

Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2023. (XII. 18.) önkormányzati rendelete

A helyi építési szabályzatról

Mezőtúr Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság; Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság; Körös-vidéki Vízügyi Igazgatóság; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály; Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság JNSZM Igazgatóság; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyelet és Örökségvédelmi Osztály; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály; Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr-főkapitányság; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Debreceni Hatósági Iroda; Technológiai és Ipari Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály; Technológiai és Ipari Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály; Technológiai és Ipari Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály; Nemzeti Földügyi Központ; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat; Túrkeve Város Önkormányzata; Kétpó Község Önkormányzata; Mezőhek Község Önkormányzata; Mesterszállás Község Önkormányzata; Szarvas Város Önkormányzata; Gyomaendrőd Város Önkormányzata; valamint Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 19/2017.(X.02.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. Fejezet **ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

1. A rendelet alkalmazása

1. §

A rendelet mellékleteit a rendelettel együtt kell alkalmazni:

- a) 1. melléklet SZT-I/A-B jelű Szabályozási tervlap – Belterület
- b) 2. melléklet SZT-II/A-E jelű Szabályozási tervlap – Külterület
- c) 3. melléklet függelék tartalmazó, az országos településrendezési és építési követelmények egyes előírásaitól való eltérések felsorolását tartalmazza.

2. Fogalom meghatározások

2. §

(1) **Fekvő telek:** Olyan korábban kialakult közbenső telek, amely hosszanti oldalával csatlakozik az úthoz, és átalagos mélysége nem éri el a 20 métert.

(2) **Háromszintű növényállomány:** A telek zöldfelülettel borított területének minden 150m²-re számítva legalább 1 db nagy közepes lombkoronát növesztő fa, és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, és a többi felületen gyep vagy talajtakaró kerül ültetésre.

(3) **Haszonállat:** a mezőgazdasági haszonállatok tartásának állatvédelmi szabályairól szóló 32/1999. (III.31.) FVM rendelet és az Állat-egészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. (V.28.) FM rendelet szerinti haszonállatok.

(4) **Kialakult beépíthető legkisebb telekterület:** A beépítésre nem szánt területek egyes övezeteiben – különösen beépítésre nem szánt különleges terület övezetekben – a beépíthető legkisebb telekterület „kialakult”-ként történő jelölése esetén a 2024. január 18 napján érvényes ingatlan-nyilvántartás szerinti nagyságú telek építhető be.

(5) **Maximális telekszélesség:** A telek átlagos telekszélességének a megengedett legnagyobb értéke.

(6) **Melléképület:** Az alábbi, a telek és a telken álló főépítmény(ek) rendeltetési egységeinek rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építmények, melyek nem tartoznak a melléképítmények körébe:

- a) járműtároló
- b) nyári konyha, mosókonyha, szárító,
- c) tárolóépület
- d) kazánház,
- e) műterem,
- f) kézműipari építmény: olyan kisipari vagy kisüzemi rendeltetésű építmény, amelyben a főhelyiségek alapterülete nem haladja meg a 100m²-t, a foglalkoztatottak száma legfeljebb 5 fő és az üzem működése során kielégíti a lakóterületre megállapított egészségügyi és környezetvédelmi követelményeket.

(7) **Minimális telekszélesség:** A telekszélesség azon értéke, mely értéknél kisebb csak a telek egyharmad hosszában megengedett.

(8) **Pavilon jellegű építmény:** szilárd alappal nem rendelkező, általában szerelt szerkezetű, emberi tartózkodásra alkalmas építmény.

(9) **Saroktelek:** Olyan földrészlet, amely legalább két szomszédos oldalán közterülethez, vagy magánúthoz csatlakozik.

(10) **Útsorfa:** egyenes törzset nevelő 220 cm törzsmagasságot és 18 cm törzs körméretet meghaladó méretű, legalább kétszer iskolázott fa.

(11) **Vendéglátás:** Kész- vagy helyben készített ételek, italok jellemzően helyben fogyasztás céljából történő forgalmazása, ideértve az azzal összefüggő szórakoztató és egyéb szolgáltató tevékenységet is.

(12) **Védőfásítás, védő zöld sáv:** A kijelölt területen legalább 8 m-ként 1 db nagy vagy közepes lombkoronát növesztő fa alatta cserjékkel, vagy 8 m-nél szélesebb terület esetén 25 m²-re számítva legalább 1 db nagy közepes lombkoronát növesztő fa és alatta cserjék kerülnek telepítésre.

(13) **Zaj ellen védendő épületek, helyiségek:** kórtermek és betegszobák; tantermek és előadótermek oktatási intézményekben; foglalkoztató termek és hálólhelyiségek bölcsődékben, óvodákban; lakószobák lakóépületekben; lakószobák szállodákban és szálló jellegű épületekben; étkezőkonyha, étkezőhelyiség lakóépületekben; szállodák, szálló jellegű épületek; közösségi lakóépületek közös helyiségei; éttermek, eszpresszók; kereskedelmi, vendéglátó épület eladóterei, és vendéglátó helyiségei; váróterem (a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 4. melléklet szerint).

(14) **Zavaró hatású gazdasági tevékenység:** A falusias és kertvárosias lakóterület építési övezeteiben olyan gazdasági célú tevékenység, mely jellemzően nem csak a helyi lakosság ellátását szolgáló, nagy forgalmat vonzó kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, raktározási, kézműipari, iroda, mező- és erdőgazdasági, rendeltetés, és működése során nem elégíti ki a lakóterületre megállapított egészségügyi és környezetvédelmi követelményeket.

3. Belterülethatár módosítás

3. §

A belterületbe csatolható területeket a Szabályozási terv tartalmazza.

II. Fejezet

KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

4. Közterületen elhelyezhető építményekre és építménynek nem minősülő köztárgyakra vonatkozó rendelkezések

4. §

(1) Ha az építmény a rendeltetése szerint a jogszabályi előírásoknak megfelel, valamint elhelyezkedésével, használatából eredő sajátos hatásaival nem akadályozza a közterület rendeltetésének megfelelő használatát, úgy a közterületen az alábbiakban felsorolt építmények helyezhetők el:

- a) közlekedési-, közmű- és a terület rendeltetésszerű használatához szükséges műtárgyak,
- b) köztárgyak, így különösen szobor, emlékmű, kút, szakrális elem, emlékjel, utcabútor, hulladékgyűjtő,
- c) egyéb köztárgyak, közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgyak,
- d) esővédő, utas-váró, telefonfülke,
- e) alkalmi vásárok építményei,
- f) árusító rendeltetésű pavilon jellegű építmény a (2) bekezdés figyelembevételével mellett,
- g) vendéglátó létesítményhez kapcsolódó terasz,

- h) reklámhordozó, hirdető berendezés a településképi rendeletben meghatározottak szerint,
- i) park és játszótér építményei.

(2) Pavilon jellegű építmény időszakos eseményekhez kapcsolódóan meghatározott időre, csak külső árusítással létesíthető és üzemeltethető, amely közműellátása alkalmi berendezéssel, vagy az energiaszolgáltatás, az ivóvíz szolgáltatás, a szennyvíz-elvezetés vagy gyűjtés és a csapadékvíz elvezetés közhálózati csatlakozásával biztosított.

5. Közterületi zöldfelületekre, közforgalom számára átadott magánutak menti zöldfelületekre vonatkozó előírások

5. §

(1) A közúti közlekedésre szánt közterületeken, és a közforgalom számára átadott magánutak mentén a környezethez illő, útsorfa minőségű faegyedekből álló növényzetet kell telepíteni, összhangban jelen rendelet vonatkozó egyéb előírásaival. Az ültetéssel egy időben az öntözőhálózat kiépítéséről, de legalább az öntözés lehetőségéről gondoskodni kell.

(2) 14 m, vagy attól szélesebb közterületek megnyitásánál és kialakításánál biztosítani kell az útpályával párhuzamos kétoldali fasor, 12-14 m közötti közterületek megnyitásánál és kialakításánál az útpályával párhuzamos egyoldali fasor kialakításának lehetőségét. Meglévő és beépített telektömbön keresztül megnyitott közterületek kialakításánál ettől csak abban az esetben lehet eltérni, amennyiben a meglévő közműhálózat nem teszi lehetővé a fasor(ok) ültetését.

(3) Közterületen létesítendő 10 férőhelynél nagyobb gépkocsi-várakozóhely kizárólag fásított parkolóként kerülhet kialakításra. Minden megkezdett 4 db várakozó-(parkoló) hely után 1 db lombos fa telepítendő, az OTÉK-ban foglalt egyéb feltételek betartásával.

III. Fejezet *TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM*

6. §

(1) A közigazgatási területen található természetes és természetközeli élőhelyek - különös tekintettel a természetközeli gyepek- és erdőterületekre, vizes élőhelyekre - megóvását, az állatok vonulását és az élőhelyek kapcsolatát biztosító ökológiai folyosók megtartását biztosítani kell.

(2) A település közigazgatási területén található természetvédelmi szempontból értékes területek - védett vagy védelemre tervezett természeti területek, a Natura 2000 területek és az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek - lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza, mely területeken a vonatkozó jogszabályok előírásainak figyelembevételével az alábbi előírások vonatkoznak:

- a) új építmények —amennyiben elhelyezésüket az adott építési övezetre, övezetre vonatkozó előírások lehetővé teszik— a természeti értékek károsítása, sérelme nélkül, a természetvédelmi célokkal összhangban létesíthetők, területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználat a természeti értéket jelentő életközösségek életfolyamatait és élőhelyviszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, a természeti értékeket ne veszélyeztesse.
- b) közlekedési és közmű építmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a természetközeli élőhelyek fenntartása, az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható,
- c) szélérőmű, naperőmű nem helyezhető el, kivéve a saját energiaszükséglet kielégítését szolgáló, háztartási méretű kiserőművet, épületen elhelyezve,

- d) bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások szerint történhet, új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető,
- e) inváziós növényfajok telepítése tilos, élőhelyvédelmi szempontból fásítás során csak tájhonos, a területre jellemző lombhullató fafajok telepíthetők.

(3) Mezőtúr közigazgatási területén a fokozottan védett földikutya nagyobb egyedszámú állománya fordul elő. A fokozottan védett állatfaj és élőhelye védelme érdekében a Szabályozási terveken jelölt

- a) aktív élőhelyeken a talajbolygatással (pl. szántás, tárcsázás, építkezés), tartós talajfedéssel (pl. aszfaltozás), az élőhely megváltoztatásával (pl. művelésbe vonás) járó tevékenységek mellőzendők. Bármilyen tevékenység megkezdése előtt a tulajdonosnak, vagyonkezelőnek vagy földhasználónak egyeztetni kell az illetékes nemzeti park igazgatósággal (Hortobágyi NPI).
- b) potenciális élőhelyeken minden olyan tevékenység tervezésekor, mely a területen nagyobb volumenű, tartós talajborítással, talajbolygatással, a talajfelszín megváltoztatásával jár (pl. építkezés, csatornázás, aszfaltozás), egyeztetni kell az illetékes nemzeti park igazgatósággal (Hortobágyi NPI). A városi temető területén folytatott temetési tevékenység nem jár visszafordíthatatlan zavarással, így ezek esetében nincs szükség egyeztetésre, korlátozásra. Amennyiben a helyszíni egyeztetés során az adott területen a fokozottan védett faj vagy más védett/fokozottan védett faj jelenléte nem igazolható, a tervezett beruházás ellen a NPI nem emel kifogást.

(4) A szabályozási terveken jelölt „tájképvédelmi követelményekkel érintett terület”-en a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megóvása biztosítandó. A tájképi egység megőrzése és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a telekhasználat és építés során:

- a) szélerőmű nem helyezhető el, kivéve a saját energiaszükséglet kielégítését szolgáló, háztartási méretű kiserőművet,
- b) bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni,
- c) a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

IV. Fejezet **KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK**

6. A levegő védelme

7. §

(1) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő új építmény, létesítmény kizárólag oly módon alakítható ki, helyezhető el, hogy a védelmi övezet nem érinthet:

- a) lakóterületet, vegyes területet, üdülőterületet, sport- és rekreációs célú különleges területet, zöldterületet, közjóléti erdőterületet, továbbá
- b) védett természeti területet, Natura 2000 területet, valamint az országos ökológiai hálózat magterületét és ökológiai folyosó területet.

(2) Levegőtisztaság-védelmi védőövezeten belül lakó-, üdülőépület, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épületek - kivéve a telepítésre kerülő, és a már működő légszennyező források működésével összefüggő építmény - nem helyezhetők el.

(3) Lakóterület, vegyes terület, üdülőterület, idegenforgalmi, sport-, rekreációs és zöldfelületi célú különleges terület (nagyterjedésű sportterület, rekreációs terület, temető terület), valamint zöldterület, közjóléti erdőterület rendeltetésszerű használatát pontszerű vagy diffúz légszennyezés és bűz nem korlátozhatja.

(4) Levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag érzékeny, sérülékeny területeknek tekintendők:

- a) a védett természeti területek,
- b) a Natura 2000 területek,
- c) az országos ökológiai hálózat magterületei és ökológiai folyosó területei,
- d) a közjóléti erdőterületek.

