem veszélyezteti.
- /3/ Közterületen pavilon, árusító fülke, önálló építmények, köztárgyak (óra, zászlórúd, szobor) csak építési hatósági engedély alapján helyezhető el.

Szabályozási terv készítésének kötelezettsége

12.§

- /1/ Medgyesegyháza egyes települési területén az összetett településrendezési feladatok megoldására a Szabályozási terv részletesebb vizsgálatokon alapuló Szabályozási terv készítésének kötelezettségét írta elő az alábbi területeken:
 - iparterület (a település északi részén fekvő iparterület fejlesztési területe a Szabályozási terven jelöltek szerint) - SZTK
- /2/ A Szabályozási terv elkészültéig a 57.§ /2-4/ bekezdés szerinti változtatási tilalom van hatályban.

Táji és természeti értékek védelme

13.§.

¹⁸ Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. Törvény, hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek

¹⁹ A (4), (5), (6), (7) bekezdéseket hatályon kívül helyezte a 2/2010.(I.27.) Ök. rendelet 8.§. Hatálytalan: 2010. január 27-től.

²⁰ a 45/1997. KTM rendeletben foglaltakon túlmenően

- /1/ A gyepek, erdők és nádas területeket érintő művelési ágváltoztatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásba hatóságként vagy szakhatóságként be kell vonni a területileg illetékes természetvédelmi szakhatóságot erdő területek esetében, emellett az erdészeti hatóságot is.
- /2/ A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természeti értékek), a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megővését. Ennek megfelelően a település területén a táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető, károsító tevékenység folytatására alkalmas építményt elhelyezni tilos.
- /3/ Az ökológiai hálózaton, Natura 2000 területen, természeti területen, tájképvédelmi területen belül épület, építmény még kivételes esetben sem helyezhető el.
- /4/ A településkép, a település zöldfelületi rendszerének és növényállományának megővése érdekében a település beépítésre szánt területein és közcélú zöldfelületein (parkok, erdők, fasorok) élő fát kivágni csak fakivágási engedély alapján szabad.
- /5/ A kivágott fákat pótolni kell, a pótlás mértéke meg kell egyezzen a kivágott fa törzsátmérőjével.
- /6/ Külterületen, beépítésre nem szánt területen, a szerkezeti jelentőségű utak, vízfolyások mellé fasorokat kell telepíteni, illetve a meglévő fasorokat, galéria növényzetet fel kell újítani.
- /7/ A közterületek, közparkok fásításánál, út menti fasorok telepítésénél elsősorban lombos, a tájra jellemző, honos fajok telepítendőek. A gyorsan öregedő, könnyen törő, illetve szemetelő vagy allergiakeltő fajok telepítése tilos.
- /8/²¹ A közlekedési és közmű létesítmények telepítésekor, átépítésekor, a gazdaságos területhasználatra és a tájképi, esztétikai követelmények betartására kiemelt figyelmet kell fordítani
- /9/-/10/

²¹ A korábbi (8) és (10) bekezdéseket hatályon kívül helyezte, és a (9) bekezdést (8) bekezdéssé számozta át a 2/2010.(I.27.) Ök. rendelet 9.§.

Országos jelentőségű természetvédelmi területek és értékek

14.§.

- /1/ A településen található országos jelentőségű védett természeti értékek felsorolását a 4. sz. melléklet /1/ bekezdése tartalmazza.
- /2/ A Szabályozási terven feltüntetett kunhalom országos jelentőségű védett természeti emlék, ezért a hatályos természetvédelmi törvény és rendeletei vonatkoznak kezelésére.
- /3/ A kunhalmok 100 m-es körzetén belül, annak állapotát, fennmaradását veszélyeztető tereprendezési tevékenységet folytatni tilos.
- /4/²²

Helyi jelentőségű természetvédelmi értékek

15.§.

- /1/ A településen a helyi jelentőségű, e rendelettel védetté nyilvánított természeti értékeket, a Szabályozási terv, tételes felsorolásukat a 4. számú melléklet /2/ bekezdése tartalmazza.
- /2/ A helyi védelem alatt álló természeti értékeket meg kell őrizni, rendszeres gondozásuk, fenntartásuk, dendrológiai- kertészeti szakvélemény (lásd fogalommagyarázat) előírásai, illetve szakértő közreműködésével lehetséges. Gondozásuk a tulajdonos, illetve a kezelő kötelessége.
- /3/ A helyi védelem alatt álló fa kivágása csak szakvéleménnyel alátámasztva, engedély alapján lehetséges, egyéb esetekben fát kivágni nem szabad. A védelemről az ingatlan tulajdonosát értesíteni kell.
- /4/ A fák kivágása akkor engedélyezhető, ha azt
 - a) a fák egészségi állapota,
 - b) balesetveszély elhárítása,
 - c) vagy közegészségügyi szempontok szükségessé teszik.
- /5/ A kivágást követő egy éven belül, a helyi jelentőségű védett természeti érték helyén, a természeti emlék, a jogszabály szerinti fapótlási kötelezettség szerint kétszeres mennyiségben, azonos fafajjal és fajtával pótlendő.
- /6/ A védelem alatt álló fák lombkorona vetületétől számított 3 méteres védőtávolságon belül nem helyezhető el épület és a gyökérzónát károsító építmény.

Környezetvédelem

16.§

- /1/ Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
 - a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - b) megelőzze a környezetszennyezést,
 - c) kizárja a környezetkárosítást.
- /2/ A védőterületen (védőövezet, védősáv területén) belül épület, építmény csak az illetékes szakhatóság(ok) hozzájárulásával létesíthető. A beépíthetőség feltételeit az építésügyi hatóság állapítja meg a káros hatás mértéke, a helyi adottságok és az illetékes szakhatóságok véleménye alapján. A káros hatású tevékenység nem közelítheti meg a már kialakult más rendeltetésű övezeteket a védőtávolságnál jobban.
- /3/ Új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az érvényes jogszabályok szerint hatásvizsgálat köteles, akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni, legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.
- /4/ A gazdasági-, különleges-, közlekedési- és közműterület övezeteinek területén új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek a telek határán teljesülniük kell.
- /5/ A területen a 20 férőhelyet elérő parkolókat csak szilárd burkolattal lehet kiépíteni. A 10 férőhelyet elérő parkolók felszíni csapadékvízének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.

²² Hatályon kívül helyezte a 2/2010.(I.27.) Ök. rendelet 10.§. Hatálytalan 2010. január 27-től.

- /6/ A rombolt és szennyezett felszínű területeket, a közegészségügyi és környezetvédelmi követelményeknek megfelelően, rekultivációs terv (lásd fogalommagyarázat) alapján kell helyreállítani és elsősorban zöldfelületként újrahasznosítani.
- /7/²³ Állattartó épületek elhelyezése az önkormányzat állattartásáról szóló rendeletének figyelembevételével történhet.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

17. §

- /1/ A település területét érinti a regionális rendszert tápláló kutak hidrogeológiai védőidomának 'B' és 'C' védőzónája. A védőzóna területén folytatható tevékenységeket e rendelet 5 sz. melléklete tartalmazza²⁴.
- /2/ A hidrogeológiai védőidom 'B' zónájában:
- a) csak a vízügyi felügyelet, növényegészségügyi és talajvédelmi hatóság, valamint a környezetvédelmi hatóság által alkalmasnak tartott növénytermesztési technológia folytatható.
- b) önellátást szolgáló állattartás korlátozás nélkül megengedett
- c) árutermelő állattartás során a trágyalét vízzáró tartályban kell gyűjteni. és ellenőrzött módon a hidrogeológiai védőidom területén kívül lehet felhasználni.
- d) a szennyvizek szikkasztását azonnali hatállyal fel kell számolni.
- /3/ A hidrogeológiai védőidom 'C' zónájában növénytermesztés megkötések nélkül folytatható, azonban:
- a) önellátást szolgáló állattartás korlátozás nélkül megengedett
- b) árutermelő állattartás során a trágyalét vízzáró tartályban kell gyűjteni. és ellenőrzött módon a hidrogeológiai védőidom területén kívül lehet felhasználni.
- c) a szennyvizek szikkasztását azonnali hatállyal fel kell számolni.
- /4/ A beépítésre szánt területeken új létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a keletkező szennyvizek törvényben előírt módon történő kezelése megoldott és biztosított. Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába nem vezethetők, oda kizárólag a vonatkozó jogszabálynak²⁵ megfelelő szennyvizek vezethetők.
- /5/ A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A felszíni vizek körzetében nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, illetve a felszín alatti vizek, illetve a talaj állapotát szennyezik.
- /6/ A felszíni és felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében, veszélyes hulladékot, növényvédőszer, műtrágyát, útszóróanyagot kizárólag engedélyezett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóedényben lehet elhelyezni.
- /7/ Állattartó épület felszíni vizek partjától számított 200 méteren belül nem létesíthető.
- /8/ Kisvízfolyások, árkok rendszeres karbantartásáról, medrük tisztításáról a tulajdonosnak folyamatosan gondoskodni kell. Rendszeres karbantartás elmulasztása esetén az Önkormányzat köteles a tisztítást elvégezni, melynek költsége a terület tulajdonosát terheli.
- /9/ A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) védelmét vízgazdálkodási övezet keretein belül kell biztosítani.

A levegő védelme

18. §

- /1/ A településre az általánosan érvényes levegőtisztaság-védelmi értékek vonatkoznak.
- /2/ A területen csak olyan létesítmények, technológia helyezhetők el, amelyek ezen előírásokat kielégítik. A területre érvényes levegőminőségi és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit a hatályos országos jogszabályok szerint kell figyelembe venni.

²³ Módosította a 2/2010. (I.27.) Ök. rendelet 11.§.

²⁴ a 123/1997 (VIII.18) Korm. rendelet alapján

²⁵ 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet 1. sz. melléklet I. rész

/3/²⁶

/4/ Lakóterületen állattartó építmények élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méter védőtávolságon belül nem építhető.

A termőföld védelme

19. §

/1/²⁷

/2/ Talajmozgatással járó tevékenység végzése illetve, a terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell, melynek engedélyezése és ellenőrzése az építési és talajvédelmi hatóság feladata.

/3/

/4/ Építés előkészítési munkák, tereprendezés során használható, minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.

/5/ Kommunális szennyvíz, szennyvíziszap, egyéb nem veszélyes hulladék termőföldön történő elhelyezése tilos.

/6/ Mezőgazdasági rendeltetésű terület szennyvízzel történő öntözése a közigazgatási területen nem engedélyezhető.

/7/ A település területén tilos a szennyvizet közvetlenül a talajba juttatni.

/8/-/10/

Hulladékártalmatlanítás és elhelyezés

20. §

/1/ A hulladék termelője, birtokosa a tevékenysége gyakorlása során keletkező, illetve más módon a birtokába kerülő hulladékot köteles gyűjteni, továbbá hasznosításáról vagy ártalmatlanításáról gondoskodni.

/2/ A hulladék gyűjtése, tárolása, csak a környezet veszélyeztetését kizáró módon, zárt térben vagy zárt gyűjtőedényben történhet.

/3/ A település területén tilos közterületen építési vagy egyéb kommunális hulladék elhelyezése. Magánterületen történő végleges elhelyezés csak a hatóságok engedélyével történhet.

/4/ A település területén új hulladéklerakó, vagy hulladékártalmatlanító nem létesíthető.

/5/ Szilárd vagy folyékony hulladék a település közigazgatási területére más területekről nem hozható be, tárolás illetve ártalmatlanítás céljából, kivéve újrahasznosítás esetén.

/6/ A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.

/7/ A veszélyes hulladék átmeneti tárolása, a vonatkozó jogszabályok szerint, a talaj, a talajvíz, illetve a levegő szennyezése nélkül, zárt térben történhet.

/8/ Veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely, kommunális hulladéklerakó telep, hígtrágyás technológiájú állattartó telep a település igazgatási területén nem létesíthető.

/9/ A hulladékot a hasznosítás elősegítése érdekében a hasznosítási, technológiai, gazdasági lehetőségeknek megfelelően elkülönítve kell gyűjteni.

/10/ Az illegális hulladéklerakók felszámolandók, területük rekultiválandó.

/11/ Az állattartásból keletkezett hulladékokat kivételes gondossággal kell kezelni, hogy a környezetre semminemű káros hatással ne legyen. Az esetlegesen keletkező veszélyes hulladékok elszállításáról a tulajdonosnak kell gondoskodnia.

/12/ Állati tetemek elszállítását és megsemmisítését csak az erre a célra szakosodott és engedéllyel rendelkező vállalkozás végezheti.

²⁶ Hatályon kívül helyezte a 2/2010.(I.27.) Ök. rendelet 12.§. Hatálytalan 2010. január 27-től.

²⁷ Az (1), (3), (8), (9), (10) bekezdéseket hatályon kívül helyezte a 2/2010.(I.27.) Ök. rendelet 13.§. Hatálytalan 2010. január 27-től.