(5) Levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag érzékeny, sérülékeny területek térségében kizárólag olyan építmények, létesítmények helyezhetők el, amelyek üzemelése esetén az ökológiailag sérülékeny területekre vonatkozó határértékek teljesülnek.

7. A klímaváltozás kedvezőtlen hatásai elleni védelem

8. §

(1) A Vt, Gksz, Gip, Gá, Üü, K-Okt, K-Eü és K-Mü jelű területek építési övezeteiben a telkek kötelezően zöldfelülettel borított területének legalább felét a klímaváltozás kedvezőtlen hatásainak kompenzálása érdekében háromszintű növényállományú zöldfelületként kell kialakítani.

(2) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, a közművek elhelyezésénél, rekonstrukciójánál a közterületi növényzet, fasorok védelmét biztosítani kell. Közterületen növényzetet kivágni csak indokolt esetben, a fás szárú növények védelméről szóló országos érvényű jogszabály betartásával lehet.

8. A föld védelme

9. §

(1) Építési tevékenység során feltöltések kialakítására környezetet károsító anyag vagy veszélyes hulladék nem használható fel. A területen található környezetet károsító anyagokat a tereprendezés során el kell távolítani. Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak jogszabályban előírt mentesítést követően szabad.

(2) Építési munkáknál a terület előkészítése során a termőföld védelméről, a talaj felső humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, kezeléséről és újrahasznosításáról az építető köteles gondoskodni. Az építési munkák során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a termőföld minőségében kárt ne okozzanak, szennyező anyag a talajba ne kerülhessen.

(3) Építési tevékenység során a telkek terepfelszíne csak úgy alakítható, hogy a területen lévő talaj erózióvédelme, a rézsúk állékonysága és a felszíni vizek elvezethetősége a telek területén belül rendezetten biztosított legyen.

9. A felszíni és felszín alatti vizek védelme

10. §

- (1) Építmények oly módon helyezhetők el, hogy a felszíni vizek természetes lefolyását ne akadályozzák, a vízi-létesítmények állapotát, üzemeltetését, fenntartását ne veszélyeztessék, továbbá a víz minőségét ne károsítsák.
- (2) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat nem folytatható, ilyen építmény nem helyezhető el.
- (3) Terepszint alatti építmények kizárólag a felszín alatti vizek mozgását nem akadályozó, az érintett térség vízháztartását nem befolyásoló módon létesíthetők. Terepszint alatti építés esetén a felszín alatti vizek továbbvezetését meg kell oldani.
- (4) 20, vagy annál több gépkocsit befogadó parkoló csak olyan módon alakítható ki, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz. A fenti esetben, valamint gazdasági területeken belül kialakított útburkolatoknál a csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csapadékvíz-elvezető hálózatba.
- (5) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vizek környezetében építmények elhelyezése esetén a vízfolyások mentén a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.
- (6) A szabályozási terven feltüntetett, vízbázis hidrogeológiai védőidommal érintett területeken érvényesíteni kell a vízbázisok területére vonatkozó országos érvényű követelményeket és korlátozásokat.

10. Hulladékok kezelése

11. §

- (1) Lakó- és vegyes területen - a háztartásban keletkező veszélyes hulladékok kivételével - kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló építményekhez kapcsolódóan keletkezhet veszélyes hulladék, különösen gyógyszertár, orvos, javítószolgáltatások, szépségipari szolgáltatások, vendéglátás, élelmiszerüzlet építményeiben keletkező hulladék.
- (2) A hulladékgazdálkodási közszolgáltatásba, közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba nem bekapcsolt területeken a terület tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, kommunális és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és elszállításáról.

11. A környezeti zaj elleni védelem

12. §

- (1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben létesíthető, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a településszerkezeti tervben szereplő meglevő és elhatározott terület-felhasználások területén a külön jogszabályban meghatározott zajterhelési határértékeket nem haladja meg.
- (2) Új út tervezésekor a környezeti zaj elleni védelem eszközei az út melletti területeken a településszerkezeti tervben szereplő meglevő és elhatározott terület-felhasználásainak figyelembevételével tervezendők.

(3) Meglévő épületek átépítése esetén, amennyiben az épület védendő homlokzata előtt a közlekedési környezeti zajszint miatt a külső téri zajterhelési határértékek nem teljesíthetők, zaj ellen védendő épületek, valamint védendő helyiségek kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a vonatkozó jogszabály szerinti belső téri zajterhelési határértékek teljesülnek.

V. Fejezet *KATASZTRÓFAVÉDELEM*

13. §

- (1) Mezőtúr vonatkozó jogszabály szerinti katasztrófavédelmi besorolása I. kategória.
- (2) A tűzivíz ellátást biztosítani kell. Ha a mértékadó tűzivíz közhálózatról nem biztosítható, akkor
- a) a közhálózat által biztosítható tűzivízigény feletti igényre helyi tűzivíztároló létesítése szükséges (amennyiben azt az övezeti előírások nem tiltják),
 - b) épület tűzszakaszolásával csökkenteni kell a tűzivízigényt a közhálózat által biztosítható mértékig,
 - c) a közhálózat kapacitás bővítésével kell a tűzivíz-ellátást biztosítani.
- (3) Az úthálózatot úgy kell kialakítani, hogy az biztosítsa a tűzoltóság vonulását és alkalmas legyen a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.
- (4) A Szabályozási terven jelölt veszélyes üzem veszélyességi zónáiban fejlesztés, építési tevékenység a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X.20.) Korm. rendeletben foglaltak szerint történhet.

VI. Fejezet *KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI*

12. Közművesítés és elektronikus hírközlés általános előírásai

14. §

- (1) A meglévő és a tervezett közcélú közműhálózatok és létesítményeik, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérni csak az ágazati előírások betartásával lehet.
- (2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni, közművek elhelyezésénél a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.
- (3) Új út építésénél, teljes útrekonstrukciónál:
- a) Közforgalmú út esetén
 - aa) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - ab) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - ac) a csapadékvizek elvezetéséről,
 - ad) beépítésre szánt területen a megvilágításról gondoskodni kell
 - b) magán út esetén (közforgalomnak megnyitott és meg nem nyitott esetben)
 - ba) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni

bb) a csapadékvíz elvezetését ki kell építeni

bc) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról kell gondoskodni

(4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor:

a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,

b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.

(5) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében:

a) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy

aa) 12 m-t meghaladó, 14 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,

ab) 14 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fásor telepítését ne akadályozzák meg

b) 8 m-nél kisebb telekszélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadékcsonatna építésével kell megoldani.

13. Közművesítés mértékének az előírása

15. §

Új építés, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha

a) a beépítésre szánt területen (a meglévő üdülőterület és a különleges beépítésre szánt területbe sorolt mezőgazdasági üzemi területek, valamint a mezőgazdasági üzemi területek lakó funkciójú területe kivételével) biztosított:

aa) a teljes közműellátás: közüzemű villamosenergia ellátás, közhálózati vízellátás, közüzemű-közhálózati szennyvízelvezetés és termikus energiaellátás földgázzal, vagy villamosenergia és/vagy megújuló energiahordozóval

ab) jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,

ac) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,

b) a beépítésre szánt meglévő üdülőterületen is a teljes közműellátás biztosítása szükséges, ettől eltérni csak azoknál a még csatornázatlan területen fekvő üdülő telkeknél lehet, ahol a keletkező szennyvízmennyiség a havi egyszeri szennyvízszippantásnál (átlagosan nem haladja meg a keletkező szennyvíz a napi 200 l/nap-t) többet nem igényel és biztosított:

ba) a közcsonatna hálózat kiépítéséig átmenetileg a közüzemű villamosenergia ellátás, közhálózati vízellátás, termikus energiaellátás földgázzal, vagy villamosenergia és/vagy megújuló energiahordozóval, valamint a szennyvíz víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe történő összegyűjtése és a kijelölt ürítő helyre szállíttatása.

bb) jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,

bc) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,

c) a beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi területeken, valamint a mezőgazdasági üzemi területek lakó funkciójú területén is a teljes közműellátás biztosítása szükséges, ettől eltérni csak azoknál a még csatornázatlan, közüzemi vízellátással rendelkező területen fekvő telkeknél lehet, amelyek az üzemelő csatornahálózatot 200 m-en belül nem érik el és biztosított:

ca) a közcsonatna hálózat kiépítéséig átmenetileg a közüzemű villamosenergia ellátás, meglévő közhálózati vízellátás, termikus energiaellátás földgázzal, vagy villamosenergia és/vagy megújuló energiahordozóval, valamint a szennyvíz víz kezelésének szennyvízpótlóval történő megoldása az arra vonatkozó előírások teljesítésével.

cb) jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,

- cc) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
- d) a beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi területeken, valamint a mezőgazdasági üzemi területek lakó funkciójú területén is a teljes közműellátás biztosítása szükséges, ettől eltérni csak azoknál a még csatornázatlan és közüzemű vízellátással nem rendelkező területen fekvő telkeknél lehet, amelyek az üzemelő csatornahálózatot 200 m-en belül nem érik el és biztosított:
- da) a közcsonak hálózat kiépítéséig átmenetileg a közüzemű villamosenergia ellátás, meglevő saját vízbeszerzésről üzemeltetett vízellátás, termikus energiaellátás földgázzal, vagy villamosenergia és/vagy megújuló energiahordozóval, valamint a szennyvíz víz kezelésének szennyvízpótlóval történő megoldása az arra vonatkozó előírások teljesítésével.
- db) jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
- dc) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
- e) vízműutak védőterületén, továbbá vízminőség védelmi területek övezetén, valamint belvízzel veszélyeztetett területen emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén biztosítható:
 - ea) a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
 - eb) a közüzemű villamosenergia-ellátás,
 - ec) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - ed) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
- f) a beépítésre nem szánt b) bekezdés alá nem tartozó területen, emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén biztosítható:
 - fa) a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
 - fb) a közüzemű villamosenergia-ellátás,
 - fc) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - fd) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett
- g) a beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra nem szolgáló építmény esetén a terület közművesítetlen maradhat.

14. Vízellátás

16. §

Új közüzemi vízelosztó hálózat csak a szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető.

15. Szennyvízelvezetés

17. §

(1) A település teljes közigazgatási területén a felszín alatti vizek védelme érdekében sem szennyvíz, sem tisztított szennyvíz közvetlen talajba nem szikkasztható.

(2) A településen keletkező szennyvíz elvezetésére újonnan kizárólag elválasztott rendszerű vízelvezetés építhető.

(3) Vízműutak védőterületén, továbbá vízminőség védelmi területek övezetén, valamint belvízzel veszélyeztetett területen fekvő beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi területen és a mezőgazdasági üzemi területek lakó funkciójú területén, valamint a beépítésre nem szánt területen létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:

- a) a szennyvíz közcsonak hálózat 200 m távolságban rendelkezésre áll, akkor a közhálózati csatlakozást ki kell építeni a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül,

- b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a helyi szippantó-kocsi szállítóképességét és 200 m-től nagyobb távolságra érhető el a közcsonka hálózat, a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállítani.
- c) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a helyi szippantó kocsi szállítóképességét (kb. 5-7 m³-t) és 200 m-től nagyobb távolságra érhető el a közcsonka hálózat, akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - ca) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani)
 - cb) ha az egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak,
 - cc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
 - cd) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,
 - ce) ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcsonka csatlakozást az bármekkora távolsággal érhető el.

(4) A beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi területen és a mezőgazdasági üzemi területek lakó funkciójú területén, valamint a beépítésre nem szánt területen, amelyek nem tartoznak a (3) bekezdés alá, létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:

- a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a helyi szippantó kocsi szállító kapacitását (kb. 5-7 m³-t) a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállítani.
- b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a helyi szippantó kocsi szállító kapacitását (kb. 5-7 m³-t) akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani)
 - bb) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,
 - bc) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,
 - bd) ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell építeni a közcsonka csatlakozást.

(5) Közműpótlóként a zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közhálózati útkapcsolat biztosított.

(6) Közcsonkába, csak az arra előírt és megengedett szennyezettségű szennyvizek vezethetők. Attól eltérő szennyezettségű (különösen káros és veszélyes anyagokat tartalmazó) szennyvizeket a közcsonkába vezetés előtt, a szennyezettséget okozó telephelyen belül kell előtisztítani, ill. előkezelni a közcsonkába vezetésre vonatkozó előírások biztosításáig.

(7) A szennyvíztisztító telep környezetterhelő hatásterülete 500 m, a szennyvízátemelő műtárgy védőtávolsága:

- a) védelem nélkül 150 m
- b) búzzárral ellátva 20 m
- c) hatásvizsgálat alapján megállapított mérettel
- d) a kijelölt védőtávolságán, hatásterületen belül új területhasznosításra területet igény bevenni csak környezetvédelmi hatástanulmány alapján lehet, az abban előírtak betartásával.

16. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

18. §

(1) Ha a vízgazdálkodási terület ingatlan-nyilvántartási helye a valóságban elfoglalt helyétől eltér, a földhivatali nyilvántartást kell figyelembe venni. Ebből adódó kártalanítás az önkormányzatot nem terheli.

(2) Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot kell kijelölni a vízfolyás kezelőjének és azon érvényesíteni kell a vízgazdálkodási területre vonatkozó előírásokat. A partél kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától szabadon kell hagyni a mederkarbantartó számára.

(3) A település területén a csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni. A beépítésre nem szánt területeken is legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert ki kell építeni.

(4) Ha a telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, a többlet csapadékvíz visszatartását elsődlegesen telken belül kell az építtetőnek megoldani. Amennyiben műszakilag ez nem megoldható, úgy a telken kívüli befogadóba a befogadó üzemeltetője által meghatározott mennyiségű és minőségű csapadékvíz vezethető.

(5) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt úgy kell kialakítani, hogy

- a) a kocsi behajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet,
- b) a vízszállítás akadálymentes legyen,
- c) amennyiben a telekhasználat 3,5 m-nél szélesebb kocsi behajtó kialakítását teszi szükségessé, egyedileg kell biztosítani, hogy a csatorna nedvesített keresztmetszete ne csökkenjen le, a karbantartás biztosítható legyen és a vízszállítás akadálymentes legyen.

(6) A telekhatárra épített épületek ereszcsonatarnait, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni, a csapadékcsonatna kezelőjének hozzájárulásával.

17. Árvízvédelem

19. §

(1) Hullámtérbe az építési övezeti, övezeti előírások figyelembevételével mellett épület építésénél a padlószint a mértékadó árvízszint + 1 m biztonsági magasításnak megfelelő szinten jelölhető ki és figyelembe kell venni, hogy az árvízi védelmét egyedileg kell megoldani és az épület árhullámok levonulásakor elöntésre kerülhet.

(2) A hullámtéri területre vonatkozó jogszabályban megengedett hasznosítástól eltérő új hasznosítású építési tevékenység csak akkor lehetséges:

- a) ha az árvíz elleni védelem már kiépült vagy megoldott
- b) az árvízi védelem kiépítése, kialakítása az illetékes hatóságokkal engedélyezett módon történt
- c) a terület mentette vált és annak a szükséges átminősítése is megtörtént.
- d) új útépítés esetén annak műszaki kialakításakor a víz akadálymentes területét, áramlását biztosítani kell.
- e) töltésen út akkor építhető, ha a töltés az út terhelésére méretezett.

(3) Töltés mentett oldalán a fakadóvízzel veszélyeztetett sávban felszín alatti építési tevékenység csak az illetékes vízügyi hatósággal egyeztetve végezhető.

18. Villamosenergia ellátás

20. §

(1) Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, a településképi rendeletben előírtak szerint építhető.

(2) Beépítésre nem szánt területen –erdőterület kivételével- egy oldali közös oszlopsoron kell a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a felmerülő közvilágítási igény esetén, a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

- a) Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- b) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az, nem igényel erdőirtást, ha a föld feletti hálózatépítésre erdőirtás igénye merülne fel a hálózatot az erdőkarbantartást is szolgáló nyiladékbán földalatti telepítéssel lehet építeni.

(3) Új épület létesítése esetén villamosenergia ingatlan-bekötést a település belterületén már csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

19. Földgázellátás

21. §

Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.

20. Vezetékes elektronikus hírközlés

22. §

(1) Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, a településképi rendeletben előírtak szerint építhető.

(2) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

21. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

23. §

Vezeték nélküli szolgáltatás hálózatainak és létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a település arculati kézikönyv és településképi rendelet rögzíti.

VII. Fejezet **VÉDŐTERÜLETEK - VÉDŐTÁVOLSÁGOK - HATÁSTERÜLETEK**

24. §

- (1) A közművezetékek jogszabályokban előírt védőterületeit biztosítani kell.
- (2) Az igazgatási területen építési korlátozás áll fenn az alábbiak szerint:
- a) a közutak mentén a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvényben (a továbbiakban: Közúti közlekedési tv.) foglaltak szerint,
 - b) a közforgalmú vasútvonal mentén az Országos Vasúti Szabályzat szerint, továbbá vasútfejlesztési nyilatkozat megkérése szükséges (a MÁV-tól) minden olyan nem vasútüzemi létesítmény építési engedélyköteles építési beruházásakor, új nyomvonalas létesítmény elhelyezésekor, vagy a vasúti pálya keresztezésekor, mely esetben az elhelyezendő létesítmény az országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 m, továbbá környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti létesítmények esetében, 100 m távolságon belül helyezkedne el.
- (3) A szennyvíztisztító 500 m-es, a technológiai korszerűsítést követően 150 m-es védőtávolságán belül lakó- üdülő- és vendéglátó épület, élelmiszer tároló, és feldolgozó gazdasági épület, létesítmény, továbbá szállásférőhely nem helyezhető el.
- (4) A Kétpó, Regionális Szilárdhulladék-lerakó körül a Szabályozási terven jelölt 1000 m-es védelmi övezetet biztosítani kell. A védelmi övezeten belül nem lehet és nem építhető lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület, kivéve a telepítésre kerülő, vagy a már működő légszennyező források működésével összefüggő építményt.
- (5) A vízműutak körüli 10 m sugarú területen be kell tartani a belső védőövezetre külön jogszabályban előírt korlátozásokat.
- (6) Az árvízvédelmi töltés 10-10 m-es védősávján belül épületet és a töltés állagát veszélyeztető, a töltés karbantartását gátló, vagy az árvízi védekezést gátló építményt és növényzetet nem szabad elhelyezni, a védősávokon gyepművelés tartandó fenn. A töltés felőli telekhatárra tömör kerítés nem építhető. A hullámtéren elhelyezett nem vízgazdálkodási célt szolgáló létesítmények megközelítését a védősávon kívül kell megoldani.

VIII. Fejezet

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKKEK KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK ; Tűlalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás

22. Telekalakítás

25. §

- (1) Telekalakítás (telekcsoport újraosztás, telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatárrendezés) csak a rendezési terv előírásaival összhangban történhet.
- (2) Nyúlványos telek újonnan a településen nem alakítható ki.
- (3) Magánutak kialakítását telekalakítási terv során kell meghatározni, a közforgalom elől el nem zárt magánutakat a vonatkozó jogszabály szerint a közútnak megfelelő paraméterekkel. A telkek megközelítésére szolgáló magánútnak a telkekre előírt közműellátás biztosítására is alkalmasnak kell lennie. A közforgalom elől el nem zárt zsák magánutak végén végfordulót kell kialakítani. A legalább 12 méter széles magánutakat legalább egyoldali fasorral kell kialakítani.

(4) A beépítésre szánt területek megközelítését biztosító magánutak minimális telekszélességének legalább 12 méternek kell lennie, a négynél kevesebb lakás vagy üdülő megközelítését biztosító magánutak minimális telekszélességének legalább 8 méternek kell lennie.

(5) Lakóterületen telekalakítással létrehozható új telek, ha arról a részletes építési övezeti előírás máshogy nem rendelkezik, legfeljebb az egyes építési övezetekben előírt legkisebb kialakítható telekméret háromszorosa lehet. Jelen előírás a településképi rendelet szerinti helyi területi védelem alatt álló területekre nem vonatkozik.

(6) A meglévő telkeket meg lehet osztani, ha a telekmegosztás után mindegyik új telek eléri az övezetben előírt telekterületet, szélességet vagy mélységet, - 5% eltéréssel.

(7) Telekhatárrendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az övezetben előírt minimumnál, de az elcsatolással érintett telek továbbra is megfelel az övezeti előírásoknak.

23. Településrendezési kötelezések

26. §

A Szabályozási terven jelölt „Beültetési kötelezettséggel érintett terület”-et az építtetőnek vagy a telekkel rendelkezni jogosultnak, a Szabályozási terven jelölt szélességben, az építési tevékenységgel egyidejűleg védő zöld sávként kell kialakítani, és azt folyamatosan fenntartani.

IX. Fejezet *ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI*

24. Építés általános feltételei

27. §

(1) Az építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, de csak építési helyen belül bővíthető, ha megfelel az egyéb övezeti előírásoknak.

(2) Kialakult állapota szerint két övezetbe, vagy építési övezetbe eső telek egyes telekrészeinek beépíthetőségét az érintett övezet beépítési paraméterei szerint kell figyelembe venni, a telek adott övezetbe eső részének megfelelően.

(3) Minden építési övezetben és beépítést megengedő övezetben melléképítmény - kivéve közmű - csak a főépítménnyel egy időben, vagy a főépítmény után építhető.

(4) Az építési övezetekben terepszint alatti beépítés csak az építési helyen belül végezhető.

(5) Az építési övezetekben melléképítmények a hátsókertben az OTÉK előírásai szerint, a telek többi részén kizárólag az építési helyen belül helyezhetők el, kivéve a közmű-becsatlakozási műtárgy, a hulladéktartály tároló 2,0 m magasságig, vagy 4 m² alapterületig, a kerti építmények.

(6) Az egyes építési övezetekben, övezetekben elhelyezhető műtárgyak – kivéve antennák, villámhárító - terepszinttől mért legnagyobb magassága nem haladhatja meg az építési övezetben, övezetben előírt legnagyobb épületmagasság értékét – kivéve, ha az építési övezet, övezet előírásai másként nem rendelkeznek.

- (7) A település teljes területén konténer építmény, mobilház, jurta helyhez kötött műszaki létesítményként nem helyezhető el.
- (8) A település közigazgatási területén konténer, felvonulási építmény csak ideiglenes jelleggel, legfeljebb két év időtartamra helyezhető el, kizárólag felvonulási létesítmények céljára az építési tevékenység idejére.
- (9) Vásárok idejére mobil árusító hely közterületen, közterületfoglalási engedéllyel engedélyezhető, más esetben közterületen, közterületfoglalási engedéllyel legfeljebb 1 év időtartamra engedélyezhető.
- (10) Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után 1 személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.
- (11) A közterületen belüli vízfelülettel, illetve közterület menti vízfelülettel (csatorna, árok) közvetlen határos ingatlanok esetében a hídon keresztüli útkapcsolat is közútkapcsolatnak tekinthető.

25. Tereprendezés, támfal, kerítés

28. §

- (1) Épületek, egyéb építmények a természetes terepszinthez illesztetten alakíthatók ki.
- (2) Tereprendezés csak úgy végezhető, hogy a szomszédos telekhatártól számított 1 méteres területávban az eredeti terepszint nem változtatható meg, kivéve, ha a szomszéd telek már eltért az eredeti terepszinttől, mely esetben a tereprendezést ahhoz igazodóan kell kialakítani.
- (3) Amennyiben épület elhelyezés során rézsű kialakítása szükségessé válik, a rézsű állékonyságának biztosítása érdekében 1,5 lábasnál meredekebb ($33,69^\circ$ -nál nagyobb hajlásszögű) rézsű nem alakíthatók ki.

26. Beépítési mód, építési hely

29. §

- (1) Újonnan beépítésre kerülő, vagy jelentősen átépítésre kerülő területen oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár.
- (2) A már túlnyomó részben beépített telektömbben oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala a kialakult beépítési módhoz igazodó telekhatár. Amennyiben a tömbre jellemző oldalhatár nem állapítható meg, az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár.
- (3) Az előkert felőli építési vonal beépített utcaszakasz esetében legalább 70%-ban az ingatlan-nyilvántartásban is bejegyzett épületek kialakult építési vonalához igazodó legyen.
- (4) Amennyiben az utcában jellemző előkertméret nem állapítható meg, úgy az előkert mélysége, mely egyben építési vonal is, 5 m.

27. Állattartás céljára szolgáló építmények

30. §

(1) Haszonállat és kedvtelésből tartott ló elhelyezésére szolgáló helyiség, istálló, ól, ketrec, kifutó egyéb építményektől, létesítményektől való legkisebb távolsága:

- a) nagytestű haszonállatok és kedvtelésből tartott ló istállója és sertésól a lakóépület legközelebb levő nyílászárójától 16 m-re, fűrt vagy ásott kúttól 25 m-re, szomszéd lakóépülettől 15 m-re,
- b) kistestű haszonállat és egyéb állat ólja, ketrece a lakóépület legközelebb levő nyílászárójától 6 m-re, fűrt vagy ásott kúttól 25 m-re, szomszéd lakóépülettől 10 m-re,
- c) trágya- és trágyalétároló a lakóépület legközelebb levő nyílászárójától, közterülettől 16 m-re, fűrt vagy ásott kúttól 25 m-re, a felszíni vizektől külön jogszabályban meghatározott távolságra helyezhető el, szomszéd lakóépülettől 15 m-re.

(2) Haszonállat, valamint kedvtelésből tartott ló tartására szolgáló építmény padozata hézagmentesen, szilárd burkolattal alakítandó ki. A trágyalé gyűjtése számára kizárólag fedett, zárt, szivárgásmentes kialakítású trágyalétároló építhető.

MÁSODIK RÉSZ RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

X. Fejezet *BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK*

28. Nagyvárosias lakóterületek

31. §

(1) A nagyvárosias lakóterület építési övezet (**Ln**) elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A nagyvárosias lakóterületen elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül:

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) szállás jellegű,
- e) igazgatási, iroda és
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- a) hulladéktartály-tároló
- b) kirakatszekrény
- c) kerti építmény
- d) zászlótartó oszlop.