- /13/ A település közigazgatási területén dögkút, dögtemető nem létesíthető. Dögműködés a belterület határától legalább 500,0 m-es védőtávolság biztosításával létesíthető.
- /14/ A jelenleg még csatornázatlan szakaszokon a csatornahálózat kiépüléséig csak zárt szennyvíztároló létesítése engedélyezhető.
- /15/ A szennyvízcsatorna kiépülését követően kötelezni kell az ingatlanulajdonosokat a rákötésre. A meglévő zárt gyűjtőket és az egyedi szennyvízkezelési megoldásokat a szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakoztatása után fel kell számolni.

A zaj elleni védelem 21. §

- /1/ A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében²⁸ a lakóterületre meghatározott határértéket nem haladhatja meg.
- /2/ A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.²⁹
- /3/ Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg.
- /4/ A zaj- és rezgésvédelmi övezeti előírások megtartásáról az építési engedély kérelmében a kérelmezőnek nyilatkoznia kell.

²⁸ a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendeletben

²⁹ Zajvédelmi szempontból - a közlekedésből származó - megengedett A-hangnyomásszint a települési utak mentén nappal 55dB, éjjel 45 dB, egyéb lakóterületeken 50/40 dB.

III. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Beépítésre szánt területek

22. §.

/1/ Medgyesegyháza területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

- | | |
|--|-------------|
| a) Kisvárosias lakóterület | (Lki) |
| b) Kertvárosias lakóterület | (Lke) |
| c) Falusias lakóterület | (Lf) |
| d) Településközpont vegyes terület | (Vt) |
| e) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület | (Gksz) |
| f) Ipari gazdasági terület | (Gip) |
| g) Különleges területek | |
| - sportterület | (K-sp) |
| - temető, kegyeleti park | (K-t, K-kg) |
| - vasúti terület | (K-vá) |
| - múzeumi bemutató terület | (K-bá) |
| - szennyvíztisztító területe | (K-szt) |

Kisvárosias lakóterület

23.§

- /1/ Kisvárosias lakóterület a Szabályozási terven **Lki** jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,0 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ Kisvárosias lakóterületen az OTÉK³⁰-ban felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:
- többlakásos lakóépület;
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
 - sportépítmény;
- /3/ Kisvárosias lakóterületen az OTÉK³¹-ban felsorolt kivételesen elhelyezhető épületek közül, az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén elhelyezhető:
- szálláshely szolgáltató épület;
 - igazgatási épület;
- /4/ Kisvárosi lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:
- üzemanyagtöltő állomás;
 - termelő kertészeti építmény;
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény;
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- /5/ A kisvárosias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK

³⁰ 12.§ (2) bekezdésében

³¹ 12.§ (3) bekezdésében

Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
Lki1	SZ	K	K	30	12,0	40	1,0

K kialakult állapot
SZ szabadonálló beépítés

- /6/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, az 4. § (15, 16, 17) bekezdések figyelembevételével.
- /7/ Az építési övezet építési telkein a fő rendeltetés szerinti funkció legfeljebb 2 épületben nyerhet elhelyezést.
- /8/ Kisvárosias lakóterületen melléképület nem helyezhető el.
- /9/ Kisvárosias lakóterületen a következő melléképítmények helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy;
 - hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m²);
 - építési engedély alapján legfeljebb 0,40 m-es mélységgel, legfeljebb 2m² felületű kirakatszekrény;
 - kerti építmény (lásd fogalommagyarázat);
 - kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, épített tűzrakóhely;
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel;
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő;
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- /10/ Kisvárosias lakóterületen állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek nem helyezhetők el.
- /11/ Kisvárosias lakóterületen, az övezethatár kivételével, épített kerítés nem helyezhető el.
- /12/ Legnagyobb beépítettségként K-val jelölt építési telek beépítettsége tovább nem növelhető, új épület csak meglévő épület bontása esetén, annak alaprajzi kontúrján belül építhető.
- /13/ A Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telken belüli használati módot meg kell tartani. (Zfp–zöldfelület, park)
- /14/ Az övezetben a meglévő lapostetős épületre magastető építhető, s a tetőtér beépíthető.

Kertvárosias lakóterület 24. §

- /1/ Kertvárosias lakóterület a Szabályozási terven **Lke** jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es építménymagasságot³² meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ Kertvárosias lakóterületen az OTÉK³³-ban felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:
- legfeljebb kétlakásos lakóépület;
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- /3/ Kertvárosias lakóterületen az OTÉK³⁴-ban felsorolt kivételesen elhelyezhető épületek közül, az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén elhelyezhető:
- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény;
 - sportépítmény;
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró egyéb gazdasági építmény;
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület.

³² a kifejezést módosította a 2/2010.(I.27.) Ök. rendelet 14.§.

³³ 13.§ (2) bekezdésében

³⁴ 13.§ (3) bekezdésében

- /4/ Kertvárosias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:
- üzemanyagtöltő állomás;
 - szálláshely szolgáltató épület;
 - egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület;
 - önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- /5/ A kertvárosias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szinterület-sűrűség
Lkel	O	700	14	30	4,5	60	0,5

O oldalhatáron álló beépítés

- /6/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, a 4. § (15, 16, 17) bekezdések figyelembevételével.
- /7/ Az építési övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.
- /8/ Kertvárosias lakóterületen a megengedhető legnagyobb szintszám F+T.
- /9/ Az építési övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:
- járműtároló;
 - háztartással kapcsolatos tárolóépület;
 - barkács műhely;
 - műterem;
 - a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye;
 - a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei;
 - kereskedelmi-, szolgáltató épület
- helyezhető el.
- /10/³⁵
- /11/ Kertvárosias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy;
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m²);
 - ³⁶
 - kerti építmény (lásd fogalommagyarázat);
 - kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, épített tűzrakóhely;
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel;
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő;
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- /12/³⁷ Állattartó épület csak saját szükséglet céljára (sertésól maximum 6m², baromfiól 6m², egyéb állattartó épület nem létesíthető) a rendelet 5.sz. mellékletének figyelembevételével.
- /13/ Az építési övezetben elhelyezhető kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó épület bruttó szinterülete az övezeti előírások betartása esetén sem haladhatja meg a 500 m²-t.

³⁵ Hatályon kívül helyezte a 2/2010.(I.27.) Ök. rendelet 15.§. Hatálytalan 2010. január 27-től.

³⁶ Hatályon kívül helyezte a 2/2010.(I.27.) Ök. rendelet 15.§. Hatálytalan 2010. január 27-től.

³⁷ Módosította a 2/2010.(I.27.) Ök. rendelet 15.§.

**Falusias lakóterület
25. §**

- /1/ Falusias lakóterület a Szabályozási terven **Lf** jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, melyen gazdasági épületek is elhelyezhetők.
- /2/ Falusias lakóterületen az OTÉK³⁸-ban felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:
- a)³⁹ legfeljebb kétlakásos lakóépület;
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
 - c) szálláshely szolgáltató épület;
 - d) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
 - e) kézműipari építmény;
 - f) sportépítmény.
- /3/ Falusias lakóterületen az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén önálló főépületként kivételesen elhelyezhető:
- a) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény;
 - b) termelő kertészeti építmény.
- /4/ Falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el üzemanyagtöltő állomás.
- /5/ A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szinterület-sűrűség
Lf1	O	700	14	30	4,5	60	0,5
Lf2	O	1000	14	30	4,5	60	0,5
Lf3	O	1400	14	30	4,5	60	0,5
Lf4	O	2000	18	30	4,5	60	0,5
Lf5	I	700	14	30	4,5	60	0,5

- O oldalhatáron álló beépítés
I ikres beépítés

- /6/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, a 4. § (15, 16, 17) bekezdések figyelembevételével.
- /7/⁴⁰
- /8/ Az építési övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:
- a) járműtároló;
 - b) háztartással kapcsolatos tárolóépület;
 - c) barkács műhely;
 - d) műterem;
 - e) a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye;
 - f) a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei;
 - g) kereskedelmi-, szolgáltató épület
- helyezhető el.
- /9/⁴¹

³⁸ 14.§ (2) bekezdésében

³⁹ Módosította a 2/2010. (I.27.) Ök. rendelet 16.§.

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 2/2010. (I.27.) Ök. rendelet 17.§. Hatálytalan 2010. január 27-től.

- /10/ Falusias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy;
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m²);
 - ⁴²
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz);
 - kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, épített tűzrakóhely;
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel;
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő;
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- /11/⁴³ Az övezeten a felszín alatti vízbázis hidrogeológiai „A” védőövezetén belül önellátást (saját szükséglet) meghaladó állattartást szolgáló épületek, építmények létesítése tilos, „B” védőövezeten belül környezeti hatásvizsgálat eredményétől függően létesíthető. A helyi vízbázis védőterületén kívül állattartó épület létesíthető.
- /12/ Falusias lakóterületen lévő lakatlan, romos épületek elbontásáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- /13/ Amennyiben az épület elbontásáról a tulajdonos magától, illetve felszólításra sem gondoskodik, úgy az Önkormányzat jogosult a tulajdonos költségén elbontani az épületet/építményt.
- /14/ A Szabályozási terven a telek be nem építhető részeként jelölt területen fóliás technológiájú kertészeti építményeken kívül más épület, építmény nem helyezhető el.

Településközpont vegyes terület 26. §.

- /1/ A településközpont vegyes terület a Szabályozási terven **Vt** jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- /2/ Településközpont vegyes területen az OTÉK⁴⁴-ban felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:
- legfeljebb hatlakásos lakóépület;
 - igazgatási épület;
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;
 - egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület;
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
 - sportépítmény;
- /3/ Településközpont vegyes területen az OTÉK⁴⁵-ban felsorolt kivételesen elhelyezhető épületek közül, az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén elhelyezhető:
- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény;
 - termelő kertészeti építmény.
- /4/ Településközpont vegyes területen kivételesen sem helyezhető el:
- üzemanyagtöltő állomás;
 - önálló épületként egyéb gazdasági építmény;
 - önálló főépületként termelő kertészeti építmény.
- /5/ A településközpont vegyes építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 2/2010. (I.27.) Ök. rendelet 17.§. Hatálytalan 2010. január 27-től.

⁴² Hatályon kívül helyezte a 2/2010. (I.27.) Ök. rendelet 17.§. Hatálytalan 2010. január 27-től.

⁴³ Módosította a 2/2010. (I.27.) Ök. rendelet 18.§.

⁴⁴ 16.§ (2) bekezdésben

⁴⁵ 16.§ (3) bekezdésében

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
Vt1	SZ	2000	24	40	6,0	40	0,7
Vt2	O	2000	24	40	4,5	40	0,7
Vt3	O	1000	18	40	4,5	40	0,7
Vt4	Z	2000	18	40	7,5	40	0,7
Vt5	Z	2000	30	40	6,0	40	0,7
Vt6	Z	550	14	40	6,0	40	0,7

- O - oldalhatáron álló beépítés
 SZ - szabadonálló beépítés
 Z - zárt sorú beépítés

- /6/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, a 4. § (15, 16, 17) bekezdések figyelembevételével.
- /7/⁴⁶ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető egy telken.
- /8/⁴⁷ Új gépjárműtárolót új fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben kell elhelyezni, meglévő főrendeltetésű épület esetén külön is el lehet helyezni
- /9/ Településközpont vegyes területen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy;
 - hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m²);
 - építési engedély alapján legfeljebb 0,40 m-es mélységgel, legfeljebb 2m² felületű kirakatszekrény;
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz);
 - kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, épített tűzrakóhely;
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel;
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő;
- /10/⁴⁸ Az építési övezet területén templom építése esetén a megengedhető legnagyobb építménymagasság túlléphető.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
 27. §⁴⁹.

/1/ A Szabályozási terven **Gksz** jellel szabályozott terület-felhasználási egység. A terület elsősorban nem jelentős zavarású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. Nem helyezhető el parkolóház.

/2/ A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeteit, valamint az azok betartandó előírásokat a következő táblázatok szerint kell meghatározni.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	Az építési telek									Az építési hely lehatárolása	

⁴⁶ Módosította a 2/2010. (I.27.) Ök. rendelet 19.§.

⁴⁷ Módosította a 2/2010. (I.27.) Ök. rendelet 20.§.

⁴⁸ Módosította a 2/2010. (I.27.) Ök. rendelet 21.§.

⁴⁹ Módosította a 12/2013. (VIII.28.) Ök. rendelet 3.§. Hatályos: 2013. szeptember 27-től.

2	Építési övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe m ²	Kialakítható legkisebb telek szélessége m	Legnagyobb megengedhető beépítettsége %	Legnagyobb építménymagasság m	Minimális zöldfelületi arány %	Megengedett legnagyobb szintterület sűrűség	Előkert mérete	Oldalkert mérete	Hátsókert
3	Gksz-1	O	2000	30	40%	4,5	40	0,8	5	5	10
4	Gksz-2	SZ	3000	30	40%	4,5	40	0,8	5	5	10
5	Gksz-3	O	2000	20	60%	6,5	20	1,2	0	5	10
6	Gszk-4	SZ	2000	20	50%	6,5	30	1,0	5	3	6

O = oldalhatáron álló beépítés

SZ = szabadon álló beépítés

/3/ Az építési övezet

- a. Belterületen lévő vagy ahhoz közvetlenül kapcsolódó építési telkei – a 4. § (15), (16), (17) bekezdések figyelembevételével – teljes közművesítettség,
- b. Belterülethez közvetlenül nem kapcsolódó építési telkei részleges közművesítettség esetén építhetők be.