(4) A nagyvárosias lakóterület építési övezetben telepítési tanulmányterv és beépítési terv alapján sorkarázsok elhelyezhetők.

(5) Az **Ln-1** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Kialakítható legkisebb telek területe: 900 m²
- c) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 50 %
- d) Legnagyobb terepszint alatti beépítettség: 50 %
- e) Legkisebb zöldfelületi arány: 30 %

- f) Legkisebb épületmagasság: 12,5 m
- g) Legnagyobb épületmagasság: 16,5 m
- h) Az épület legmagasabb pontja: 17,0 m
- i) Az építési hely meghatározásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
 - ia) az előkert: 5,0 m
 - ib) az oldalkert: 8,25 m
 - ic) a hátsókert: 10,0 m

29. Kisvárosias lakóterületek

32. §

- (1) A kisvárosias lakóterület építési övezet (**Lk**) elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül:
 - a) kereskedelmi, szolgáltató,
 - b) hitéleti, nevelési, egészségügyi, szociális,
 - c) szállás,
 - d) igazgatási, iroda,
 - e) sport
 rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) A hátsó telekszélesség nem lehet kisebb az utcafronti telekszélesség felénél.
- (4) Az építési övezeten belül újonnan beépítésre, vagy jelentős átépítésre kerülő területek esetén terepszint alatti építmények közül pince csak épület alatt helyezhető el, önállóan, épület nélkül nem létesíthető.
- (5) Utcavonalra előkert nélkül elhelyezett épületeknél, amennyiben az utcára lakás helyiségei néznek, a lakás padlóvonala az utca járdaszintje fölött maximum 70 cm- re helyezhető el.
- (6) Az építési övezetben az utcai telekhatártól számított 15,00 méter távolságig, valamint hátsókertben állattartó épület, állatkifutó és trágyatároló nem helyezhető el.
- (7) A Hortobágy-Berettyóra kifutó telekvégek töltéslábtól mért 10 m-es sávjában építmény nem helyezhető el.
- (8) Az **Lk-1** jelű építési övezet előírásai:
 - a) Beépítési mód: oldalhatáron álló
 - b) Kialakítható legkisebb telek területe: 500 m²
 - c) Kialakítható legkisebb telekszélesség: 16,0 m
 - d) Kialakítható legkisebb telekmélység: 30,0 m
 - e) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 40 %
 - f) Legkisebb zöldfelületi arány: 30 %
 - g) Legnagyobb épületmagasság: 6,5 m
 - h) Az épület legmagasabb pontja: 10,0 m
 - i) Az építési hely meghatározásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
 - ia) az előkert: 0,0 m
 - ib) az oldalkert: 6,0 m
 - ic) a hátsókert: 6,0 m
- (9) Az **Lk-1** jelű építési övezetekben melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy
- b) hulladéktartály – tároló
- c) kirakatszekrény
- d) kerti építmény
- e) komposztáló

(10) A **Lk-1** jelű építési övezetbe tartozó „Tisztviselői lakótelep” területén telepítési tanulmányterv és beépítési terv alapján sorgarázsok elhelyezhetők.

(11) Az **Lk-2** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló
- b) Kialakítható legkisebb telek területe: 500 m²
- c) Kialakítható legkisebb telekszélesség: 14,0 m
- d) Kialakítható legkisebb telekmélység: 25,0 m
- e) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség:
 - ea) 400 m²-ig 55 %
 - eb) 400-600 m² között 45 %,
 - ec) 600 m² - fölött 40 %
- f) Legkisebb zöldfelületi arány: 30 %
- g) Legnagyobb épületmagasság: 5,0 m
- h) Az épület legmagasabb pontja: 10,0 m
- i) Az építési hely meghatározásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
 - ia) az oldalkert: 4,0 m
 - ib) a hátsókert: 3,0 m

(12) Az **Lk-3** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló
- b) Kialakítható legkisebb telek területe: 360 m²
- c) Kialakítható legkisebb telekszélesség: 14,0 m
- d) Megengedett legnagyobb telekszélesség 30,0 m
- e) Kialakítható legkisebb telekmélység: 25,0 m
- f) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség:
 - fa) 400 m²-ig 55 %
 - fb) 400-600 m² között 45 %,
 - fc) 600 m² - fölött 40 %
- g) Legkisebb zöldfelületi arány: 30 %
- h) Legnagyobb épületmagasság: 4,5 m
- i) Az épület legmagasabb pontja: 10,0 m
- j) Az építési hely meghatározásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
 - ja) az oldalkert: 4,0 m
 - jb) a hátsókert: 3,0 m

(13) Az **Lk-2 és Lk-3** jelű építési övezetben melléképítmények tekintetében az alábbiak helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy
- b) közműpótló műtárgy
- c) hulladéktartály – tároló
- d) kirakatszekrény
- e) kerti építmény
- f) állatkifutó
- g) trágyatároló, komposztáló

h) saját szükségletet kielégítő tüzelőanyag-tároló és terménytároló

(14) Az **Lk-2 és Lk-3** jelű építési övezetben melléképületek elhelyezése tekintetében az alábbi szabályokat kell betartani:

- a)* lakóépülettel azonos oldalhatáron a hátsó telekhatárra építhető, max. 4,00 m épületmagassággal, tűzfalas kialakítással.
- b)* ha a hátsó telekhatáron a találkozó melléképületek külön-külön tűzfalban végződnek, akkor összeépíthetők.

30. Kertvárosias lakóterület

33. §

(1) A kertvárosias lakóterület építési övezet (**Lke**) elsősorban lakó rendeltetésű épület elhelyezésére szolgál.

(2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen túl

- a)* a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató
- b)* hitéleti, nevelési, egészségügyi, szociális,
- c)* kulturális,
- d)* legfeljebb 4 szobával rendelkező szállás jellegű,
- e)* sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A hátsó telekszélesség nem lehet kisebb az utcafronti telekszélesség felénél.

(4) Az építési övezeteken belül újonnan beépítésre, vagy jelentős átépítésre kerülő területek esetén terepszint alatti építmények közül pince csak épület alatt helyezhető el, önállóan, épület nélkül nem létesíthető.

(5) Utcavonalra előkert nélkül elhelyezett épületeknél, amennyiben az utcára lakás helyiségei néznek, a lakás padlóvonala az utca járdaszintje fölött max. 70 cm-re helyezhető el.

(6) Az építési övezetekben az építési helyen belül az utcai telekhatártól számított 20,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.

(7) Melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:

- a)* közműbecsatlakozási műtárgy
- b)* közműpótló műtárgy
- c)* hulladéktartály- tároló
- d)* kerti építmény
- e)* háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- f)* állatkifutó
- g)* trágyatároló, komposztáló
- h)* saját szükségletet kielégítő tüzelőanyag-tároló és terménytároló

(8) Az **Lke-1** jelű építési övezet előírásai:

- a)* Beépítési mód: oldalhatáron álló
- b)* Kialakítható legkisebb telek területe: 500 m²
- c)* Kialakítható legkisebb telekszélesség: 14,0 m
- d)* Kialakítható legkisebb telekmélység: 30,0 m
- e)* Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 35 %

- f) Legkisebb zöldfelületi arány: 50 %
- g) Legnagyobb épületmagasság: 4,5 m
- h) Az épület legmagasabb pontja: 10,0 m
- i) Az építési hely meghatározásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
 - ia) az oldalkert: 4,0 m
 - ib) a hátsókert: 3,0 m

(9) Az **Lke-2** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló
- b) Kialakítható legkisebb telek területe: 600 m²
- c) Kialakítható legkisebb telekszélesség: 14,0 m
- d) Kialakítható legkisebb telekmélység: 40,0 m
- e) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 35 %
- f) Legkisebb zöldfelületi arány: 50 %
- g) Legnagyobb épületmagasság: 4,5 m
- h) Az épület legmagasabb pontja: 10,0 m
- i) Az építési hely meghatározásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
 - ia) az oldalkert: 4,5 m
 - ib) a hátsókert: 3,0 m

(10) Az **Lke-3** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló
- b) Kialakítható legkisebb telek területe: 600 m²
- c) Kialakítható legkisebb telekszélesség: 14,0 m
- d) Kialakítható legkisebb telekmélység: 30,0 m
- e) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 35 %
- f) Legkisebb zöldfelületi arány: 50 %
- g) Legnagyobb épületmagasság: 4,5 m
- h) Az épület legmagasabb pontja: 10,0 m
- i) Az építési hely meghatározásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
 - ia) az oldalkert: 4,5 m
 - ib) a hátsókert: 3,0 m

(11) Az **Lke-4** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló
- b) Kialakítható legkisebb telek területe: 600 m²
- c) Kialakítható legkisebb telekszélesség: 15,0 m
- d) Kialakítható legkisebb telekmélység: 40,0 m
- e) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 35 %
- f) Legkisebb zöldfelületi arány: 50 %
- g) Legnagyobb épületmagasság: 4,5 m
- h) Az épület legmagasabb pontja: 9,0 m
- i) Az építési hely meghatározásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
 - ia) az előkert: 5,0 m
 - ib) az oldalkert: 4,5 m
 - ic) a hátsókert: 6,0 m

31. Falusias lakóterület

34. §

- (1) A falusias lakóterület építési övezeteiben (**Lf**) elhelyezhető:
- a) telkenként egy lakó rendeltetésű épület, legfeljebb két lakással,
 - b) az építési övezetben elhelyezhető épület az a) pontban felsorolt rendeltetésen túl a következő rendeltetéseket tartalmazhatja:
 - ba) mező- és erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) szállás jellegű,
 - bd) igazgatási, iroda és
 - be) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális.
- (2) Utcavonalra előkert nélkül elhelyezett épületeknél, amennyiben az utcára lakás helyiségei néznek, a lakás padlóvonala az utca járdaszintje fölött max. 70 cm-re helyezhető el.
- (3) Az építési övezetben az építési helyen belül az utcai telekhatártól számított 20,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
- (4) Az építési övezeten belül újonnan beépítésre, vagy jelentős átépítésre kerülő területek esetén terepszint alatti építmények közül pince csak épület alatt helyezhető el, önállóan, épület nélkül nem létesíthető.
- (5) Melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:
- a) közműbecsatlakozási műtárgy
 - b) közműpótló műtárgy
 - c) hulladéktartály- tároló
 - d) kerti építmény
 - e) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - f) állatkifutó
 - g) trágyatároló, komposztáló
 - h) saját szükségletet kielégítő tüzelőanyag-tároló és terménytároló
- (6) Az **Lf-1** jelű építési övezet előírásai:
- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló
 - b) Kialakítható legkisebb telek területe: 600 m²
 - c) Kialakítható legkisebb telekszélesség: 16,0 m
 - d) Megengedett legnagyobb telekszélesség telekösszevonás esetén 30,0 m
 - e) Kialakítható legkisebb telekmélység: 35,0 m
 - f) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 30 %
 - g) Legkisebb zöldfelületi arány: 40 %
 - h) Legnagyobb épületmagasság: 4,5 m
 - i) Az épület legmagasabb pontja: 9,0 m
 - j) Az építési hely meghatározásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
 - ja) az oldalkert: 4,5 m
 - jb) a hátsókert: 3,0 m

32. Településközpont területek

35. §

- (1) A településközpont vegyes területek építési övezeteiben (**Vt**) elhelyezett épület a lakó rendeltetésen túl:

- a) igazgatási, iroda,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
 - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - e) kulturális, közösségi szórakoztató és
 - f) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

(2) Utcavonalra előkert nélkül elhelyezett épületeknél, amennyiben az utcára lakás helyiségei néznek, a lakás padlóvonala az utca járdaszintje fölött max. 70 cm-re helyezhető el.

(3) Melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:

- a) hulladéktartály – tároló
- b) kirakatszekrény
- c) kerti építmény
- d) zászlótartó oszlop

(4) A Hortobágy-Berettyóra kifutó telekvégek töltéslábtól mért 10 m- es sávjában építmény nem helyezhető el. Fenti telkeknél a hátsó telekhatárt, maximum 1,8 m magas kerítéssel kell lezárni.

(5) A **Vt-1** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Kialakítható legkisebb telek területe: 600 m²
- c) Kialakítható legkisebb telekszélesség: 16,0 m
- d) Kialakítható legkisebb telekmélység: 35,0 m
- e) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 40 %
- f) Legkisebb zöldfelületi arány: 30 %
- g) Legnagyobb épületmagasság: 10,5 m
- h) Az épület legmagasabb pontja: 15,0 m
- i) Az építési hely meghatározásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
 - ia) az előkert: 0,0 m
 - ib) az oldalkert: 6,0 m
 - ic) a hátsókert: 6,0 m

(6) A **Vt-2** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: zárt sorú
- b) Kialakítható legkisebb telek területe: 500 m²
- c) Kialakítható legkisebb telekszélesség: 16,0 m
- d) Kialakítható legkisebb telekmélység: 30,0 m
- e) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 50 %
- f) Legkisebb zöldfelületi arány: 30 %
- g) Legnagyobb épületmagasság: 10,5 m
- h) Az épület legmagasabb pontja: 15,0 m
- i) Az építési hely meghatározásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
 - ia) az előkert: 0,0 m
 - ib) az oldalkert: 0,0 m
 - ic) a hátsókert: 6,0 m

(7) A **Vt-3** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: zárt sorú

- b) Kialakítható legkisebb telek területe: 500 m²
- c) Kialakítható legkisebb telekszélesség: 16,0 m
- d) Kialakítható legkisebb telekmélység: 30,0 m
- e) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 50 %
- f) Legkisebb zöldfelületi arány: 30 %
- g) Legnagyobb épületmagasság: 12,5 m
- h) Az épület legmagasabb pontja: 16,0 m
- i) Az építési hely meghatározásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
 - ia) az előkert: 0,0 m
 - ib) az oldalkert: 0,0 m
 - ic) a hátsókert: 6,0 m

(8) A **Vt-4** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Kialakítható legkisebb telek területe: 1000 m²
- c) Kialakítható legkisebb telekszélesség: 20,0 m
- d) Kialakítható legkisebb telekmélység: 30,0 m
- e) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 30 %
- f) Legkisebb zöldfelületi arány: 40 %
- g) Legnagyobb épületmagasság: 9,0 m
- h) Az épület legmagasabb pontja: 12,0 m
- i) Az építési hely meghatározásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
 - ia) az előkert: 6,0 m
 - ib) az oldalkert: 4,5 m
 - ic) a hátsókert: 6,0 m

(9) A **Vt-4** jelű építési övezetbe tartozó terület a fokozottan védett földikútja aktív élőhelyeként nyilvántartott, építési tevékenység kizárólag jelen rendeletben meghatározott szabályok szerint, az illetékes nemzeti park igazgatósággal (Hortobágyi NPI) egyeztetve végezhető.

33. Kereskedelmi, szolgáltató területek

36. §

(1) A **Gksz** jellel jelölt építési övezet elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági tevékenységi célú épület a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetést is tartalmazhat, telkenként legfeljebb egy lakással, ha a részletes építési övezeti előírás másként nem rendelkezik. A **Gksz** jelű övezetekben töltőállomás is elhelyezhető.

(3) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein több épület is elhelyezhető.

(4) Melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:

- a) hulladéktartály – tároló
- b) kirakatszekrény
- c) kerti építmény
- d) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- e) szabadonálló és legfeljebb 6,00 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop

(4a)¹ A Gksz-2 jelű építési övezetben az (1)-(4) bekezdésben szereplő rendeltetéseken túlmenően mezőgazdasági termék feldolgozása, kezelése szolgáló rendeltetésű építmények is elhelyezhetők.

(5) Technológiai szükségszerűség esetén az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasságtól eltérés engedélyezhető.

(6) Az építési övezeteken belül újonnan beépítésre, vagy jelentős átépítésre kerülő területek esetén terepszint alatti építmények közül pince csak épület alatt helyezhető el, önállóan, épület nélkül nem létesíthető.

(7) A **Gksz-1** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Kialakítható legkisebb telek területe: 1500 m²
- c) Kialakítható legkisebb telekszélesség: 25,0 m
- d) Kialakítható legkisebb telekmélység: 50,0 m
- e) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 60 %
- f) Legkisebb zöldfelületi arány: 30 %
- g) Legnagyobb épületmagasság: 9,0 m
- h) Az épület legmagasabb pontja: 15,0 m
- i) Az építési hely meghatározásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
 - ia) az előkert: 6,0 m
 - ib) az oldalkert: 10,0 m
 - ic) a hátsókert: 10,0 m

(8) A **Gksz-2** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Kialakítható legkisebb telek területe: 2000 m²
- c) Kialakítható legkisebb telekszélesség: 40,0 m
- d) Kialakítható legkisebb telekmélység: 50,0 m
- e) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 60 %
- f) Legkisebb zöldfelületi arány: 40 %
- g) Legnagyobb épületmagasság: 16,0 m
- h) Az épület legmagasabb pontja: 21,0 m
- i) Az építési hely meghatározásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
 - ia) az előkert: 6,0 m
 - ib) az oldalkert: 10,0 m
 - ic) a hátsókert: 10,0 m

(9) A **Gksz-3** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Kialakítható legkisebb telek területe: 1500 m²
- c) Kialakítható legkisebb telekszélesség: 25,0 m
- d) Kialakítható legkisebb telekmélység: 50,0 m
- e) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 60 %
- f) Legkisebb zöldfelületi arány: 20 %
- g) Legnagyobb épületmagasság: 9,0 m
- h) Az épület legmagasabb pontja: 21,0 m
- i) Az építési hely meghatározásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:

1 A 36. § (4a) bekezdését a Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2025. (I. 30.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

- ia)* az előkert: 6,0 m
- ib)* az oldalkert: 10,0 m
- ic)* a hátsókert: 10,0 m

34. Egyéb ipari területek

37. §

(1) Az egyéb ipari terület (**Gip**) olyan gazdasági célú ipari építmények, nem jelentős mértékű zavaró hatású gazdasági tevékenység építményei, elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. A Gip jelű építési övezetek elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari, energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgálnak.

(2) A Gip jelű építési övezetekben az alábbi előírásokat kell betartani:

- a)* Az építési övezetek területén kivételesen elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakás.
- b)* Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

(3) A Gip jelű építési övezetekben az egyes telkek kötelezően zöldfelülettel borított területének egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően, védő zöld sávként kell kialakítani.

(4) Technológiai szükségszerűség esetén az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasságtól eltérés engedélyezhető.

(5) A **Gip-1** jelű építési övezet előírásai:

- a)* Beépítési mód: szabadonálló
- b)* Kialakítható legkisebb telek területe: 1500 m²
- c)* Kialakítható legkisebb telekszélesség: 25,0 m
- d)* Kialakítható legkisebb telekmélység: 50,0 m
- e)* Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 40 %
- f)* Legkisebb zöldfelületi arány: 30 %
- g)* Legnagyobb épületmagasság: 10,0 m
- h)* Az épület legmagasabb pontja: 15,0 m
- i)* Az építési hely meghatározásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
 - ia)* az előkert: 5,0 m
 - ib)* az oldalkert: 6,0 m
 - ic)* a hátsókert: 10,0 m

(6) A **Gip-2** jelű építési övezet előírásai:

- a)* Beépítési mód: szabadonálló
- b)* Kialakítható legkisebb telek területe: 2000 m²
- c)* Kialakítható legkisebb telekszélesség: 25,0 m
- d)* Kialakítható legkisebb telekmélység: 50,0 m
- e)* Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 40 %
- f)* Legkisebb zöldfelületi arány: 30 %
- g)* Legnagyobb épületmagasság: 10,5 m
- h)* Az épület legmagasabb pontja: 15,0 m
- i)* Az építési hely meghatározásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
 - ia)* az előkert: 15,0 m

- ib)* az oldalkert: 6,0 m
- ic)* a hátsókert: 10,0 m

(7) A **Gip-2** jelű építési övezetben az (1)–(2) bekezdésben meghatározottakon túl elhelyezhető még háztartási méretűnek számító szélérőmű, a védőterület (dőléstávolság) telken belül történő biztosításával, amennyiben a környezetterhelés sem a talajt, sem a vizeket nem veszélyezteti, és a szomszédos ingatlanokra nincs korlátozó hatással.

35. Általános gazdasági terület előírásai

38. §

(1) Az általános gazdasági terület (**Gá**) környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az általános gazdasági területen lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(3) A Gá jelű építési övezetekben az egyes telkek kötelezően zöldfelülettel borított területének egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően, védő zöld sávként kell kialakítani.

(4) Technológiai szükségszerűség esetén az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasságtól eltérés engedélyezhető.

(5) A **Gá-1** jelű építési övezet előírásai:

- a)* Beépítési mód: szabadonálló
- b)* Kialakítható legkisebb telek területe: 5000 m²
- c)* Kialakítható legkisebb telekszélesség: 30,0 m
- d)* Kialakítható legkisebb telekmélység: 50,0 m
- e)* Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 50 %
- f)* Legkisebb zöldfelületi arány: 25 %
- g)* Legnagyobb épületmagasság: 15,0 m
- h)* Az épület legmagasabb pontja: 20,0 m
- i)* Az építési hely meghatározásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
 - ia)* az előkert: 10,0 m
 - ib)* az oldalkert: 8,0 m
 - ic)* a hátsókert: 10,0 m

(6)² A **Gá-2** jelű építési övezet előírásai:

- a)* Beépítési mód: szabadonálló
- b)* Kialakítható legkisebb telek területe: 2000 m²
- c)* Kialakítható legkisebb telekszélesség: 40,0 m
- d)* Kialakítható legkisebb telekmélység: 50m
- e)* Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 60 %
- f)* Legkisebb zöldfelületi arány: 25 %
- g)* Legnagyobb épületmagasság: 16,0 m
- h)* Az épület legmagasabb pontja: 21,0 m
- i)* Az építési hely meghatározásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
 - ia)* az előkert: 6,0 m

² A 38. § (6) bekezdését a Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2025. (I. 30.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

- ib) az oldalkert: 10,0 m*
ic) a hátsókert: 10,0 m

36. Üdülőházas terület

39. §

- (1) Az üdülőházas területen (**Üü**) kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdülőtábor és kemping helyezhető el, amely túlnyomóan változó üdülői kör több napos tartózkodására szolgál.
- (2) Az építési övezetben üdülőépületek, közösségi szórakoztató, kulturális épületek, sportépítmények, valamint a terület rendeltetésével összhangban lévő, és azt szolgáló építmények, továbbá az épületegyüttes energiaellátását biztosító háztartási méretű kiserőmű építményei helyezhetők el. Az övezet területén önállóan megújuló energiaforrás építményei, épület- épületegyüttes energiaellátását biztosító háztartási méretű kiserőmű építményei kizárólag a szabályozási terven kijelölt területeken helyezhetők el.
- (3) Az üdülőházas területen állattartó épület - a lovas turizmust szolgáló lóistálló kivételével - és különálló árnyékszék, komposztáló, siló és ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével nem helyezhető el.
- (4) Az **Üü-1** jelű építési övezet előírásai:
- a) Beépítési mód: szabadonálló
 - b) Kialakítható legkisebb telek területe: 10.000 m²
 - c) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 15 %
 - d) Legkisebb zöldfelületi arány: 50 %
 - e) Legnagyobb épületmagasság: 7,5 m
 - f) Az előkert: 15,0 m

37. Hétfélgé házas terület

40. §

- (1) A hétfélgé házas területen (**Üh**) legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek helyezhetők el. Az építési övezetben a terület rendeltetésével összhangban lévő, és azt szolgáló kereskedelmi, szolgáltató építmények helyezhetők el.
- (2) Melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:
- a) közműbecsatlakozási műtárgy
 - b) közműpótló műtárgy
 - c) hulladéktartály – tároló
 - d) kerti építmény
 - e) napkollektor
 - f) saját szükségletet kielégítő tüzelőanyag és gáztároló
- (3) Az építési övezetben különálló árnyékszék nem építhető. Új épület építése esetén a meglévő, különálló árnyékszéket el kell bontani, a területet eredeti állapota szerint kell rendezni.
- (4) A Holt-Körös mederélétől számított 6 m-es zöldsáv a holtág vizének kezeléséhez szükséges területnek fenntartandó, ezen sávban kerítés nem építhető.

(5) Az **Üh-1** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód:
 - aa) 12,0 m-t elérő telekszélesség esetén szabadonálló
 - ab) 12,0 m-nél kisebb telekszélesség esetén: oldalhatáron álló
- b) Kialakítható legkisebb telek területe: 720 m²
- c) Kialakítható legnagyobb telek nagysága: 2000 m²
- d) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség:
 - da) 12,0 m-t elérő telekszélesség esetén: 15 %
 - db) 12,0 m-nél kisebb telekszélesség esetén: 10 %
- e) Legkisebb zöldfelületi arány: 60 %
- f) Legnagyobb épületmagasság:
 - fa) 12,0 m-t elérő telekszélesség esetén: 5,0 m
 - fb) 12,0 m-nél kisebb telekszélesség esetén: 4,2 m
- g) Az előkert: 5,0 m

38. Beépítésre szánt különleges területek általános előírásai

41. §

(1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

(2) A különleges területek a Szabályozási terveken jelölteknek megfelelően az alábbi építési övezetekre tagolódnak:

- a) **K-Okt:** oktatási központ területe,
- b) **K-St:** strand, uszoda, gyógyfürdő, tervezett kemping területe,
- c) **K-Szoc:** szociális otthon területe
- d) **K-Sp:** nagyterjedésű sportolási célú területek,
- e) **K-Eü:** egészségügyi létesítmény elhelyezésére szolgáló terület,
- f) **K-Lov:** lovas sport terület,
- g) **K-Tg:** tangazdaság területe,
- h) **K-Km:** közmű terület,
- i) **K-Hull:** hulladékkezelő terület,
- j) **K-Szt:** szennyvíztisztító területe,
- k) **K-Mü:** mezőgazdasági üzemi terület,
- l) **KMül:** mezőgazdasági üzemi terület lakó funkciójú területe,
- m) **K-Gyt:** gyepmesteri telep,
- n) **K-Ámh:** kutya-menhely,
- o) **K-G:** garázsok, garázssorok területe.