/4/ Ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg az építési övezetre előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság túlléphető. Az így alkalmazható legnagyobb építménymagasság 25 méter

/5/ Új épület építési engedélyében, ahol a szabályozási terven beültetési kötelezettség szerepel – a beültetési kötelezettség teljesítését elő kell írni.

/6/ Az övezetekben folytatott tevékenységből a környező lakóterület beépíthető részén a lakóépületekre előírt környezetterhelési határérték betartása szükséges.”

Ipari gazdasági terület

28.§

/1/ Ipari gazdasági terület, a Szabályozási terven **Gip** jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely olyan gazdasági tevékenységű célú épületek elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

/2/⁵⁴ Az ipari gazdasági terület az építmények elhelyezhetősége és használata szerint az alábbi területekre osztható:

- a.) Jelentős mértékű zavaró hatású terület
 - aa) ipari
 - ab) agráripari
 - ac) energiagazdálkodási
- b.) Egyéb ipari terület

Ipari gazdasági terület – agráripari terület

29. §.

/1/ Az ipari gazdasági terület agráripari terület, a Szabályozási terven **Gip-a** jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban a nagyüzemi állattartást szolgáló állattartó majorok, valamint egyéb jelentős környezeti hatással járó mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezésére szolgál.

/2/ Ipari gazdasági terület agráripari területen az OTÉK⁵⁵ alapján önálló épületként elhelyezhető:

⁵⁴ Módosította a 12/2013. (VIII.28.) Ök. rendelet 4.§. Hatályos: 2013. szeptember 27-től.

- a) nagyüzemi állattartó épület és kiszolgáló épületei;
 - a) egyéb mezőgazdasági üzemi létesítmények;
 - b) ⁵⁶egyéb ipari létesítmény, mely az állattartásra nincs káros hatással.
- /3/ Ipari gazdasági terület agráripari területen kivételesen elhelyezhető:
- a) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló szociális épület;
 - b) igazgatási és egyéb irodaépület.
- /4/ Ipari gazdasági terület agráripari területen kivételesen sem helyezhető el:
- a)⁵⁷
 - b) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások;
- /5/⁵⁸ Az ipari gazdasági terület agráripari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Az építési telek							
2	Építési övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe m²	Kialakítható legkisebb telek szélessége m	Legnagyobb megengedhető beépítettsége %	Legnagyobb építménymagasság m	Minimális zöldfelületi arány %	Megengedett legnagyobb szintterület sűrűség
3	Gip-1	SZ	3000	60	30	7,5	40	0,8
4	Gip-2	SZ	10000	80	30	7,5	40	0,8

SZ szabadon álló beépítés

- /6/ Az építési övezet:
- a) belterülethez közvetlenül kapcsolódó építési telkei - a 4. § (15, 16, 17) bekezdések figyelembevételével - teljes közművesítettség
 - b) belterülethez közvetlenül nem kapcsolódó építési telkei részleges közművesítettség esetén építhetők be.
- /7/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.
- /8/⁵⁹ Ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság túlléphető.
- /9/ Az építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását az 4.§ (10) bekezdésekben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.
- /10/ Az újonnan beépítésre kijelölt ipari gazdasági terület agráripari területeken telekalakítási-, valamint építési engedélyt kiadni csak Szabályozási terv alapján lehet.
- /11/ A Szabályozási terv elkészítéséig a területet az 57.§. /2/ bekezdés szerint változtatási tilalom terheli.
- /12/ Ipari gazdasági terület agráripari területen épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.
- /13/ Az építési övezetben a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély ennek meglétekor adható ki.
- /14/ Az övezetben a minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatár mellett min. 10 m-es sávban többszintű növényzet (gyep-, fa- és cserjeszint) telepítése kötelező.

Ipari terület⁶⁰

⁵⁵ 20. §

⁵⁶ Módosította a 2/2010. (I.27.) Ök. rendelet 24.§.

⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 2/2010. (I.27.) Ök. rendelet 25.§. Hatálytalan 2010. január 27-től.

⁵⁸ Módosította a 12/2013. (VIII.28.) Ök. rendelet 5.§. Hatályos: 2013. szeptember 27-től.

⁵⁹ Módosította a 2/2010. (I.27.) Ök. rendelet 26.§.

29/A. §

„(1) A területen elhelyezhető minden ipari tevékenység céljára szolgáló épület és a tevékenységhez kapcsolódó épület.

(2) Az ipari terület építési övezetére vonatkozó előírásokat a következő táblázatok határozzák meg:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	Az építési telek								Az építési hely lehatárolása		
2	Építési övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe m ²	Kialakítható legkisebb telek szélessége m	Legnagyobb megengedhető beépítettség %	Legnagyobb építménymagasság m	Minimális zöldfelületi arány %	Megengedett legnagyobb szintterület sűrűség	Előkert mérete	Oldalkert mérete	Hátsókeret
3	Gip-3	SZ	3000	30	30	6,5	40	1,2	5	5	10

SZ = szabadon álló beépítés

(3) Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be. Saját vízműről történő vízellátás lehetséges.

(4) Ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg az építési övezetre előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság túlléphető. Az így alkalmazható legnagyobb építménymagasság 25 méter.

(5) Az övezetekben folytatott tevékenységből a környező lakóterület beépíthető részén a lakóépületekre előírt környezetterhelési határérték betartása szükséges.

Ipari gazdasági terület – energiaszolgáltatási terület

30. §.

/1/ Az ipari gazdasági terület energiaszolgáltatási terület, a Szabályozási terven **Gip-e** jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban az energiaszolgáltatás építményeinek elhelyezésére szolgál.

/2/ Ipari gazdasági terület energiaszolgáltatási területen az OTÉK⁶¹ alapján önálló épületként elhelyezhető:
biomassza tüzelésű üzem üzemeltetéséhez szükséges építmények.

/3/ Ipari gazdasági terület energiaszolgáltatási területen kivételesen sem helyezhető el:
egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
parkolóház és üzemanyagtöltő állomás.

/4/⁶² Az energiaszolgáltatási terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

⁶⁰ Az alcímet és a 29/A.§.-t beiktatta a 12/2013. (VIII.28.) Ök. rendelet 6.§. Hatályos: 2013. szeptember 27-től.

⁶¹ 20.§

⁶² Módosította a 12/2013. (VIII.28.) Ök. rendelet 7.§. Hatályos: 2013. szeptember 27-től.

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Az építési telek							
2	Építési övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe m²	Kialakítható legkisebb telek szélessége m	Legnagyobb megengedhető beépítettsége %	Legnagyobb építmény-magasság m	Minimális zöldfelületi arány %	Megengedett legnagyobb szintterület sűrűség
3	Gip-e	SZ	2 HA	40	30	40	150	1,0

SZ = szabadon álló beépítés

- /5/ Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.
 /6/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.
 /7/ Az építési övezet területén a megengedhető legnagyobb szintszám F+3.
 /8/ Ha az alkalmazott technológia nagyobb építmény magasságot követel meg az építési övezetben előírt megengedhető maximális építménymagasság túlléphető.
 /9/ Ipari gazdasági terület energiaszolgáltatási területen az építési telek beépíthetőségét a 4.§ /10/ bekezdésben foglaltaknak megfelelően, elvi építési engedélyezési eljárás keretében kell tisztázni.
 /10/ Ipari gazdasági terület energiaszolgáltatási területen épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.
 /11/ Az építési övezet területén új épület csak előzetes környezetvédelmi hatástanulmány alapján létesíthető, mely kötelezettség alól kizárólag a környezetvédelmi hatóság előzetes állásfoglalása alapján mentesülhet a beruházó.
 /12/ A területen a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzs-körmérettel. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély ennek meglétekor adható ki.

Egyéb ipari terület⁶⁴ 30/A. §

- (1) A területen elhelyezhető minden olyan ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási építmény, melyben folyó tevékenységből környező lakóterület beépíthető részén a lakóterületre előírt környezetterhelési határérték nem kerül túllépésre.
 (2) Az egyéb ipari terület építési övezetére vonatkozó előírásokat a következő táblázat előírásai szerint kell meghatározni.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	Az építési telek								Az építési hely lehatárolása		
2	Építési övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe m²	Kialakítható legkisebb telek szélessége m	Legnagyobb megengedhető beépítettsége %	Legnagyobb építmény-magasság m	Minimális zöldfelületi arány %	Megengedett legnagyobb szintterület sűrűség	Előkert mérete	Oldalkert mérete	Hátsókert
3	Gip-4	SZ	2000	20	50	6,5	25	1,2	0	5	10

SZ = szabadon álló beépítés

- (3) Az építési övezet építési telkeit teljes közművesítettséggel kell ellátni.

⁶⁴ Az alcímet és a 30/A.§-t beiktatta a 12/2013. (VIII.28.) Ök. rendelet 5.§. Hatályos: 2013. szeptember 27-től.

Építési engedélyben, ahol a szabályozási terven beültetési kötelezettség szerepel – a beültetési kötelezettség teljesítését elő kell írni

Különleges területek

31. §.

- /1/ Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:
- a) sportterület (K-sp)
 - b) temető, kegyeleti park terület (K-t, K-kgy)
 - c) vasúti terület (K-vá)
 - d) múzeumi bemutató terület (K-b)
 - e) szennyvíztisztítómű területe (K-szt)
- /2/ Különleges területen önálló gépkocsitároló épület elhelyezése nem lehetséges.

Sportterületek (K-Sp)

32.§.

- /1/ Különleges terület sportterület a Szabályozási terven **K-sp** jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ Különleges terület sportterületen kizárólag: sportépítmények;
- a) szabadtéri sportépítmények;
 - b) sportépítmények kiszolgáló létesítményei;
- helyezhetők el.
- /3/ Különleges terület sportterületen lakóépület kivételesen sem helyezhető el.
- /4/ A különleges terület sportterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
K-sp	SZ	5000	40	10	4,5	60	0,15

K kialakult állapot
SZ szabadonálló beépítés

- /5/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, a 4. § (15, 16, 17) bekezdések figyelembevételével.
- /6/ Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.
- /7/ Új sportterület létesítése esetén a tervezett funkciónak megfelelően a parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.
- /8/ Az engedélyeztetésre benyújtott tervdokumentációnak kertészeti tervet is kell tartalmaznia.
- /9/ Sportszarnok elhelyezése esetén az engedélyezési eljárás során utcakép tervet és látványtervet kell készíteni.
- /10/ Sportszarnok építése esetén a megengedhető legnagyobb építménymagasság az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 6 méterrel túlléphető.
- /11/ Legnagyobb beépítettségként K-val jelölt telek beépítettsége tovább nem növelhető.

Temetők, kegyeleti park területe

33.§.

- /1/ Különleges terület temető terület a Szabályozási terven **K-t**, illetve **K-kgy** jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A különleges terület temető terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
K-t	SZ	K	K	5	4,5	80	0,15
K-Kgy	SZ	K	K	5	4,5	80	0,15

K kialakult állapot
SZ szabadonálló beépítés

- /3/ Az építési övezet építési telkei részleges közművesítettség esetén beépíthetők.
- /4/ Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.
- /5/ A temetők körül min. 5 m széles háromszintű növénytakarás biztosítandó.
- /6/ A temető telkétől megtartandó védőtávolság 30m. A védőtávolságon belül új épület, építmény nem helyezhető el, állattartó tevékenység nem folytatható, vízkivételi hely nem létesíthető, valamint étkezési célra történő növénytermesztés, illetve a talaj állékonyságát befolyásoló tevékenység nem folytatható. Meglévő épület esetén az épület felújítható - amennyiben az építési övezet egyéb előírásait kielégíti – meglévő épület felújítható, korszerűsíthető, alapterülete bővíthető, tetőtere beépíthető, de új épület nem helyezhető el.
- /7/ Harangtorony, illetve harangláb építése esetén a megengedhető legnagyobb építménymagasság az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 3 méterrel túlléphető.
- /8/ A kegyeleti park (lásd: fogalommagyarázat) területe nem szolgál temetkezési helyként, azonban az ott lévő síremlékek a távlatban is fenntartandók.

Múzeumi bemutató terület (K-B)

34.§

- /1/ A terület főként a település egyedi értékeinek megóvására, bemutatására elhelyezésére szolgál.
- /2/ A **K-b** bemutató övezetbe a bányászati Baross emlékmúzeum (1859 hrsz) és környezete (1855, 1856/1 hrsz) kerül.
- /3/ Az övezet területén új épület nem építhető.
- /4/ A területen található emlékmúzeum épülete felújítható, de nem bővíthető. A terület úgy rendezendő, hogy a Baross emlékhely és környékének bemutatását biztosítsa.
- /5/ Az övezet területe helyi értékvédelmi terület, melyen új épület nem építhető és a természetes terepszint megváltoztatása kizárólag életveszély elhárítás céljából lehetséges.
- /6/ A különleges terület múzeumi bemutató terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
K-b	SZ	K	K	K	K	60	0,15

K kialakult állapot
SZ szabadonálló beépítés

Vasútállomás terület (K-Vá)

35.§

- /1/ Különleges terület vasútállomás terület a Szabályozási terven **K-vá** jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban vasútállomás és egyéb, a vasút üzemelésével összefüggő gazdasági és intézményi funkciók elhelyezésére szolgál.
- /2/ Különleges terület vasútállomás területen kizárólag:
- vasútállomás épületei;
 - a területet használók – utazóközönség - ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények;
 - vasútállomás gazdasági és irodai kiszolgáló létesítményei;
 - szolgálati lakások.
- helyezhetők el.
- /3/ A különleges terület vasútállomás terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
K-vá	SZ	K	K	40	6,0	60	0,6

K kialakult állapot
SZ szabadonálló beépítés

- /4/ Az építési övezet építési telkei kizárólag teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- /5/ Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.
- /6/ Különleges terület vasútállomás területen legfeljebb 2 építményszintű épület helyezhető el.