39. Beépítésre szánt különleges terület – Oktatási központ területe

42. §

(1) A **K-Okt/1** építési övezet: a felsőfokú oktatás területe a városközpontban, telken belül fejleszhető, építménybővítés lehetőleg emeletráépítéssel és/vagy tetőtérbeépítéssel lehetséges.

(2) A **K-Okt/1** építési övezetben az oktatáshoz és üzemeltetéshez szükséges épületek, egyéb építmények helyezhetők el.

(3) A **K-Okt/1** építési övezetben melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:

- a) hulladéktartály – tároló
- b) kerti építmény
- c) ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló
- d) antennaoszlop, zászlótartó oszlop

(4) A **K-Okt/1** építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Kialakítható legkisebb telek területe: 5000 m²
- c) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 40 %
- d) Legkisebb zöldfelületi arány: 40 %
- e) Legnagyobb épületmagasság: 15,5 m
- f) Az épület legmagasabb pontja: 24,0 m

40. Beépítésre szánt különleges terület – Strand, uszoda, gyógyfürdő, kemping területe

43. §

(1) A **K-St/1** építési övezet a strand, uszoda, gyógyfürdő, tervezett kemping területe.

(2) A **K-St/1** építési övezetben az alábbi rendeltetések helyezhetők el:

- a) sport,
- b) kemping,
- c) vendéglátó,
- d) közösségi szórakoztató,
- e) kereskedelmi-szolgáltatói,
- f) szállás jellegű,
- g) egészségügyi,
- h) igazgatási, iroda és
- i) szolgálati, tulajdonosi lakás.

(3) A **K-St/1** építési övezetben Melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozás műtárgy,
- b) hulladéktartály – tároló,
- c) kirakatszekrény,
- d) kerti építmény,
- e) komposztáló,
- f) zászlótartó oszlop és
- g) a technológiához szükséges műtárgyak.

(4) A **K-St/1** építési övezetben telkenként legfeljebb 1 szolgálati vagy tulajdonosi lakás helyezhető el, melynek a bruttó alapterülete a 200 m²-t nem haladhatja meg.

(5) A **K-St/1** építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Kialakítható legkisebb telek területe: 2500 m²
- c) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 30 %
- d) Legkisebb zöldfelületi arány: 40 %
- e) Legnagyobb épületmagasság: 12,5 m

(6)³ A **K-St/1** jelű övezetben a 2049 hrsz.-ú telek felőli telekhatáránál épületek 0,0 m előkert betartásával is elhelyezhetők.

41. Beépítésre szánt különleges terület – Szociális otthon területe

44. §

(1) A **K-Szoc/1** építési övezet a szociális otthon területe a Szolnoki úton, bővíthető saját területén belül.

(2) A **K-Szoc/1** építési övezetben a rendeltetésnek megfelelő épületeket, egyéb építményeket lehet elhelyezni.

(3) A **K-Szoc/1** építési övezetben melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:

- a) hulladéktartály – tároló
- b) kerti építmény

(4) A **K-Szoc/1** építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Kialakítható legkisebb telek területe: 3000 m²
- c) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 40 %
- d) Legkisebb zöldfelületi arány: 40 %
- e) Legnagyobb épületmagasság: 12,5 m

42. Beépítésre szánt különleges terület – Nagyterjedésű sportolási célú terület

45. §

(1) A **K-Sp** építési övezetbe a városi sportpályák, sporttelepek területe tartozik.

(2) A **K-Sp/1** építési övezetben az alábbi rendeltetések helyezhetők el:

- a) sport,
- b) kulturális, közösségi szórakoztató,
- c) vendéglátó-kereskedelmi,
- d) iroda,
- e) szolgálati, tulajdonosi lakás és
- f) tárolás.

(3) A **K-Sp/1** építési övezetben melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozás műtárgy,
- b) hulladéktartály – tároló,
- c) kirakatszekrény,
- d) kerti építmény,
- e) komposztáló és
- f) zászlótartó oszlop.

(4) A **K-Sp/1** építési övezetben telkenként legfeljebb 1 szolgálati vagy tulajdonosi lakás helyezhető el, melynek a bruttó alapterülete a 200 m²-t nem haladhatja meg.

3 A 43. § (6) bekezdését a Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2025. (I. 30.) önkormányzati rendelete 3. §-a iktatta be.

- (5) A **K–Sp/1** építési övezet előírásai:
- a) Beépítési mód: szabadonálló
 - b) Kialakítható legkisebb telek területe: 5000 m²
 - c) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 30 %
 - d) Legkisebb zöldfelületi arány: 70 %
 - e) Legnagyobb épületmagasság: 12,5 m

43. Beépítésre szánt különleges terület – Egészségügyi létesítmény elhelyezésére szolgáló terület

46. §

- (1) A **K–Eü/1** építési övezet a városi kórház területe Mezőtúr központjában, telken belül fejleszthető.
- (2) A **K–Eü/1** építési övezetben a rendeltetésnek megfelelő épületeket, egyéb építményeket lehet elhelyezni.
- (3) A **K–Eü/1** építési övezetben melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:
- a) hulladéktartály – tároló
 - b) kerti építmény
- (4) A **K–Eü/1** építési övezet előírásai:
- a) Beépítési mód: szabadonálló
 - b) Kialakítható legkisebb telek területe: 3000 m²
 - c) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 40 %
 - d) Legkisebb zöldfelületi arány: 40 %
 - e) Legnagyobb épületmagasság: 16,0 m

44. Beépítésre szánt különleges terület – Lovas sport terület

47. §

- (1) A **K–Lov** építési övezet a lovas sport céljára szolgáló terület.
- (2) A **K–Lov/1** építési övezetben az alábbi rendeltetések helyezhetők el:
- a) állattartási és állattenyésztési,
 - b) állategészségügyi,
 - c) sport,
 - d) tárolás,
 - e) szállás jellegű,
 - f) iroda és
 - g) szolgálati lakás, tulajdonosi lakás.
- (3) A **K–Lov/1** építési övezetben melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:
- a) állatól, állatkifutó,
 - b) kerti építmény,
 - c) közmű-becsatlakozás műtárgy,
 - d) hulladéktartály – tároló,
 - e) kirakatszekrény,
 - f) trágyatároló,
 - g) komposztáló,

- h) siló, ömlesztett anyag, folyadék-, és gáztároló és
- i) zászlótartó oszlop.

(4) A **K–Lov/1** építési övezetben telkenként legfeljebb 1 szolgálati vagy tulajdonosi lakás helyezhető el, melynek a bruttó alapterülete a 200 m²-t nem haladhatja meg.

(5) A **K–Lov/1** építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Kialakítható legkisebb telek területe: 2000 m²
- c) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 20 %
- d) Legkisebb zöldfelületi arány: 50 %
- e) Legnagyobb épületmagasság: 9,0 m

45. Beépítésre szánt különleges terület – Tangazdaság területe

48. §

(1) A **K–Tg/1** építési övezetbe a Peresi tangazdaság területe, felsőfokú oktatási létesítmény gyakorló és bemutató helye, vendégháza tartozik.

(2) A **K–Tg/1** építési övezetben az alábbi rendeltetések helyezhetők el:

- a) oktatási,
- b) szállás jellegű, diákszállás,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) szolgáltatói-vendéglátó,
- e) sport,
- f) mező- és erdőgazdasági üzemi,
- g) állattartási és állattenyésztési,
- h) mezőgazdasági termék feldolgozási,
- i) raktár, tárolás,
- j) iroda és
- k) szolgálati, tulajdonosi lakás,

(3) A **K–Tg/1** építési övezetben melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:

- a) állatól, állatkifutó,
- b) kerti építmény,
- c) közmű-becsatlakozás műtárgy,
- d) közműpótló műtárgy,
- e) hulladéktartály – tároló,
- f) trágyatároló,
- g) komposztáló,
- h) siló, ömlesztett anyag, folyadék-, és gáztároló,
- i) alternatív energia-források létesítményei, építményei és
- j) zászlótartó oszlop.

(4) A **K–Tg/1** építési övezetben telkenként legfeljebb 1 szolgálati vagy tulajdonosi lakás helyezhető el, melynek a bruttó alapterülete a 200 m²-t nem haladhatja meg.

(5) A **K–Tg/1** építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Kialakítható legkisebb telek területe: 2000 m²

- c) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 30 %
- d) Legkisebb zöldfelületi arány: 50 %
- e) Legnagyobb épületmagasság: 7,5 m

46. Beépítésre szánt különleges terület – Közmű terület

49. §

(1) A **K-Km** építési övezetekbe a közműlétesítmények területigényes, épület elhelyezésére szolgáló beépítésre szánt övezetei tartoznak. A **K-Km** jelű építési övezet területén vízellátás-, szennyvízkezelés-, villamosenergia ellátás-, földgáz és egyéb szénhidrogén ellátás- és hírközlés létesítményei és az azokhoz kapcsolódó épületek és egyéb építmények helyezhetők el.

(2) A **K-Km/1** építési övezetben az alábbi rendeltetések helyezhetők el:

- a) közmű üzemi,
- b) nem zavaró hatású gazdasági,
- c) településüzemeltetési,
- d) raktár, tárolás,
- e) iroda,
- f) biztonsági okokból szükséges épületek.

(3) A **K-Km/1** építési övezetben melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozás műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály – tároló,
- d) kerti építmény,
- e) folyadék-, és gáztároló,
- f) alternatív energia-források létesítményei, építményei,
- g) zászlótartó oszlop és
- h) biztonsági okokból szükséges műtárgyak.

(4) A **K-Km/1** építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Kialakítható legkisebb telek területe: 1000 m²
- c) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 20 %
- d) Legkisebb zöldfelületi arány: 40 %
- e) Legnagyobb épületmagasság: 5,5 m, de a technológiai műtárgyak terepszinttől mért legnagyobb magassága meghaladhatja az övezetben előírt legnagyobb megengedett épületmagasság értékét

47. Beépítésre szánt különleges terület – Hulladékkezelő terület

50. §

(1) A **K-Hull/1** építési övezet az elkülönítetten gyűjtött hulladékok elhelyezésére, kezelésére, ártalmatlanítására és feldolgozására szolgáló terület.

(2) A **K-Hull/1** építési övezetben az alábbi rendeltetések helyezhetők el:

- a) iroda,
- b) szolgáltató,
- c) településgazdálkodási, településüzemeltetési,

- d) raktár, tárolás és
- e) biztonsági okokból szükséges épületek

(3) A **K-Hull/1** építési övezetben Melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozás műtárgy,
- b) hulladéktartály – tároló,
- c) saját energiaszükséglet előállításához szükséges alternatív energia-források létesítményei, építményei,
- d) zászlótartó oszlop és
- e) biztonsági okokból szükséges műtárgyak.

(4) A hulladékok kezelésére szolgáló területet körül kell keríteni.

(5) A **K-Hull/1** építési övezetben előírt, a telek legkisebb zöldfelülettel borítandó területének egy részét a telekhatár mentén egybefüggően, védő zöld sávként kell kialakítani.

(6) A **K-Hull/1** építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Kialakítható legkisebb telek területe: 3000 m²
- c) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 10 %
- d) Legkisebb zöldfelületi arány: 40 %
- e) Legnagyobb épületmagasság: 4,5 m

48. Beépítésre szánt különleges terület – Szennyvíztisztító területe

51. §

(1) A **K-Szt/1** építési övezetbe a települési a települési folyékony- és iszapszerű hulladékok elhelyezésére, kezelésére és ártalmatlanítására szolgáló terület tartozik.

(2) A **K-Szt/1** építési övezetben az alábbi rendeltetések helyezhetők el:

- a) folyékony hulladék-kezelési technológiához kapcsolódó,
- b) településgazdálkodási, településüzemeltetési,
- c) iroda,
- d) tárolás és
- e) biztonsági okokból szükséges épületek.

(3) A **K-Szt/1** építési övezetben melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozás műtárgy,
- b) hulladéktartály – tároló,
- c) siló, ömlesztett anyag, folyadék-, és gáztároló,
- d) biztonsági okokból szükséges műtárgyak,
- e) alternatív energia-források létesítményei, építményei és
- f) zászlótartó oszlop.

(4) A folyékony hulladék kezelésére szolgáló területet körül kell keríteni.

(5) A **K-Szt/1** építési övezetben előírt, a telek legkisebb zöldfelülettel borítandó területének egy részét a telekhatár mentén egybefüggően, védő zöld sávként kell kialakítani.

(6) A **K-Szt/1** építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló

- b) Kialakítható legkisebb telek területe: 2000 m²
- c) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 30 %
- d) Legkisebb zöldfelületi arány: 40 %
- e) Legnagyobb épületmagasság: 7,5 m

49. Beépítésre szánt különleges terület – Mezőgazdasági üzemi terület

52. §

(1) A **K-Mü** építési övezet az állattenyésztéssel, a mezőgazdasági termékfeldolgozással kapcsolatos létesítmények elhelyezésére, továbbá a növénytermesztéssel és állattenyésztéssel kapcsolatos tárolás céljára szolgáló külterületi majorok területe.

(2) Az építési övezetben a gépjárművek közlekedésére szolgáló területeket portalanított szilárd burkolattal kell ellátni.

(3) Az építési övezetben előírt, a telek legkisebb zöldfelülettel borítandó területének egy részét a telekhatár mentén egybefüggően, védő zöld sávként kell kialakítani.

(4) A **K-Mü/1** építési övezetben az alábbi rendeltetések helyezhetők el:

- a) gazdasági,
- b) mező- és erdőgazdasági üzemi,
- c) állattartási és állattenyésztési,
- d) mezőgazdasági termék feldolgozási,
- e) raktár, tárolás,
- f) mezőgazdasági gépjavító,
- g) mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó szállásépületek,
- h) iroda,
- i) szolgálati, tulajdonosi lakás és
- j) biztonsági okokból szükséges épületek.

(5) A **K-Mü/1** építési övezetben melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozás műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály – tároló,
- d) kerti építmény,
- e) állatól, állatkifutó,
- f) trágyatároló,
- g) komposztáló,
- h) siló, ömlesztett anyag, folyadék-, és gáztároló,
- i) saját energiaszükséglet előállításához szükséges alternatív energia-források létesítményei, építményei,
- j) biztonsági okokból szükséges műtárgyak és
- k) zászlótartó oszlop.

(6) A **K-Mü/1** építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Kialakítható legkisebb telek területe: 5000 m²
- c) Kialakítható legkisebb telekszélesség: 50,0 m
- d) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 30 %
- e) Legkisebb zöldfelületi arány: 40 %

f) Legnagyobb épületmagasság: 12,5 m

50. Beépítésre szánt különleges terület – Mezőgazdasági üzemi terület lakó funkciójú területei

53. §

(1) A **K-Mül** építési övezet a mezőgazdasági üzemi területeken kialakult lakó funkciójú területek övezete.

(2) A **K-Mül** építési övezetben az alábbi rendeltetések helyezhetők el:

- a) telkenként egy lakó rendeltetésű épület, legfeljebb két lakással,
- b) mező- és erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú, valamint kézműipari építmény.

(3) Melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:

- a) közműbecsatlakozási műtárgy
- b) közműpótló műtárgy
- c) hulladéktartály- tároló
- d) kerti építmény,
- e) napkollektor,
- f) állatkifutó,
- g) trágyatároló, komposztáló
- h) saját szükségletet kielégítő tüzelőanyagtároló és terménytároló.

(4) A **K-Mül/1** építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Kialakítható legkisebb telek területe: 1100 m²
- c) Kialakítható legkisebb telekszélesség: 25,0 m
- d) Kialakítható legkisebb telekmélység: 35,0 m
- e) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 25 %
- f) Legkisebb zöldfelületi arány: 40 %
- g) Legnagyobb épületmagasság: 4,5 m
- h) Az építési hely meghatározásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
 - ha) az oldalkert: 3,0 m
 - hb) a hátsókert: 6,0 m

(5) A **K-Mül/2** építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló/ikres
- b) Kialakítható legkisebb telek területe: 500 m²
- c) Kialakítható legkisebb telekszélesség: 18,0 m
- d) Kialakítható legkisebb telekmélység: 20,0 m
- e) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 25 %
- f) Legkisebb zöldfelületi arány: 40 %
- g) Legnagyobb épületmagasság: 4,5 m

(6) A **K-Mül/3** építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló
- b) Kialakítható legkisebb telek területe: 2000 m²
- c) Kialakítható legkisebb telekszélesség: 22,0 m
- d) Kialakítható legkisebb telekmélység: 50,0 m
- e) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 25 %

- f) Legkisebb zöldfelületi arány: 40 %
- g) Legnagyobb épületmagasság: 4,5 m

51. Beépítésre szánt különleges terület – Gyepmesteri telep

54. §

- (1) A **K-Gyt/1** építési övezet az állati tetemek gyűjtésére és átmeneti tárolására szolgáló terület.
- (2) A **K-Gyt/1** építési övezetben az alábbi rendeltetések helyezhetők el:
 - a) az állati hulladékok kezeléséhez kapcsolódó épületek,
 - b) iroda,
 - c) tárolás és
 - d) biztonsági okokból szükséges épületek.
- (3) A **K-Gyt/1** építési övezetben melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:
 - a) közmű-becsatlakozás műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály – tároló,
 - d) komposztáló,
 - e) siló, ömlesztett anyag, folyadék-, és gáztároló,
 - f) alternatív energia-források létesítményei, építményei,
 - g) biztonsági okokból szükséges műtárgyak és
 - h) zászlótartó oszlop.
- (4) Az állati hulladékok elhelyezésére és kezelésére szolgáló területet körül kell keríteni.
- (5) A **K-Gyt/1** építési övezetben előírt, a telek legkisebb zöldfelülettel borítandó területének egy részét a telekhatár mentén egybefüggően, védő zöld sávként kell kialakítani. A telekhatár mentén fasor, alatta cserjesávval létesítendő.
- (6) A **K-Gyt/1** építési övezet előírásai:
 - a) Beépítési mód: szabadonálló
 - b) Kialakítható legkisebb telek területe: 2000 m²
 - c) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 10 %
 - d) Legkisebb zöldfelületi arány: 40 %
 - e) Legnagyobb épületmagasság: 4,5 m

52. Beépítésre szánt különleges terület – Kutyamenhely területe

55. §

- (1) A **K-Ámh/1** építési övezet a kutyamenhely területe.
- (2) A **K-Ámh/1** építési övezetben az alábbi rendeltetések helyezhetők el:
 - a) állattartási és állattenyésztési,
 - b) iroda,
 - c) tárolás és
 - d) biztonsági okokból szükséges épületek.
- (3) A **K-Ámh/1** építési övezetben melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:
 - a) közmű-becsatlakozás műtárgy,

- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály – tároló,
- d) állatól, állatkifutó,
- e) trágyatároló,
- f) komposztáló,
- g) siló, ömlesztett anyag, folyadék-, és gáztároló,
- h) biztonsági okokból szükséges műtárgyak és
- i) zászlótartó oszlop.

(4) Az állatok elhelyezésére szolgáló területet körül kell keríteni.

(5) A **K-Ámh/1** építési övezetben előírt, a telek legkisebb zöldfelülettel borítandó területének egy részét a telekhatár mentén egybefüggően, védő zöld sávként kell kialakítani. A telekhatár mentén fasor, alatta cserjesávval létesítendő.

(6) A **K-Ámh/1** építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Kialakítható legkisebb telek területe: 5000 m²
- c) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 10 %
- d) Legkisebb zöldfelületi arány: 40 %
- e) Legnagyobb épületmagasság: 4,5 m

53. Beépítésre szánt különleges terület – Garázsok, garázssorok területe

56. §

(1) A **K-G/1** jelű építési övezet a meglévő garázsok, garázssorok területe.

(2) A **K-G/1** jelű építési övezetben kizárólag személygépjárművek tárolását szolgáló rendeltetésű épületek helyezhetők el.

(3) A **K-G/1** építési övezet előírásai:

- a) Legnagyobb beépítettség: 100 %
- b) Legkisebb zöldfelületi arány: 0 %
- c) Legnagyobb épületmagasság: 3,5 m

XI. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

54. Közlekedési és közműterületek

57. §

(1) Közlekedési területek az OTÉK-ban ekként meghatározott területek.

(2) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét a szabályozási tervlapok tüntetik fel; a szabályozási vonalakon és szélességeken kívül feltüntetett közlekedési elemek (úttengely, parkolók, kerékpárút helye stb.) irányadónak tekintendők.

(3) A közlekedési terület övezetei:

- a) Szabályozási terven eltérő színezéssel jelölt közúti közlekedési célú országos főút, országos mellékút, helyi gyűjtőút, fontosabb helyi út területek és a közúti közlekedési célú egyéb helyi utak területe,
 - b) Szabályozási terven zöld alászínezéssel és **KÖu-Z** jellel jelölt zöldterületi funkcióval rendelkező közlekedési területek,
 - c) Szabályozási terven barna színű alászínezéssel és **KÖk** jellel jelölt vasútterület,
 - d) Szabályozási terven kék színű alászínezéssel és **KÖv** jellel jelölt vízi közlekedési terület.
- (4) Közlekedési célra területet alakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, az OTÉK-nak és jelen tervnek megfelelően szabad.
- (5) A helyi külterületi utak mentén kerítés az úttengelytől számított 6-6 méteren kívül helyezhető el.
- (6) A parkolást/rakodást az OTÉK előírásainak megfelelően kell megoldani.
- (7) Vasúti átgáró mellett a külön jogszabályban ^[2] meghatározott rálátási háromszög – lakott területen a csökkentett rálátási háromszög – területén belül építményt, egyéb létesítményt elhelyezni, növényzetet ültetni a jogszabály előírásai szerint lehet.
- (8) A **KÖu-Z/1** övezetben a területnek legalább az 50%-át zöldfelületként kell kialakítani. A **KÖu-Z/1** övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
- (9) A **közúti közlekedés céljára szolgáló terület övezetben**, valamint a **KÖk/1** övezetben:
- a) kizárólag a közlekedést kiszolgáló épületek, vasútállomás épülete, vasúti raktárak, vendéglátóhelyek, autóbuszpályaudvar és kiszolgáló létesítményei helyezhetők el, az ágazati előírásoknak megfelelően, valamint a településképi rendeletben foglaltak figyelembevételével
 - b) legnagyobb beépítettség: 5 %
 - c) legnagyobb épületmagasság: 9,0 m
- (10) A **KÖv/1** övezetbe a Hármas-Körös területén lévő kompkikötő területe tartozik. A **KÖv/1** övezetben:
- a) a kompkikötő rendeltetésszerű üzemeltetéséhez szükséges épületek és műtárgyak, a vízi közlekedés építményei, valamint szolgálati lakás helyezhetők el
 - b) beépítési mód: szabadonálló
 - c) beépíthető legkisebb telek területe: 5000 m²
 - d) legnagyobb beépítettség: 5 %
 - e) legnagyobb épületmagasság: 7,5 m

55. Zöldterületek

58. §

- (1) Zöldterületek az állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló közterületek.
- (2) A zöldterületek területi kiterjedésük, funkciójuk és az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:
- a) közparkok övezete **Zkp**
 - b) közkertek övezete **Zkk**
- (3) A zöldterület övezeteiben kizárólag a terület rendeltetésszerű használatához szükséges felszíni parkolóhelyek alakíthatók ki, terepszint alatti parkoló nem létesíthető.

(4) A zöldterület övezeteiben az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű növényállomány alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű növényzet (gyep) a telkek zöldfelülettel fedett részének legfeljebb felét boríthatja.

(5) A **Zkp-1** övezet előírásai:

- a) az övezetben a zöldterület rendeltetésszerű használatához szükséges építmények és vendéglátó, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el
- b) Beépítési mód: szabadonálló
- c) Kialakítható legkisebb telek területe: 10.000 m²
- d) Beépíthető legkisebb telek területe: 10.000 m²
- e) Legnagyobb beépítettség: 2 %
- f) Legnagyobb terepszint alatti beépítettség: 0 %
- g) Legkisebb zöldfelületi arány: 70 %
- h) Legnagyobb épületmagasság: 4,5 m

(6) A **Zkp-2** övezet előírásai:

- a) az övezetben a zöldterület rendeltetésszerű használatához szükséges műtárgyak helyezhetők el, épületek nem alakíthatók ki
- b) Kialakítható legkisebb telek területe: 5000 m²
- c) Legkisebb zöldfelületi arány: 70 %

(7) A **Zkk** övezetekben a zöldterület rendeltetésszerű használatához szükséges műtárgyak helyezhetők el. A Zkk övezetekben épületek nem alakíthatók ki.

(8) A **Zkk-1** övezet előírásai:

- a) Kialakítható legkisebb telek területe: 3000 m²
- b) Legkisebb zöldfelületi arány: 60 %

(9) A **Zkk-2** övezetbe a Földvári út – IX. u. - Balassa B. u. - Szigony u. tömbben található mélyfekvésű, vízállásos terület tartozik. Az övezetben:

- a) a kialakult telek nem megosztható,
- b) a területi adottságokat – vízrajzi, terep, természetes lefolyási viszonyok – figyelembe kell venni, a területen összegyűlő csapadékvizek területen való megtartásáról gondoskodni kell,
- c) építmények, gyalogos közlekedésre szolgáló felületek kizárólag természetes anyagok felhasználásával alakíthatók ki, a gyalogos közlekedésre szolgáló felületek vízáteresztő burkolattal létesíthetők,
- d) a terület extenzív zöldfelületként tartandó fenn, az övezetben hagyni kell érvényesülni a természetes folyamatokat, a nád irtása, a gyep feltörése tilos, a zöldfelület gazdagítása a táji, termőhelyi adottságoknak megfelelő fa- és cserjefajokkal történhet.

56. Erdőterületek

59. §

(1) A közigazgatási területen található erdőterületek a területfelhasználási cél és az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) védelmi erdőterület övezetei **Ev**
- b) közjóléti erdőterület övezetei **Ek**
- c) gazdasági erdőterület övezetei **Eg**
- d) vízgazdálkodási célú erdőterület övezetei **Eht**

(2) Az erdőterületek azon övezeteiben, ahol épület elhelyezését jelen rendelet előírásai lehetővé teszik, a közterületi telekhatártól, és az eltérő területhasználatú szomszédos telek határától számított 10,0 m-es sávban épületet elhelyezni nem lehet.