Szennyvíztisztítómű területe (K-Szt)

36.§

- /1/ Különleges terület szennyvíztisztítómű terület a Szabályozási terven **K-szt** jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely kizárólag a szennyvízelhelyezés és tisztítás törvényben előírt módon történő elvégzéséhez szükséges műtárgyak elhelyezésére szolgál.
- /2/ A különleges terület szennyvíztisztítómű terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
K-szt	SZ	2000	30	30	4,5	60	0,2

SZ szabadonálló beépítés

- /3/ Az övezet területén minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 5 m-es sávban többszintű növényzet (fa- és cserjesor) telepítése kötelező.
- /4/ A szennyvíztisztító körül kijelölt 150 méteres védőtávolságon belül lakóépület nem helyezhető el.

Beépítésre nem szánt területek

37. §.

- /1/ Medgyesegyháza területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:

Zöldterület	(Zkp)
Erdőterületek:	
Védelmi (védett és védőerdő)	(Ev)
Gazdasági	(Eg)
Mezőgazdasági területek:	
Általános mezőgazdasági terület - szántó	(Má1)
Általános mezőgazdasági terület - szélerómű	(Má-Sz)
Általános mezőgazdasági terület – nádas	(Má-N)
Kertes mezőgazdasági terület	(Mk)
Vízgazdálkodási terület:	
Vízbázis:	(Vb)
Vízfelszín:	(Vf)
Közlekedési terület:	
Közúti	(KÖu)
Közműterület:	
Trafó állomás	(Kmű-E)
Gázközművek	(Kmű-G)

Zöldterület

38. §

- /1/ Zöldterület (közpark, közkert - (lásd fogalommagyarázat) a Szabályozási terveken **Zkp** jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely növényzettel fedett, elsősorban pihenést, kikapcsolódást, játszást szolgáló közterület.
- /2/ Zöldterületen az OTÉK⁶⁵ alapján
- a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.),
 - vendéglátó épület,
 - a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- /3/ A zöldterület legalább 80%-át növényzettel fedetten, több szintben (gyep, cserje, fa) kell kialakítani és fenntartani.
- /4/ A zöldterületen az épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel, 4,5 m-es építménymagassággal helyezhetők el.
- /5/ A zöldterületek rendeltetésszerű, akadálymentes használatát biztosítani kell.
- /6/ A település területén található közparkok területe nem csökkenthető, fel nem osztható.
- /7/ Zöldterületen fák kivágása, csonkolása csak szakember által végezhető akkor, ha azt
- a fák egészségi állapota,
 - balesetveszély elhárítás,
 - vagy közegészségügyi szempontok szükségessé teszik.
- /8/ A zöldterületen csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó – betegséget nem okozó – növények telepíthetők.
- /9/ Az övezet telkein, különösen a gyermek játszószerkezet esetén a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el.
- /10/ A zöldterületek rendeltetésszerű, akadálymentes használatát biztosítani kell.

⁶⁵ 27.§

Hatályos: 2013.09.27.-

/11/ A Szabályozási terven zöldterületként nem szabályozott közterületi zöldfelületek területén is a közparkokra vonatkozó előírásokat kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy területükön épület nem létesíthető.

Erdőterület

39. §

- /1/ Erdőterület a Szabályozási terven **E** jellel jelölt erdő művelési ágú, és a településrendezési terv szerinti erdősítésre javasolt területek.
- /2/ Az erdőterületek rendeltetésük szerint
- | | |
|------------------------------|-------------|
| Védelmi (védett és védőerdő) | (Ev) |
| Gazdasági | (Eg) |
- erdők lehetnek.
- /3/ Az erdőterületeket érintő művelési ág változtatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásokba hatóságként vagy szakhatóságként az erdészeti hatóságot is be kell vonni.
- /4/ Az erdő művelési ág létrejöttéig a területen csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.
- /5/ Az erdőövezetekbe tartozó telkek tovább nem oszthatók, de igény és lehetőség szerint összevonhatók.
- /6/ Erdőterületen csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illeszkedő épületek építhetők.
- /7/ Az erdőövezetekben kerítés csak vadvédelmi vagy természetvédelmi céllal létesíthető.

Erdőterület – védelmi erdők területe (Ev)

40. §

- /1/ A védelmi rendeltetésű erdőterületek a Szabályozási terven **Ev** jellel jelölt területek, melyek elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.
- /2/⁶⁶
- /3/ A védelmi rendeltetésű erdők övezetének területén elhelyezhetők az erdőgazdasági műveléshez szükséges, vagy közérdekből szükséges infrastruktúra építményei (utak, közművek, stb.).
- /4/ Az **Ev** övezetbe tartozó erdőterületek min. 85 %-ban zárt faállománnyal telepítendőek be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki. Új növényállomány telepítésénél elsősorban őshonos fajok használhatók.

Erdőterület – gazdasági erdők területe (Eg)

41. §

- /1/ A gazdasági rendeltetésű erdőterületek a Szabályozási terven **Eg** jellel jelölt területek, melyeken a gazdálkodás elsődleges célja az erdei termékek (lásd fogalommagyarázat) előállítására és hasznosítására.
- /2/ Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezetében **Eg** az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú épületek, építmények helyezhetők el. Az építés feltételei:
- a) a beépíthető telek területe legalább 100.000 m² (10ha),
 - b) a beépítés módja: szabadonálló
 - c) a beépítés mértéke legfeljebb 0,5%,
 - d) a megengedett maximális építménymagasság 4,5 m.

Mezőgazdasági terület

42. §

- /1/ A mezőgazdasági területet a hagyományos mezőgazdasági tájhasználat, a tájkarakter megőrzése, a természeti értékek, a termőtalaj és a termőföld védelme céljából, valamint a gazdasági és településfejlesztési szempontok érvényesítése érdekében a településrendezési terv az alábbi területfelhasználási egységekre osztja:
- általános mezőgazdasági terület **(Má)**

⁶⁶ Hatályon kívül helyezte a 2/2010.(I.27.) Ök. rendelet 28.§. Hatálytalan 2010. január 27-től.

- kertes mezőgazdasági terület **(Mk)**

- /2/ Mezőgazdasági területen a növénytermesztés és állattenyésztés, és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és –tárolás építményei, valamint - a továbbiakban meghatározott esetekben - lakóépületek helyezhetők el.
- /3/ Valamennyi mezőgazdasági övezet területén a 720 m²-nél kisebb földrészleten – egyéb rendelkezések hiányában – az épületek és építmények közül csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor helyezhető el.
- /4/ Mezőgazdasági területen erdő, vízfelület, sportolási célú gyeperdő is létesíthető.
- /6/ Mezőgazdasági területen létesített erdőterületen az erdőterületre vonatkozó szabályozás csak akkor alkalmazható, ha a rendezési terv módosításával az erdő „erdő” területfelhasználásba kerül.
- /7/ Mezőgazdasági területen, tanyatelek kivételével, lakóépület önállóan nem építhető. A lakóépületek magassága nem haladhatja meg a 4,5 métert.
- /8/ Földszintes gazdasági épület az előírt építménymagasságot meghaladóan max. 7,5 m építménymagassággal építhető, amennyiben az alkalmazott különleges technológia ezt szükségessé teszi.
- /9/ Mezőgazdasági területeken kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületek, építmények építhetők.
- /10/ A területen építésre kerülő új épületeket takaró fásítással kell kialakítani,
- /11/ Mezőgazdasági területen az erózióvédelem, és a helyi klíma javításának érdekében mezővédő erdősávok, fasorok telepítendőek a Szabályozási terven jelöltek szerint.
- /12/ Az övezetben a földrészletnek csak a kivett művelési ágú illetve intenzív kertészeti művelés alatt álló része keríthető le, természetes vagy természetbe illő anyag használatával. Egyéb földrészlet nem keríthető le.
- /13/ Mezőgazdasági terület övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges. Ha a szennyvíz a közcsatornába nem vezethető, akkor zárt szennyvíztárolót kell kialakítani, vagy egyedi szennyvíztisztítót kell létesíteni.

Általános mezőgazdasági terület

43. §

- /1/ Általános mezőgazdasági terület a Szabályozási terven **Má** jellel szabályozott, az árutermelő gazdálkodásra alkalmas mezőgazdasági terület.
- /2/ Az általános mezőgazdasági területek építmények elhelyezésének szempontjából
 - általános mezőgazdasági terület – szántó **(Má1)**
 - általános mezőgazdasági terület – szélerómű területe **(Má2)**
 - általános mezőgazdasági terület – gyeperdő **(Má3)**
 - általános mezőgazdasági terület – nádas **(Má4)**rendeltetésűek.
- /3/ Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben nagy létszámú állattartó telep, továbbá bármely gazdaság épület, ha az alapterületük a hozzájuk tartozó udvarral (művelésből kivett területtel) együtt eléri a 6000 m²-t, csak a környezeti hatásokat előzetesen tisztázó elvi engedély szerint létesíthetők.
- /4/ A hidrogeológiai védőzónán belül eső általános mezőgazdasági területeken épületek, illetve építmények csak e rendelet 5. sz. mellékletében szabályozott előírások alapján létesíthetők⁶⁷.

Általános mezőgazdasági terület – szántó (Má1)

44. §

- /1/ Az **Má1** övezet a nagyüzemi árutermelő gazdálkodásra is alkalmas terület.
- /2/ Az övezetben a növénytermesztés, a környezetet nem szennyező állattartás, továbbá az ezekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei és lakóépület létesíthető.
- /3/ ⁶⁸Az **Má1** jelű övezetben az építmény elhelyezés – a szükséges mértékű mezőgazdasági művelésből történő kivonás után- feltételei a következők:

⁶⁷ a 123/1997 (VIII.18) Korm. rendelet alapján

⁶⁸ Módosította a 2/2010. (I.27.) Ök. rendelet 29.§.

- a legkisebb telekméret 6000 m²
 - a legkisebb telekszélesség 30 m²
 - beépítés módja : szabadon álló
 - legnagyobb építménymagasság 4,5m
 - amennyiben az alkalmazott technológia megköveteli, abban az esetben lehetőség van a megengedett legnagyobb építménymagasságtól eltérni
- /4/ Az övezetben gazdasági épületek - amennyiben a technológia megköveteli – az övezetben előírtaktól eltérően legfeljebb 7,5 m-es építménymagasságig építhetők.
- /5/-/8/⁶⁹
- /9/⁷⁰ A birtokközpont épületegyüttese körül 10 méter széles takaró erdősáv létesítendő, kivéve azokat a birtokközpontokat, ahol a birtokközpont beépítésre szánt területtel határos. Ott védőerdősáv létesítése nem szükséges.
- /10/ **Má1** jelű övezetben művelés alól kivett, korábban kialakított tanya (lásd fogalommagyarázat) területen lakóépület, mezőgazdasági hasznosítás gazdasági építménye és terepszint alatti pince építhető maximum 3% beépítettséggel, amelyen belül a lakóépület alapterülete a maximum beépítettség fele lehet.

Általános mezőgazdasági terület – szélrómú területe (Má2)

45. §

- /1/ Az általános mezőgazdasági terület, szélrómú park terület **Má2** övezetében csak a szélrómú park üzemeléséhez szükséges műtárgyak, berendezések helyezhetők el, a terület kizárólag szántóként vagy gyepként hasznosítható.
- /2/-/7/⁷¹
- /8/ Az egyes tornyok elhelyezésére csak a minimálisan szükséges terület vehető igénybe abból a célból, hogy a mezőgazdasági terület továbbra is összefüggően művelhető legyen.
- /9/ A szélrómú park területén a mezőgazdasági termelés zavartalanságát biztosítani kell.
- /10/ A tervezett szélrómú park területén meglévő épületek felújíthatók, új épület nem építhető.
- /11/ A szélrómú park határán túl a már megépült tornyot figyelembe véve csak a dőléstávolság betartásával lehet bármilyen építményt elhelyezni.
- /12/ A szélkerekek működtetéséhez szükséges bármilyen épületet csak ipari gazdasági területen szabad elhelyezni.
- /13/ A szélrómú megközelítését biztosító mezőgazdasági utakat legalább 4,0 m szélességben nagy teherbírású szőrt útalapként kell kiépíteni.

Általános mezőgazdasági terület – gyep (Má3)

46. §

- /1/ A Szabályozási terven **Má3** jellel jelölt övezet a gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó mezőgazdasági termelés megőrzésére, kialakítására szolgál.
- /2/ **Má3** övezetben épület, építmény nem helyezhető el.

Általános mezőgazdasági terület – nádas (Má4)

47. §

- /1/ Általános mezőgazdasági terület – nádas **Má4** övezetben épületek, építmények elhelyezése tilos. Ebben az övezetben a természetes állapot fenntartására kell törekedni, a területen feltétlenül szükséges bolygatás csak költési időszakon kívül engedélyezett úgy, hogy az ott élő állatok minimális zavarásával történjen.

⁶⁹ Hatályon kívül helyezte a 2/2010. (I.27.) Ök. rendelet 30.§. Hatálytalan 2010. január 27-től.

⁷⁰ Módosította a 18/2011.(IX.28.) Ök. rendelet 2.§. Hatályos 2011.október 28-tól.

⁷¹ Hatályon kívül helyezte a 2/2010. (I.27.) Ök. rendelet 31.§. Hatálytalan 2010. január 27-től.

Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

48. §

- /1/ A kertes mezőgazdasági terület a Szabályozási terven **Mk** jellel jelölt a kisüzemi jellegű termelés, illetve saját ellátást szolgáló, valamint az aktív szabadidő eltöltését szolgáló kertészeti tevékenység helyszíne.
- /2/ A kertes mezőgazdasági területen a kertészeti termelést (növénytermesztés), a termékfeldolgozást és a tárolást szolgáló építmények, helyezhetők el. Lakóépület nem építhető. Lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.
- /3/ Az **Mk1** jelű övezetben az épületek, építmények elhelyezésének feltételei a következők:
 - a) az övezetben a kialakítható legkisebb telekméret 1500m²
 - b) az övezetben a beépíthető legkisebb telekméret 3000 m²
 - c) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 20 m
 - d) a beépítés módja: szabadonálló
 - e) legnagyobb beépíthetőség: 3%
 - f) legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
 - g) terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 1%
 - h) építhető épület alapterülete legfeljebb 120 m² lehet
- /4/ Az **Mk2** jelű övezetben az épületek, építmények elhelyezésének feltételei a következők:
 - a) az övezetben a kialakítható legkisebb telekméret 3000m²
 - b) az övezetben a beépíthető legkisebb telekméret 6000 m²
 - c) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 40 m
 - d) a beépítés módja: szabadonálló
 - e) legnagyobb beépíthetőség: 3%
 - f) legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
 - g) terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 1%
 - h) építhető épület alapterülete legfeljebb 240 m² lehet
- /5/ A terület földrészletein az épületeket legalább 5,0 m-es előkerttel és 3,0 m-es oldalkerttel kell elhelyezni.
- /6/ Az övezet területén telekalakításra, építésre csak akkor adható ki engedély ha a telek közterületről, vagy közterületről nyíló magánútról megközelíthető.
- /7/ Az övezet területén kialakítható magánút min. szélessége 6,0 m.
- /8/ A területen fekvő földrészletek csak akkor oszthatók meg, ha a megosztás során a/3/ bekezdés a) pontja illetve a /4/ bekezdés a) pontja szerinti minimális teleknagyságnál kisebb területű földrészletek nem keletkeznek. A megosztás során létrejövő földrészletek megközelítéséhez szükséges közút kialakításáról saját terhükre, a megosztásra kerülő földrészletek tulajdonosai kötelesek gondoskodni. A megosztás során nyúlványos földrészlet nem alakítható ki.
- /9/ A terület földrészletein csak drótfonat kerítés, vagy áttört léckerítés építhető, tömör, vagy tömör lábazatú kerítés nem létesíthető. A területen 80 cm-nél magasabb támfal nem építhető, továbbá tilos a természetes talajszint 1,0 m-nél nagyobb méretű megváltoztatása. Támfal csak kő, rézsűelem, vagy faanyagú lehet.
- /10/ A terület földrészletein különálló ürgödrös árnyékszék, vagy WC csak akkor építhető, ha más épület nem épül. WC építése esetén a keletkező szennyvíz elhelyezésére zárt szivárgásmentes szennyvíztárolót kell építeni, és az összegyűjtött szennyvíz elszállításáról gondoskodni kell, vagy a szennyvízkezelést házi szennyvíztisztító kisberendezéssel kell megoldani.
- /11/ Föld feletti gáztartály nem helyezhető el.

Vízgazdálkodási terület

49. §

- (1) Vízgazdálkodási terület – vízfelület - a Szabályozási terven **Vb** illetve **Vf** jellel jelölt területfelhasználási egység.
- (2) A **Vf** jellel szabályozott területfelhasználási egység az álló- és folyóvizek, öntöző, és belvízelvezető csatornák medre és parti sávja.

- (3) A **Vb** jellel jelölt területfelhasználási egység a vízbeszerezési területek, vízkivételi helyek területe, amely területbe a regionális és települési vízműutak, víztározók, és egyéb vízművek területe tartozik.
- (4) Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK⁷² előírásait kell alkalmazni.
- (5) A vízgazdálkodási területeken bármilyen tevékenységet folytatni, illetve építményeket elhelyezni csak a vízügyi jogszabályoknak megfelelően szabad.
- (6) Vízgazdálkodási területen kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
- (7) A vízfolyások, csatornák, árkok karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6,0-6,0 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény nem lehet.
- (8) A természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül, tavak partjától számított 100 m-en belül épület nem helyezhető el.
- (9) A védőművek (töltések) oldalában tilos minden olyan tevékenység, amely a védőmű állékonyságát veszélyezteti, a meglévő élővilágot megzavarja.
- (10) Vízgazdálkodási területen horgászállások csak a Vízügyi Igazgatóság és a Nemzeti Park engedélyével helyezhetők el, kizárólag ideiglenes jelleggel.
- (11) A vízgazdálkodási területeken kiemelt figyelemmel kell lenni a vizek védelmére. A felszíni/felszín alatti vizek minőségét veszélyeztető tevékenység nem végezhető.

Közlekedési területek általános előírásai

50. §

- /1/ Az OTÉK szerint meghatározott, közúti közlekedést szolgáló közlekedési területek a Szabályozási terven a **KÖu** és **Kök** jellel jelölt területfelhasználási egységbe tartoznak.
- /2/ A közlekedési területen belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet.
- /3/ Közlekedési célra területet alakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, az OTÉK-nak és jelen tervnek megfelelően szabad.
- /4/ A magánutak kialakítását telekalakítási terv (lásd fogalommagyarázat) készítése során kell meghatározni, jelen előírások, és az érintett szakhatóságok állásfoglalásának figyelembe vételével. Medgyesegyháza területén 6,0 m szélesség alatt magánút nem alakítható ki
- /5/ Magánút kialakítása esetén az út- és közműépítési tervek engedélyezési eljárásába az önkormányzat mellett az érintett szakhatóságokat is be kell vonni.
- /6/ Az építési (szabályozási) szélességen belül a közmű létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.
- /7/⁷³ Közlekedési területek lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza. Az övezeti tagolódást a Szabályozási terv határozza meg, kivéve a Petőfi Sándor, a Moravszki, Wesselényi, József A., Báthory utcákat, amelyeknek besorolása **Köu-6**-az alábbiak szerint:

Út	Közlekedési terület jele	kategória ⁶⁴	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság	
				belterület	külterület
4429 j. összekötő út külterületi szakasza	KÖu-2	Külterületi összekötőút	Meglévő (14-20 m)	-	50m-50m
4434 j. összekötő út külterületi szakasza	KÖu-2	Külterületi összekötőút	Meglévő (22-28 m)	-	50m-50m
44342 jelű összekötő út külterületi	KÖu-2	Külterületi összekötőút	Meglévő (20-22 m)	-	50m-50m

⁷² 30. §

⁷³ A bekezdés első mondatát módosította a 2/2010. (I.27.) Ök. rendelet 32.§.

szakasza					
Szabadkígyósi összekötő út külterületi szakasza	KÖu-2	Külterületi összekötőút	Tervezet (30 m)	-	50m-50m
Bánkúti összekötő út külterületi szakasza	KÖu-2	Külterületi összekötőút	Tervezet (30 m)	-	50m-50m
Dózsa Gy. utca, Szondi utca (4429 j. összekötő út belterületi szakasza)	KÖu-4	gyűjtőút	Meglévő (20-22 m)	-	-
Hősök útja, Gárdonyi utca (4434 j. összekötő út belterületi szakasza)	KÖu-4	gyűjtőút	Meglévő (20-22 m)		
Kossuth utca (44342 j. összekötő út belterületi szakasza)	KÖu-4	gyűjtőút	Meglévő (20 m)	-	-
Tervezett szabadkígyósi összekötő út belterületi szakasza	KÖu-6		Tervezett (22 m)	-	-
Tervezett iparterületi összekötő út	KÖu-6		Tervezett (22 m)	-	-
Zsilinszky utca	KÖu-6		Tervezett (20 m)	-	-
Lakó és kiszolgáló utak	KÖu-10		Meglévő (12-20 m)	-	-
121 sz. vasútvonal	KÖk		Meglévő	50m-50m	50m-50m
Petőfi utca ⁷⁴	Köu-6	gyűjtőút	tervezett (20 m)	-	-
Moravszki utca ⁶³	Köu-6	gyűjtőút	tervezett (18 m)	-	-
József A. utca ⁶³	Köu-6	gyűjtőút	tervezett (20 m)	-	-
Báthory utca ⁶³	Köu-6	gyűjtőút	tervezett (20 m)	-	-
Wesselényi utca ⁶³	Köu-6	gyűjtőút	tervezett (18 m)	-	-
Szabadság utca ⁷⁵	Köu-6	Gyűjtőút	Meglévő 20,4	-	-
Baross utca ⁶⁴	Köu-6	Gyűjtőút	Meglévő	-	-

⁷⁴ A táblázatot kiegészítette a 2/2010. (I.27.) Ök. rendelet 33.§.

⁷⁵ A táblázatot kiegészítette, egyben a táblázat többi útjának kategóriába sorolásánál a tervezési osztályba sorolások törölte az 5/2011. (II.2.) Ök. rendelet 2.§. Hatályos 2011. március 4-től.

			12,20		
--	--	--	-------	--	--

- /8/ A közutak védőtávolságán belül építési engedélyt csak a közút kezelőjének hozzájárulásával szabad megadni.
- /9/ A külterületi utak mentén min. 8 m tótávolsággal fasor telepítendő.
- /10/ Jelenleg is működő intézmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek parkolása közterületi parkolóval is megoldható helyi parkolási rendelet alapján.
- /11/ Meglévő épületek funkcióváltásával létrejövő új parkolási igények esetében, amennyiben a telken belüli parkolás fizikailag nem megoldható, vagy csak aránytalanul nehezen lenne megvalósítható, a parkolás, helyi parkolási rendelet alapján, közterületen is lehetséges.
- /12/ A saját telken kívüli parkolóhely kialakításának feltételeit az Önkormányzat külön helyi parkolási rendeletben, a jogszabályban rögzített módon határozza meg.
- /13/ A parkolási rendelet megalkotásáig parkolóhelyet a telken belül kell biztosítani.
- /14/ A koncentrált parkolási igények kielégítésére a település területén az alábbi helyeken új parkolók létesítése lett tervezve:
- a temető előtt 10 parkoló állás,
 - Tűzép telep előtt (Szondy 34 sz.) 5 parkoló állás
 - régi tűzoltóság előtt 3 parkoló állás
 - Szociális otthon előtt 8 parkoló állás
 - Kossuth tér 13 sz. előtt és vele szemben 4 – 4 parkoló állás
 - Kossuth tér 11 sz.(posta) szemben 4 parkoló állás
 - Kossuth tér oldalában 18 parkoló állás
 - Dózsa Gy. 2 sz. előtt 3 parkoló állás
 - Dózsa Gy. 20 sz. előtt 4 parkoló állás
 - Dózsa Gy. 25 sz. előtt 3 parkoló állás
 - Dózsa Gy. 30 sz. előtt 2 parkoló állás
 - Dózsa Gy. 33 sz. előtt 2 parkoló állás
 - Dózsa Gy. 35 sz. előtt 2 parkoló állás
 - Dózsa Gy. 37 sz. előtt 2 parkoló állás
 - Dózsa Gy. 51 sz. előtt 2 parkoló állás
 - Dózsa Gy. 53 sz. előtt 2 parkoló állás
- Dózsa Gy. és a Kiss Ernő utca sarkán 2 parkoló állás**
- /15/ A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni parkolóhelyet fásítani kell. Minden megkezdett 4 parkolóhely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa ültetendő.
- /16/ A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményekhez olyan utat, ill. területet kell biztosítani, amely alkalmas tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.
- /17/ Az utak burkolatának kialakításakor és a tűzcsapok elhelyezésekor figyelemmel kell lenni, hogy a tűzcsapról a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.
- /18/⁷⁶ Belterületi gyűjtőutak kiépítése időben eltérő ütemekben is engedélyezhető a burkolat szélessége vonatkozásában. Első ütemben minimum 4 m-es burkolatszélességet kell kialakítani. Fasorok csak teljes burkolatszélesség figyelembevételével helyezhetők el.
- /19/ A Wesselényi utca még ki nem épített szakaszán a közterület keskenysége miatt (11,2 méter), 100 méter hosszon 5,00 méteres burkolatszélesség építhető ki, útszűkület jelzőtáblák kihelyezése mellett. Az utca további szakaszán a teljes burkolatszélesség 6,00 méter.

⁷⁶ A (18) és (19) bekezdéseket beiktatta a 2/2010. (I.27.) Ök. rendelet 34.§.

IV. FEJEZET KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS

Általános előírások

51. §.

- /1/ A meglévő és a tervezett, építendő közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a vezetékes hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közművek és biztonsági övezetük helyigényét a Földhivatalnál szolgálmi jog bejegyzésével kell fenntartani. Közművek számára új szolgálmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz. A már szolgálmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgálmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.
- /2/ A szabályozás terven Kmü-E és Kmü-G övezeti jellel jelölt terület transzformátor állomás valamint gázfogadó állomás számára biztosított, illetve fenntartott terület.
- /3/ A közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásai, a megfelelő ágazati szabványok és előírások mellett a jelen HÉSZ-ben rögzített szabályokat is figyelembe kell venni. Az ágazati előírásokban rögzített védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- /4/ A közmű létesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, illetve a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag) figyelemmel kell lenni.
- /5/ A közművesítésre kerülő területen levő telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.
- /6/ Új út építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, belterületen a közvilágítás megépítéséről, út rekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról is gondoskodni kell.
- /7/ A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- /8/ A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetések a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A beépítésre szánt területeken a területet kiszolgáló közművezetékek nyomvonalát és helyét úgy kell elrendezni, hogy az utcákban egyoldali, kedvező esetben kétoldali fásor telepítését ne akadályozzák meg.
- /9/ A területen tereprendezési és feltárási munkát csak szakhatóságok és az érintett közmű üzemeltetők hozzájárulásával, szükség esetén felügyeletével szabad végezni.
- /10/ A településen építés, vagy használati mód megváltoztatásának engedélyezése akkor lehetséges, ha:
 - a központi belterületen, a beépített, illetve beépítésre szánt területeken, valamint a belterület beépítésre nem szánt részein is a teljes közműellátás rendelkezésre áll, biztosított a villamosenergia és a vezetékes ivóvíz ellátás, valamint a jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek;
 - a külterület beépítésre nem szánt részén az illetékes hatóság⁷⁷ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás biztosított, valamint a jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek.

Vízellátás - tűzvédelem

52. §

⁷⁷ ÁNTSZ

- /1/ A közigazgatási területre eső vízmű kutak hidrogeológiai védőidomát figyelembe kell venni és annak előírások szerinti védelmét biztosítani kell. Védőidomon belül csak az előírások szerinti területhasznosítás engedélyezhető.
- /2/ A mértékadó külső tűzvíz szükségletet a hálózaton biztosítani kell⁷⁸.
- /3/ Új utak tervezése esetén a vízvételi helyek mellett úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy a tűzoltó gépjárművek mellett legalább egy forgalmi sáv szabadon maradjon.
- /4/ A szükséges oltóvizet az egyes létesítmények használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- /5/ Az ivóvízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.
- /6/ A tűzcsapokat a védeni kívánt létesítménytől max. 100 m – közúton mért – megközelítési távolságra kell elhelyezni.
- /7/ A tűzcsapokat egymástól 5,0 m-nél közelebb nem szabad telepíteni.
- /8/ A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében – lehetőség szerint – körvezetékként kell kiépíteni.
- /9/ Mindenféle házi-kút létesítése engedélyköteles. (Amennyiben a tervezett kút házi vízszükséglet kielégítése céljából készül és a tervezett vízhasználat nem haladja meg az 500 m³/év mennyiséget, valamint a talajvíz réteget, illetve az első vízadó réteget csapolja meg, akkor az Önkormányzat jegyzője engedélyezi a kút létesítését. Minden egyéb esetben a vízügyi hatóság az engedélyező hatóság.)

Szennyvízelvezetés

53. §

- /1/ A vízbázis, a talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizekkel a környezetet nem szabad szennyezni, ezért:
 - a) Belterületen építési engedély csak teljes közművesítettség megléte esetén adható.
 - b) A csatornahálózat kiépítéséig szigorúan vízzáró gyűjtőmedencékbe kell a szennyvizeket összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállíttatni.
 - c) A majd csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követő egy éven belül kötelezni kell az érintett telkeket a közcsatornára való rákötésre.
 - d) A szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg sem engedélyezhető.
 - e) Nyílt árokra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - f) A beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha :
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 5 m³-t és a közcsatorna hálózat még nem került kiépítésre, a település közcsatornázásának kiépítését követően pedig nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül, akkor a közcsatorna hálózat kiépítéséig, a szennyvizeket ellenőrzötten, zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt engedéllyel rendelkező folyékony hulladék ártalmatlanító telepre kell szállítani. Ha a közcsatorna hálózat a területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat egy éven belül kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m³-t, a majd kiépítendő közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m távolságon belül nem lehet, megfelelő befogadó rendelkezésre áll továbbá egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok⁷⁹ hozzájárulnak, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a

⁷⁸ a 35/1996. (XII. 29.) BM rendeletben foglalt Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSz) szerint

⁷⁹ ÁNTSZ, I. fokú környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság

befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság⁸⁰ meghatároz. Amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 5 m³-t, de bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető, ki kell várni a közcsontra csatlakozás lehetőségét, különben addig új építési engedély nem adható.

- /2/ Bármely övezetben kibocsátott szennyvíz szennyezettségének meg kell felelnie a kommunális szennyvíz szennyezettség mértékének, a későbbi közcsontra való rákötési előírásoknak. A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani. (Állattartással összefüggően keletkező szennyvíz kezelése-elhelyezése egyedi megoldást igényel, amelyhez a szakhatóságok⁸¹ engedélyének a beszerzése is szükséges.)

Csapadékvíz elvezetés

54. §

- /1/ Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető!
- /2/ A csapadékvíz elvezetésére:
- a) a már beépített területeken a meglévő nyílt árkos felszíni vízelvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fenntartható. Ezekben a területeken a szilárd burkolat kiépítésével, vagy rekonstrukciójával egyidejűleg kell a felszíni vízelvezetést hidraulikailag méretezett elvezetési rendszerrel kiépíteni. (Vízvezetési tanulmányterv készítendő a vízelvezetési mód meghatározására),
 - b) az új beépítésre szánt területeken célszerű a komfortosabb környezetet eredményező zárt csapadékvíz elvezető rendszert kiépíteni; a beépítésre nem szánt területeken legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni és annak zavarmentes üzemét folyamatos karbantartással kell biztosítani.
- /3/ A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- /4/ A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás, telekosztás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- /5/ A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni. Ezekről a parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba. Szilárd burkolat nélkül, vagy gyephézagos burkolattal parkoló létesítése tilos.
- /6/ A telekhatárra épített épületek ereszcsontrókat csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni. Utcai vízelvezetés kiépítésének hiányában vissza kell vezetni az ereszcsontrókatól összegyűjtött vizet telken belülré. A terepszint feletti, közterületre nyúló ereszcsontrókat le kell bontani.
- /7/ A településen előforduló, fel nem tárt okból eredő épületkárosodásra tekintettel, a terepszint alatti építkezésnél a talaj és rétegvizek továbbvezetését meg kell oldani, a víz áramlási útját elzárni tilos. Magas talajvíz állásos területen építeni csak talajmechanikai szakvélemény alapján lehet, az abban előírtak szigorú betartásával.
- /8/ Élővízbe közvetlenül vizet bevezetni csak a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után és vízjogi létesítési engedéllyel - az abban előírtak betartásával - lehet.
- /9/ A vízfolyások partéleitől 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken az árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m-es sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni.

⁸⁰ I. fokú környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság

⁸¹ ÁNTSZ, I. fokú környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság

- /10/ Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, stb.) egyéb célra hasznosítani, a medret érintő bármilyen korrekciót csinálni, új vízfelületet létesíteni csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes szakhatóság⁸² engedélyével szabad.

Gázvezeték hálózatok
55. §

- /1/ Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.
- /2/ Házi gáznyomásszabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.
- /3/ Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

⁸² I. fokú környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság

Villamosenergia-hálózatok

56. §

- /1/ A villamos energia szállítására és átalakítására szolgáló föld feletti távvezetékek, villamos szabadvezetékek, erőművek, alállomások és villamosművek a vonatkozó, mindenkori hatályos biztonsági övezettel rendelkeznek⁸³.
- /2/ A középvezetési hálózatok és berendezések további tervezési és kivitelezési munkái során be kell tartani a vonatkozó mindenkori hatályos előírásokat⁸⁴.
- /3/ A belterületen, a beépítésre szánt területeken új közép-, kismegfeszítésű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatokat célszerűbb föld alatti elhelyezéssel építeni. Ha a föld alatti elhelyezés nem valósítható meg, akkor egy oldali közös oszlopsoron kell ezeket a villamosenergia szolgáltatás t nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- /4/ A villamosenergia ellátás hálózatának föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási szabadvezetékeket és a hírközlési hálózatokat közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

Távközlési hálózatok⁸⁵

57. §

- /1/ A belterületen, a beépítésre szánt területeken új vezetékes hírközlési hálózatokat föld alatti elhelyezéssel kell építeni. Ha a föld alatti elhelyezés nem valósítható meg, akkor egy oldali közös oszlopsoron kell ezeket a villamosenergia ellátási és hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- /2/ A hírközlési hálózatának föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetékeket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- /3/ Hálózatbővítést a meglévő távközlési alépítmények felhasználásával, és/vagy új csőhálózat/oszlopsor kiépítésével kell megoldani.
- /4/ A tervezett alépítményi csőszámnak és megszakító létesítményeknek a tervezési terület 100%-os ellátását kell szolgálnia.
- /5/ A tervezett hálózatot a járdák alatt, vagy zöldsávban kell elhelyezni. Ide kell telepíteni az alközpontokat összekötő törzs- és átkérő kábelhálózatokat is.
- /6/ Nyilvános távbeszélő állomást elsősorban a nagyobb tömegeket vonzó épületek közterületi frontján kell elhelyezni.
- /7/ Légvezetékes távközlési hálózat a bel- és a külterületen egyaránt építhető.
- /8/ A 0,4 kV-os villamos hálózattal közös tartószerkezeten való elhelyezést a délalföldi⁸⁶ Áramszolgáltatóval, illetve a helyi Önkormányzattal előzetesen egyeztetni kell.

⁸³ Villamosenergia Szolgáltatási törvény, a 34/1995.(IV.5.) Korm. rendeletben és a vonatkozó szakági Miniszteri rendeletekben, illetve a vonatkozó törvényerejű rendeletekben, továbbá a MSz.151; MSz.172; MSz.7487 számú magyar szabványokban rögzített

⁸⁴ Villamosenergia Szolgáltatási törvény, a 34/1995. (IV.5.) Korm. Rendelet, és a vonatkozó szakági Miniszteri rendeletek, illetve a vonatkozó törvényerejű rendeletek

⁸⁵ A vonatkozó jogszabályi háttér: mindenkori hatályos Távközlési Törvény a 29/1999. (X.6.) KHVM rendelet, a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet (a 12/2003 III. 24. BM rendelettel módosított változata); a 32/2000. (XI. 16.) EüM rendelet, valamint az OTÉK idevonatkozó rendelkezései

⁸⁶ A kifejezést módosította a 2/2010. (I.27.) Ök. rendelet 35.§.

V. FEJEZET
A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

58.§

- /1/ A település területének rendezése során a következő sajátos jogintézmények alkalmazhatók:
- a) változtatási tilalom
 - b) beültetési kötelezettség,
- /2/ Medgyesegyháza területén változtatási tilalom terheli a Szabályozási terv hatálybalépéséig, de legfeljebb a jelen rendelet hatálybalépését követő 3 évig a 6 számú melléklet /1/ pontja szerinti területeket.
- /3/ A változtatási tilalom a határidő letelte után automatikusan megszűnik.
- /4/ A változtatási tilalom elrendelését az építési hatóság⁸⁷e rendelet kihirdetését követő 60 napon belül köteles határozattal az érintettekkel közölni.
- /5/ A település területén beültetési kötelezettség terheli a 6. számú melléklet /2/ pontja szerinti ingatlanokat.
- /6/ A beültetési kötelezettség elrendelését az építési hatóság⁸⁸e rendelet kihirdetését követő 60 napon belül köteles határozattal az érintettekkel közölni.
- /7/ Az beültetési kötelezettséget az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

⁸⁷ Építési törvény 20.§ (3) bekezdés

⁸⁸ Építési törvény 29.§ (5) bekezdés

VI. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK
59. §

- /1/ E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba, és ezzel egyidejűleg Medgyesegyháza Önkormányzata Képviselőtestületének:
- a) 10/1994. (VI.14.) Ök. rendelete a külterület szabályozásáról;
 - b) 13/1996. (VII. 31.) Ök. rendelete a helyi építésügyi előírásokról;
 - c) 32/2000.(XII.20.) Ök. rendelete a nagyközség külterületi ipari terület építési szabályozásáról;
 - d) 33/2000.(XII.20.) Ök. rendelete a nagyközség külterületi Haladás I. majori terület építési szabályozásáról;
 - e) 34/2000.(XII.20.) Ök. rendelete a nagyközség külterületi Mogyorós-Dinnyés építési szabályozásáról;
 - f) 35/2000.(XII.20.) Ök. rendelete a nagyközség külterületi Haladás II. major építési szabályozásáról;
 - g) 36/2000.(XII.20.) Ök. rendelete a nagyközség külterületi Rózsa major építési szabályozásáról;
 - h) 37/2000.(XII.20.) Ök. rendelete a nagyközség külterületi László major építési szabályozásáról;
- hatályát veszti.**
- /2/ Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

⁸⁹Záradék: „E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.”

Medgyesegyháza, 2007. augusztus 22.

Dr. Nagy Béla
Polgármester

Gácsér Béla
Jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése 2007. augusztus 29-én megtörtént.

Gácsér Béla
jegyző

⁸⁹ A záradékkal kiegészítette a 19/2009.(VIII.26.) Ök.r. 1.§-a.

MELLÉKLETEK

1. sz. melléklet

Fogalommagyarázat

E rendelet alkalmazásában:

1. **Beépítettség:** a bruttó földszinti alapterület és a telekterület hányadosa
2. **Birtokközpont:** A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki. (Mezőgazdasági birtoktest: egy mezőgazdasági birtokközpontozóhoz tartozó, attól – a közigazgatási egységtől függetlenül – legfeljebb 20 km-es távolságon belüli, az ingatlanvilágban önálló helyrajzi számon bejegyzett és azonos családi mezőgazdasági vállalkozás tagjainak tulajdonában álló termőföldterületek és a működéshez szükséges üzemi és lakó építmények elhelyezésére szolgáló kivett területek összessége.) A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont).
3. **Építési hely (telek beépíthető része):** az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt területre, amelyen - a védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület(ek) elhelyezhető(k).
4. **Építési vonal:** az a hely, ahová az épület homlokvonala kerül, az előkertre vonatkozó előírások betartásával.
5. **Erdei termékek:** Fa erdei termékek: faanyag, szaporítóanyag, karácsonyfa, bot, vessző, díszítőgally. „Nem fa” erdei termékek: gomba, vadgyümölcs, gyógynövény, vadhús.
6. **Főépület:** fő rendeltetés szerinti funkciójú épület.
7. **Jelentős zavaró hatás:** különlegesen veszélyes (pl: tűz-, robbanás-, fertőző-veszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó tevékenységből eredő hatás
8. **Kegyeleti park:** Olyan Korábban temetőként használt önálló terület, mely ma már nem szolgál temetőként, illetve a temető azon része, ahol a sírok fenntartása, gondozása megtörténik, de temetést már nem végeznek, azonban síremlékei fennmaradtak és távlatban is fenntartandók.
9. **Kertészeti szakvélemény (fakivágásról):** Okleveles kertészmérnök által készített dokumentáció, melynek tartalma:
műszaki leírás és számítás, helyszínrajz, a kivágandó fák értékelése (fafaj, méret, egészségi állapot), a kivágás oka és a pótlás módja.
10. **Kerti építmény:** hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz
11. **Kialakult telek:** a település területén azon tömbbe tartozó telek, ahol a tömb felosztása már megtörtént, a tömbben található telkek tovább nem oszthatók.. Telekhatárkorrekció a K jel mellett zárójelben jelölt mértékig lehetséges. Amennyiben a K jel mellett zárójelben szám nem található, úgy a telekalakítást telekegyesítésen kívül nem végezhető.
12. **Kötelező telekhasználat:** Adott építési övezeten belül a telek azon része, ahol a terv nem biztosít építési helyet, s emellett konkrétan megjelöli e telekrész használatát. Kötelező telekhasználat lehet erdő (E), földterület/park (PARK), sportolási célú terület (Sp), parkoló (P).
13. **Közkert:** 1ha- nál kisebb területű közcélú zöldterület
14. **Közpark:** 1 ha- nál nagyobb területű közcélú zöldterület
15. **Melléképület:** fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület.
16. **Nem jelentős zavaró hatás:** minden olyan tevékenységből fakadó hatás, mely a környezetét kevésbé zavarja zajjal, bűzzel, környezetszennyező kibocsátással, pl.:
 - a. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - b. igazgatási, egyéb irodaépület,
 - c. parkolóház, üzemanyagtöltő,

- d. sportépítmény
 - e. egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület,
 - f. egyéb közösségi szórakoztató épület.
17. **Nyúlványos (nyeles telek):** olyan telek, mely telekmegosztás során jön létre, úgy hogy a megosztást követően kialakul egy, a közterülettel továbbra is homlokvonalával kapcsolódó telek (visszamaradó telek) és egy „hátsó” telek (nyeles telek), mely a közterülethez mindössze egy, min. 3 m széles teleknyúlvánnyal kapcsolódik.
18. **Rekultivációs terv:** hulladéklerakók, tájsebek környezetvédelmi előírásoknak megfelelő felszámolására, tájba illesztésére és további hasznosítására vonatkozó dokumentáció, amelyet a területileg illetékes hatóságok számára kell benyújtani.
19. **Rendezett telek:** rendezettnek tekinthető egy telek, ha a Szabályozási tervekben előírt telekalakítási eljárást (közterület céljára való területlejegyzés stb.) maradéktalanul elvégezték, s azt végrehajtották (kerítésáthelyezés, épületbontás, stb.)
20. **Szennyvíztisztító kisberendezés:** olyan létesítmény (építmény), amely a települési szennyvizek nem közműves elvezetésére-tisztítására és elhelyezésére szolgál, a közműves szennyvízelvezetéssel -és tisztítással egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosít. A szennyvizek tisztítása biológiai módszerekkel történik.
21. **Tanya:** a település külterületén lévő mezőgazdasági termelés (növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás) céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport és az azonos helyrajzi szám alatt hozzá tartozó föld együttese.
22. **Tájképvédelmi-tájéztétikai szakvélemény:** Okleveles tájépítészmérnök által készített dokumentáció, mely szakmai szempontok értékelése alapján megállapítja, hogy az adott meglévő, vagy tervezett objektum tájéztétikai-tájképvédelmi szempontok alapján a tájban megtartható, illetve elhelyezhető-e. Amennyiben az objektum megtartható, a szakvéleménynek megalapozott szakmai szempontok alapján meg kell határozni, hogy milyen beavatkozások szükségesek a tájba illesztéshez, illetve a kedvezőtlen hatások milyen módon csökkenthetők.
Az értékelés, tájba illesztés fő szempontjai:
helykiválasztás,
 - formaválasztás,
 - színválasztás,
 - anyaghasználat,
 - növényalkalmazás stb.
23. **Telekalakítási terv:** A vonatkozó rendelet⁹⁰ alapján készítendő terv, legalább tömb nagyságú területre.
A telekalakítás csak meglévő, vagy Szabályozási terv szerint tervezett szabályozási vonal (meglévő, tervezett) figyelembe vételével készülhet. Ha a telekalakítási terv készítése során közterülethatár módosítása is szükségessé válik, úgy Szabályozási tervet kell készíteni.
24. **Telek be nem építhető része:** a telek azon része ahol épület nem helyezhető el.
25. **Telektömb:** A telek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határolt⁹¹.
A tömb határait jelentheti tehát a közterületi határ (meglévő szabályozási vonal), a belterülethatár, az igazgatási határ, valamint beépítésre nem szánt terület határa is.

⁹⁰ 85/2000. (XI.8) FVM rendelet

⁹¹ Építési tv. 2.5, 25. pont

2. sz. melléklet

Művi értékvédelem - Helyi védelem

Medgyesegyháza helyi védettség alatt álló építményei:

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
4.	Luther u. 6	145	református imaház
5.	Luther u. 16	140	baptista imaház
6.	Luther u. 17	131/2	lakóház
7.	Jókai Mór u. 20.	188	lakóház
8.	Arany János u. 45.	731	lakóház
9.	Zsilinszky u. 46.	671	lakóház
10.	Zsilinszky u. 48	670	lakóház
11.	Damjanich u. 15.	536/2	lakóház
12.	Rákoczi u. 7.	603	lakóház
13.	Gárdonyi u. 3.	983/1	FESZÜLET
14.	Kossuth tér 2.	149	templom
15.	Kossuth tér 5.	198/1	szociális otthon
16.	Kossuth tér 10.	521	templom
17.	Szondy u. 4.	1213/2	„malom”

Hatályos: 2013.09.27.-

3. sz. melléklet⁹²

Régészeti területek

AZON	TELEP	MEGYE	L-SZ A M	AL- SZ A M	NEV	ERTEK	HRSZ	TLSZ AM	VET ULE T	XKOO R	YKOO R
1045	Medgyesegyháza	Békés	0	2		Általános		710-311	Országos-Stereo	0	0
1454	Medgyesegyháza	Békés	0	1	Medgyesegyháza Zsilinszki Mihály bérlete	Általános				0	0
1450	Medgyesegyháza	Békés	1	0	Dankó-tanya I.	Általános	0169/53 0169/54 0169/55	38-441	EOV	132255	804314
1451	Medgyesegyháza	Békés	2	0	Dankó-tanya II.	Általános	0169/52	38-443	EOV	131976	804447
1452	Medgyesegyháza	Békés	3	0	Transzformátor állomás I.	Általános	0122/46 0122/8, 0122/11, 0122/12, 0111, 0112/1, 445	38-434	EOV	130895	800702
1453	Medgyesegyháza	Békés	4	0	Transzformátor állomás II.	Általános	0110/48,	38-434	EOV	130713	800743
1455	Medgyesegyháza	Békés	5	0	Elszántott-	Általános	0169/149				

⁹² Módosította a 2/2010.(I.27.) Ok. rendelet 36.5.

Hatályos: 2013.09.27.-

	za	s		dűllő		, 0169/150				
						, 0169/151				
						, 0169/152				
						, 0169/153				
						, 0169/154				
						, 0169/155				
						, 0169/156				
						, 0169/157				
						, 0169/158				
						, 0169/159				
						, 0169/160				
						, 0169/161				
						, 0169/162				
						, 0169/163				
						, 0169/164				
						, 0169/165				
						, 0169/166				
						,				

Hatályos: 2013.09.27.-

							0169/167 , 0169/168 , 0169/169 ,				
1458	Medgyesegyháza	Békés	6	0	Rákóczi utca 29	Általános	864, 917/1, 917/2	38-434	EOV	129248	801459
1459	Medgyesegyháza	Békés	7	0	Juliska csárda	Általános	080/24, 080/25, 080/26	28-212	EOV	127519	801648
1460	Medgyesegyháza	Békés	8	0	Lenkei utca 10.	Általános	899, 900, 901, 849	38-434	EOV	129536	801110
1461	Medgyesegyháza	Békés	9	0	Zahorán-tanya I.	Általános	080/30	28-212	EOV	127918	802177
1462	Medgyesegyháza	Békés	10	0	Zahorán-tanya II.	Általános	080/31	38-434	EOV	128063	802392
1463	Medgyesegyháza	Békés	11	0	Szlávik-tanya	Általános	080/27 080/28 080/29	28-212	EOV	127730	802122
1464	Medgyesegyháza	Békés	12	0	Tyúkréti - dűllő	Általános	0128/27, 0128/26, 0128/25, 0128/24, 0128/23, 0128/22, 0128/21, 0128/20, 0128/19, 0128/18, 0128/17, 0128/16, 0128/15, 0128/36,				

Hatályos: 2013.09.27.-

							0128/37, 0128/38, 0128/39, 0128/40, 0128/41,				
1465	Medgyesegyháza	Békés	13	0	Fabula-tanya	Általános	06/61, 06/60, 06/43	38-434	EOV	131185	803711
1456	Medgyesegyháza	Békés	14	0	Kettős-tere déli széle	Általános	080/19	28-212	EOV	127185	801959
1468	Medgyesegyháza	Békés	15	0	Nádas-halom	Általános	169/199, 169/200, 169/201, 169/202	38-432	EOV	132937	803796
1469	Medgyesegyháza	Békés	16	0	Katolikus temető	Általános	071/23, 071/24, 071/25	38-434	EOV	129577	803179
1470	Medgyesegyháza	Békés	17	0	Baross utca 3.	Általános	993/1, 993/2, 994, 1004 1602/14, 1602/15, 1602/16	38-434	EOV	129287	802033
1457	Medgyesegyháza	Békés	18	0		Általános	071/23, 072	38-434	EOV	129583	803256
2677 2	Medgyesegyháza	Békés	19	0	Kétegyházi út-Homokdomb	Általános	0169/149 , 0169/150 , 0169/83, 0169/175 , 0169/176 ,	38-441	EOV	133045	804922

Hatályos: 2013.09.27.-

						0169/177 , 0169/179					
5697 5	Medgyesegyhá za	Béké s	20	0	Újkígyósi út III.	Általános	0154/32,	38-432	EOV	132989	802568
5697 4	Medgyesegyhá za	Béké s	21	0	Újkígyósi út IV.	Általános	0154/32, 0159	38-432	EOV	133300	802640
5697 6	Medgyesegyhá za	Béké s	22	0	Újkígyósi út III.	Általános	0489/3, 0489/8, 0154/32, 0159, 0165/28, 0165/29, 0165/30	38-432	EOV	132709	802409
5697 7	Medgyesegyhá za	Béké s	23	0	Újkígyósi út I.	Általános	0165/18, 0165/19, 0165/20, 0165/21, 0165/22, 0158/27, 0159	38-432	EOV	132236	802443
6310 2	Medgyesegyhá za	Béké s	24	0	Bercsényi utca 13.	Általános	392, 393, 394, 401, 408, 409	38-434	EOV	130760	801316
6310 6	Medgyesegyhá za	Béké s	25	0	Sallai utca 9.	Általános	921, 922, 093/4, 937	38-434	EOV	129292	801343
6310 8	Medgyesegyhá za	Béké s	26	0	Moravszki utca 22	Általános	227, 228, 211/4, 211/5, 210/2	38-434	EOV	130526	801970
6311 0	Medgyesegyhá za	Béké s	27	0	Jókai utca vége	Általános	0144/19	38-434	EOV	130906	802324
6311 4	Medgyesegyhá za	Béké s	28	0	Luther utcai iskola	Általános	126, 135	38-434	EOV	130280	802232

Hatályos: 2013.09.27.-

63116	Medgyesegyháza	Békés	29	0	Petőfi Sándor utca 16	Általános	64, 63, 62, 61/2, 75, 88, 89, 90, 91	38-434	EOV	130542	802456
1480	Medgyesegyháza	Békés	31	0	Bánkút, Rózsamajor, Vasútállomás	Általános	1719, 1720	38-443	EOV	130981	807123
1046	Medgyesegyháza	Békés	32	0	Bánkút, Homokbánya	Általános	0277/7, 0277/8	38-443	EOV	130903	806547
1481	Medgyesegyháza	Békés	33	0	Bánkút, Rózsamajor, Központi homokbánya	Általános	1740, 1753, 1742	38-443	EOV	131027	807277
1479	Medgyesegyháza	Békés	34	0	Bánkút, Libicsi halom	Általános	0242/3	38-443	EOV	131347	807500
63144	Medgyesegyháza	Békés	35	0	Bánkút, Rózsa-halom	Általános	0274/46	38-443	EOV	130112	807686
63146	Medgyesegyháza	Békés	36	0	Kétegyházi út, Homokgödör	Általános	0265/7	38-441	EOV	132279	805726
65120	Medgyesegyháza	Békés	37	0	Lagzi-dűlő földvár	Általános		38-434	EOV	129519	800339

Hatályos: 2013.09.27.-

4. sz. melléklet

Védett természeti értékek

/1/ Országos jelentőségű védett természeti értékek

Nemzeti Ökológiai Hálózat:

014/2-0194/10, 0197/4-0197/14, 0199, 200 hrsz-ú területek

Kunhalmok (A Körös-Maros Nemzeti Park által szolgáltatott térképmelléklet alapján):

0071/23 hrsz, 0242/3 hrsz, 0271/4-5 hrsz, 0274/12-15 hrsz.

Síremlék:

Megnevezés	Jelleg	Hrsz.
Baross László síremléke	síremlék	1701

Natura 2000 területek:

019/6-12 hrsz, 0197/4 hrsz, 0197/13-15 hrsz, 0199 hrsz

/2/ Helyi jelentőségű védett természeti terület és természeti értékek.

Helyi védelem alatt álló természeti értékek

Megnevezés	Jelleg	Hrsz.
Bánkút, Baross László lakhelyének parkja	egykori kastélyparkja	1859
Medgyesegyháza - Kossuth Lajos tér	közpark	121/1
Medgyesegyháza - Idősek Szociális Otthona	egykori kastélypark	198/1
Medgyesegyháza - gyurgyalag fészkelőhely	egykori homokbánya	0244

5. sz. melléklet

Hidrogeológiai védőidom területére vonatkozó korlátozások

	Felszíni és felszín alatti vízbázisok		Felszín alatti vízbázisok hidrogeológiai	
	belső	külső	A	B
	védőövezetek		védőövezetek	
Beépítés, üdülés				
Lakótelep; új percellázás üdülőterület kialakítása	–	–	–	o
Lakó- vagy irodaépület csatornázással	–	x	+	+
Lakóépületek csatornázás nélkül	–	–	x	o
Szennyvízcsatorna átvezetése	–	x	o	o
Szennyvíztisztító telep	–	–	o	+
Házi szennyvíz szikkasztása	–	–	o	o
Települési folyékony hulladék lerakó létesítése és üzemeltetése	–	–	–	x
Települési hulladéklerakó (nem veszélyes hulladékok lerakása)	–	–	–	o
Építési hulladék lerakása	–	–	o	+
Temető	–	–	x	+
Házikertek, kiskertművelés	–	–	o	o
Sátorozás, fürdés	–	x	+	+
Sportpálya	–	x	+	+
Ipar				
Mérgező anyagok előállítása, feldolgozása, tárolása	–	–	–	o
Mérgező anyagokkal nem dolgozó üzemek, megfelelő szennyvízelvezetéssel	–	x	o	+
Ásványolaj és -termékek előállítása, vezetése, feldolgozása, tárolása	–	–	x	o
Veszélyes hulladék ártalmatlanító	–	–	–	x
Veszélyes hulladék lerakó	–	–	–	–
Veszélyes hulladék üzemi gyűjtő	–	–	x	o
Élelmiszeripari szennyvizek szikkasztása, hulladékaik tárolása	–	–	–	o
Egyéb ipari szennyvíz szikkasztás	–	–	–	–
Salak, hamu lerakása	–	–	o	o
Mezőgazdaság				
Erdőtelepítés és művelés vegyszeres kezelés nélkül	–	+	+	+
Növénytermesztés*	–	o	o	o
Komposztáló telep	–	–	x	o
Önellátást meghaladó állattartás	–	–	x	o
Legeltetés, háziállat tartás	–	o	o	+
Szervestrágyázás*	–	o	o	+
Mútrágyázás*	–	o	o	o

	Felszíni és felszín alatti vízbázisok		Felszín alatti vízbázisok hidrogeológiai	
	belső	külső	A	B
	védőövezetek		védőövezetek	
Hígrágya és trágyalé kijuttatása termőföldre	–	–	–	o
Hígrágya- és trágyalé leürítés	–	–	–	–
Szennyvízöntözés*	–	–	–	o
Tisztított szennyvízzel való öntözés*	–	–	o	+
Növényvédőszer alkalmazása*	–	o	o	o
Növényvédőszer-kijuttatás légi úton*	–	–	–	o
Növényvédőszer-tárolás és -hulladék elhelyezés	–	–	–	x
Növényvédőszeres eszközök mosása, hulladékvizek elhelyezése	–	–	–	o
Szerves- és műtrágya raktározása és tárolása	–	–	x	o
Szennyvíziszap tárolása	–	–	x	o
Szennyvíziszap termőföldön történő elhelyezése*	–	–	x	o
Állathullák elföldelése, döngutak létesítése és működtetése	–	–	–	o
Haltenyésztés, haletetés	–	–	o	o
Közlekedés				
Autópálya, autóút, vízzáróan burkolt csapadékvízárórendszerrel	–	x	o	+
Egyéb út, vízzáróan burkolat csapadékvízárórendszerrel	–	x	+	+
Egyéb út	–	–	x	+
Vasút	–	–	o	+
Gépkocsi parkoló	–	–	o	+
Üzemanyagtöltő állomás	–	–	x	o
Gépkocsimosó, javítóműhely, sódeponia	–	–	o	+
Egyéb tevékenység				
Bányászat	–	–	x	o
Fúrás, új kút létesítése	–	o	o	o
A fedő- vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenység	–	–	o	o

Jelmagyarázat:

– = tilos

x = új létesítménynél, tevékenységnél tilos, a meglévónél a környezetvédelmi felülvizsgálat vagy a környezeti hatásvizsgálat eredményétől függően megengedhető

o = új vagy meglévő létesítménynél, tevékenységnél a környezeti hatásvizsgálat, illetőleg a környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően megengedhető

+ = nincs korlátozva

* Az egyedi vizsgálatnál célszerű a mezőgazdasági forrásból származó nitrátos szennyezés elleni vízvédlelemről szóló 91/676. EGK irányelvben foglaltakat figyelembe venni.

6. sz. melléklet

Településrendezési feladatok megvalósítását szolgáló sajátos jogintézmények

/1/ Változtatási tilalommal terhelt ingatlanok:

0143/8-9 hrsz,
0144/2-4 hrsz,
0144/9-12 hrsz,
0144/18-26 hrsz,
0144/28-30 hrsz.

/2/ Beültetési kötelezettséggel terhelt ingatlanok:

976 hrsz,
096 hrsz,
0139/2 hrsz,
0143/10-11 hrsz.

7. sz. melléklet

Keresztszelvények

8. sz. melléklet

Szabályozási tervek

9. sz. melléklet⁹³

Báthori-Áchim utcák közötti tömb szabályozási terve, melynek területén az SZT-1 jelű terv nem alkalmazható

10. sz. melléklet⁹⁴

Vécsey – Szondy utcák által határolt tömb szabályozási terve, melynek területén az SZT-1 jelű terv nem alkalmazható

11. sz. melléklet⁹⁵

Medgyesbodzási úttól É-ra a belterületi határ melletti tömb szabályozási terve, melynek területén az SZT-3 jelű terv nem alkalmazható

⁹³ Beiktatta a 18/2011. (IX.28.) Ök. rendelet 1.§. Hatályos: 2011. október 28-tól.

⁹⁴ Beiktatta a 12/2013. (VIII.28.) Ök. rendelet 9.§. Hatályos: 2013. szeptember 27-től

⁹⁵ Beiktatta a 12/2013. (VIII.28.) Ök. rendelet 9.§. Hatályos: 2013. szeptember 27-től

1.sz. függelék
Épület elhelyezés

		ÉPÜLET ELHELYEZÉS		
		Szabadon álló	Oldalhatáron álló	Zárt sorú
BEÉPÍTÉSI MÓD	Zárt sorú			
	Oldalhatáron álló			
	Szabadon álló			

 Építési hely
 Épület

2.sz. függelék
Közművek, közműlétesítmények védőtávolságai

A vezeték közötti legkisebb vízszintes távolság (MSz 7487/2 szerint) méretek m-ben

Vezeték megnevezése	Vízvezeték	Csatorna	Középfeszültségű kábel	Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	Gázelosztó vezeték
Vízvezeték	-	1,5	0,7	0,7	0,7
Csatorna	1,5	-	1,0	1,0	1,0
Középfesz. kábel	1,0	1,0	-	0,5	0,5
Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	0,7	1,0	0,5	-	0,5
Gázelosztó vezeték	0,7	1,0	0,5	0,5	-

1) Vízellátás – tűzvédelem

Védőtávolság a MSz 7487/2 szerint: Ivóvízvezeték (épület alapjától)

- D 300 mm-ig 3,0 m
- D 301-700 mm-ig 5,0 m.

2) Szennyvízelvezetés

Gravitációs csatorna (épület alapjától) 3,0 m,
Szennyvíz nyomócső D 300 mm-ig 3,0 m

3) Csapadékvíz elvezetés

Felszíni vízfolyás mindkét part mentén a partélétől számított 6,0 m széles szabadon hagyandó sáv.

4) Gázvezeték hálózatok

A biztonsági övezet:

- Nagyközépnomású hálózatoknál: 5,0 – 5,0 m
- Középnomású hálózatoknál: 4,0 – 4,0 m
- Gáznyomás-szabályozó berendezésnél: 10,0x10,0 m-es terület.

A biztonsági övezeten belül a fent hivatkozott IpM 6/1982. (V.6.) számú törvényerejű rendeletben rögzített szigorú tilalmak és korlátozások érvényesek, melyek betartása minden esetben kötelező!

Földgázhálózatok részére a közutak burkolata alatt a MSz 7487/2-80. számú szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg” oldali közműsávot és az egyéb közművezetésektől mért 0,5-1,0 méteres védőtávolságot biztosítani kell.

5) Villamosenergia - hálózatok

Föld feletti 20 kV-os villamos hálózat védőtávolsága mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mérve külterületen 2,5– 2,5 m
belterületen, illetve fokozott biztonságra vonatkozó előírások megtartásával épített szakaszokon 1,25 – 1,25 m távolságig terjed.

Föld feletti 0,4 kV-os villamos szabadvezeték hálózatnál mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért 1,0 – 1,0 m távolságig terjed.

Föld feletti 0,4 kV-os légekábel hálózatoknál a biztonsági sáv a nyugalomban lévő áramvezetőtől mérve 0,5 – 0,5 m távolságig terjed.

Földben elhelyezett, 35kV-nál kisebb névleges feszültségű vezeték biztonsági övezete a vezeték szélétől mért 1,0-1,0 m távolságig terjed.

A szükségessé váló 20/0,4 kV-os oszloptranzformátor állomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot és biztosítani kell a teherautóval történő megközelítést. A biztonsági övezet. az elhelyezésre szolgáló terület szélétől vízszintesen mérve 5,0 m.

6) Távközlési - hálózatok

Föld feletti távközlési légekábel hálózatoknál a biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve 1,0 méteres távolságig terjed.

Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán 1,0 méteres távolságig terjed.