(3) Az erdőterületeken – kivéve a vízgazdálkodási célú erdőterületeket – kizárólag vadvédelmi kerítés létesíthető. A vízgazdálkodási célú erdőterület övezetben kerítés nem létesíthető.

57. Védelmi erdőterület

60. §

(1) Védelmi erdőterület övezeteibe **(Ev)** a környezetvédelmi célokat szolgáló, valamint a természetvédelmi szempontból értékes, érzékeny erdők tartoznak.

(2) Védelmi rendeltetésű erdőterületek övezeteiben kizárólag olyan műtárgyak (pl. nyomvonal jellegű közmű építmények) helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Védelmi rendeltetésű erdőterületek övezeteiben épületek nem helyezhetők el.

(3) Az **Ev-1** övezetbe a természetvédelmi szempontból érzékeny – védett természeti területen lévő, Natura 2000 területként, ökológiai hálózat magterületeként nyilvántartott – erdők tartoznak. Műtárgyak kizárólag a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel, a táji, természeti értékek, a természetes, ill. természetközeli ökoszisztémák megóvásával helyezhetők el.

(4) Az **Ev-2** övezetbe a környezetvédelmi célokat szolgáló erdők – talajvédelmi, vízvédelmi, településvédelmi, mezővédő erdők – tartoznak.

58. Közjóléti erdőterület

61. §

(1) Közjóléti erdő övezetekbe **(Ek)** a parkerdő céljára kijelölt erdők tartoznak.

(2) Az **Ek-1** jelű közjóléti erdő övezetekben elhelyezhetők:

- a) erdőgazdálkodás és a vadgazdálkodás építményei,
- b) szabadidős tevékenységekhez, pihenéshez kapcsolódó, testedzést és turizmust szolgáló építmény, erdei tornapálya, kilátó,
- c) ismeretterjesztést szolgáló építmények,
- d) külön jogszabály szerinti erdei közjóléti berendezések.

(3) Az **Ek-1** övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Beépíthető legkisebb telek területe: 30.000 m²
- c) Legnagyobb beépítettség: 2 %
- d) Legnagyobb épületmagasság: 4,5 m

(4) Az **Ek-2** övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Beépíthető legkisebb telek területe: 10.000 m²
- c) Legnagyobb beépítettség: 5 %
- d) Legnagyobb épületmagasság: 4,5 m

59. Gazdasági erdőterület

62. §

(1) Gazdasági erdő övezetekben (**Eg**) az erdő rendeltetésének megfelelő épületek, egyéb építmények, erdőgazdálkodás, vadgazdálkodás építményei - erdészház, közösségi vadászház, magasles, erdei kilátó, továbbá a terület fenntartásához szükséges építmények - helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja és az elhelyezéshez az erdészeti hatóság hozzájárul.

(2) Az **Eg-1** övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Beépíthető legkisebb telek területe: 30.000 m²
- c) Legnagyobb beépítettség: 0,5 %
- d) Legnagyobb épületmagasság: 4,5 m

60. Vízgazdálkodási célú erdőterület

63. §

(1) Az **Eht-1** jelű Vízgazdálkodási célú erdőterület övezetbe a hullámtéri erdők tartoznak.

(2) Az **Eht-1** jelű Vízgazdálkodási célú erdőterület övezetben az árvízvédelem és a vízgazdálkodás, továbbá a környezet- és természetvédelem együttes érdekeivel összhangban levő tájhasználat folytatható.

(3) Az **Eht-1** jelű Vízgazdálkodási célú erdőterület övezetben műtárgyak kizárólag a vízügyi jogszabályoknak megfelelően, és a nagyvízi mederkezelési terv rendelkezései figyelembevételével helyezhetők el. Épületek nem helyezhetők el.

61. Mezőgazdasági területekre vonatkozó általános előírások

64. §

(1) Mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás, az állattenyésztés és halgazdálkodás, továbbá az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények, valamint amennyiben az övezeti előírások megengedik és a gazdálkodás az állandó helyben lakást szükségessé teszi, lakás, lakóépület helyezhetők el.

(2) A közigazgatási területen található mezőgazdasági területek a területfelhasználási cél és az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) kertes mezőgazdasági terület övezetei **Mk**
- b) általános mezőgazdasági terület övezetei **Má**
- c) tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetei **Mt**
- d) vízgazdálkodási célú tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetei **Mt-h**

(3) A mezőgazdasági területek övezeteiben:

- a) épületet a közút tengelyétől számított 15 m-es, de a közterületi vagy magánúti telekhatártól legalább 10 m-es sávban, kerítést az út tengelyétől számított 6 m-es sávban elhelyezni nem lehet,
- b) lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el,
- c) nyilvános illemhelyek nem helyezhetők el.

- (4) Azokban a mezőgazdasági övezetekben, ahol az előírások lehetőséget adnak lakóépület, lakás létesítésére:
- a) lakóépület kialakítása kizárólag a gazdasági épület(ek) kialakításával egy időben, vagy azt követően történhet.
 - b) a lakóépület alapterülete az övezetben megengedett beépítési % felét nem haladhatja meg.
 - c) új lakás, lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvizet, villamos energia ellátást, a keletkező hulladék és szennyvíz elszállítását vagy ártalommentes elhelyezését, továbbá a gépjárművel történő állandó megközelítést a tulajdonos vagy használó biztosítani tudja.
- (5) Az SZT-II jelű Szabályozási terven jelölt „bejegyzett tanya” területén építmények az OTÉK-ban meghatározott feltételek teljesülése esetén és beépítési paraméterekkel helyezhetők el.
- (6) Új tanya azokon a területeken jelölhető ki, ahol az adott övezetre vonatkozó előírások új tanya kialakítását, jogi jelleg bejegyzését lehetővé teszik vagy nem tiltják.
- (7) Ahol a mezőgazdasági övezetek részletes előírásai lehetővé teszik, több telekből álló birtoktest kialakítható, amelynek egyik telkén birtokközpont létesíthető. Birtoktest esetén az övezetben meghatározott legnagyobb beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken (birtokközpont) is kihasználható, ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri és a beépítés a szomszéd telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza, továbbá természeti érték megőrzését nem veszélyezteti.
- (8) A birtokközpontra vonatkozó előírások:
- a) a birtokközpont maximális beépítettségét az egyes övezetek részletes előírásai tartalmazzák, de a birtoktest, vagyis a beszámítható telkek összterületére vetítetten nem lehet nagyobb, mint az övezetben meghatározott legnagyobb beépíthetőség,
 - b) a birtokközpont telkének legalább 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani. Az egyes telkek kötelezően zöldfelülettel borított területének egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. A telekhatárok mentén legalább 5 m széles védő zöld sáv létesítendő.
 - c) a birtokközpont telkén az (1) bekezdésben foglaltakon túl a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület elhelyezhető.
- (9) Az egyes övezetekben a már beépített telkeken a beépítettség az adott övezetben meghatározott mértékig növelhető. Ha a telek beépítettsége az övezetben megengedett mértéket meghaladja, a meglévő épület felújítható, a korábbi beépítettség mértékéig átépíthető, de tovább nem bővíthető.
- (10) A szabályozási terven jelölt, országos védettséget élvező (ex lege védett) kunhalmok területén tevékenységek oly módon folytathatók, hogy a kunhalmok jellegzetes alakzata ne sérüljön, építési tevékenység során terepalakítás kunhalom területét nem érintheti.
- (11) A mezőgazdasági területekre vonatkozó (1)–(10) bekezdésben foglalt általános előírásokat az egyes mezőgazdasági övezetekre vonatkozó részletes előírásokban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

62. Kertes mezőgazdasági területek

65. §

- (1) Kertes mezőgazdasági övezetbe **(Mk)** tartoznak a földhivatali nyilvántartás szerinti zártkertek Szabályozási terveken lehatárolt területei.

(2) A kertes mezőgazdasági övezetekben kizárólag a növénytermesztéshez, szőlő-, gyümölcstermesztéshez és feldolgozáshoz, kertgazdálkodáshoz, állattartáshoz kapcsolódó gazdasági épület helyezhető el.

(3) Egy telken – az (5) bekezdés kivételével - egy gazdasági épület helyezhető el.

(4) A kertes mezőgazdasági terület övezeteiben lakóépület, vagy lakó rendeltetésű épületrész nem helyezhető el. A Szabályozási terven jelölt Alsórészi regálé, Újvárosi regálé, a Bánom kert, valamint a Hídszegi kert területén a meglévő lakóépületek felújíthatók, de új lakóépület nem létesíthető.

(5) Az övezetben az 1 ha területnagyságot meghaladó telkeken üzemi méretű (saját szükségletet meghaladó mennyiséget előállító) mezőgazdasági épület (terményfeldolgozó, állattartó épület) is elhelyezhető, amennyiben a vonatkozó környezeti feltételek teljesíthetők és a szomszédos területek rendeltetésszerű használatára nincs zavaró hatással.

(6) A kertes mezőgazdasági terület övezeteiben birtokközpont és új tanya nem létesíthető.

(7) A telken új épület elhelyezése esetén az 64. § (3) bekezdés előírásait az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

- a) új épület a közterülettel határos telekhatártól legalább 5,0 m-en, az oldalkerti telekhatártól 3 m-en, a hátsókerti telekhatártól 6 m-en túli távolságban helyezhető el,
- b) az épületek közötti legkisebb távolságot (az épületek tényleges homlokzatmagassága) minden esetben be kell tartani.

(8) Az **Mk-1** övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Beépíthető legkisebb telek területe:
 - ba) kert, szőlő, gyümölcs művelési ág esetén 720 m²
 - bb) egyéb művelési ág esetén 1500 m²
- c) Beépíthető legkisebb telekszélesség: 12,0 m
- d) Legnagyobb beépítettség: 8 %
- e) Legnagyobb épületmagasság: 4,5 m

63. Általános mezőgazdasági területek

66. §

(1) Az általános mezőgazdasági terület (**Má**) a telekalakítás és az építmények elhelyezése szempontjából az alábbi övezetekre tagolódik:

- a) hagyományos árutermelő (**Má-1**),
- b) intenzív növénytermesztési (**Má-2**),
- c) belterületi mezőgazdasági területek (**Má-3**).

(2) Az **Má-1** jelű hagyományos árutermelő mezőgazdasági terület övezet előírásai:

- a) az övezetben egy telken több épület is elhelyezhető, kivéve a szabályozási terven jelölt agyaggödör (kubikgödör) területeit, ahol épületet elhelyezni nem lehet,
- b) birtokközpont – kivéve a Szabályozási terven a fokozottan védett földikutya élőhelyeként jelölt területet - kialakítható, a birtokközpont telkének beépítettsége legfeljebb 25 % lehet,
- c) amennyiben a gazdálkodás az állandó helyben lakást szükségessé teszi, lakás, lakóépület – kivéve a Szabályozási terven a fokozottan védett földikutya élőhelyeként jelölt területet - kialakítható, összhangban jelen rendelet vonatkozó egyéb előírásaival,

- d) új tanya – kivéve a Szabályozási terven a fokozottan védett földikutya élőhelyeként jelölt területet – létesíthető, bejegyezhető, amennyiben a telek az OTÉK és az ingatlan-nyilvántartásról szóló jogszabályok vonatkozó előírásainak együttesen megfelel,
- e) beépítési mód: szabadonálló
- f) beépíthető legkisebb telek területe: 10.000 m²
- g) legnagyobb beépítettség: 3 %
- h) gazdasági épület legnagyobb épületmagassága: 7,5 m
- i) lakóépület legnagyobb épületmagassága: 4,5 m

(3) Az **Má-2** jelű intenzív növénytermesztési mezőgazdasági övezetbe a rizstermesztéssel hasznosított területek tartoznak. Az Má-2 jelű övezetben épületek nem helyezhetők el.

(4) Az **Má-3** jelű általános mezőgazdasági terület övezetbe a belterületen lévő mezőgazdasági művelés alatt álló területek tartoznak. Az övezetben a terület későbbi fejlesztési lehetőségének biztosítása érdekében épületek nem alakíthatók ki, kizárólag olyan műtárgyak helyezhetők el, melyek a távlati fejlesztést nem akadályozzák.

64. Tájkasdálkodási mezőgazdasági területek

67. §

(1) Tájkasdálkodási mezőgazdasági területekbe (**Mt**) a táji-, természetvédelmi és/vagy vízvédelmi szempontból érzékeny mezőgazdasági területek tartoznak.

(2) Az **Mt-1** jelű tájkasdálkodási mezőgazdasági övezetbe a védett vagy védelemre tervezett természeti területen lévő, Natura 2000 területként, az országos ökológiai hálózat magterületeként vagy ökológiai folyosóként nyilvántartott mezőgazdasági területek tartoznak.

(3) Az **Mt-1** jelű tájkasdálkodási mezőgazdasági övezet előírásai:

- a) kizárólag a legeltető állattartáshoz szükséges, a gyepterületek fenntartását szolgáló gazdasági építmények (állattartó épület, karám, szénatároló szín) helyezhetők el,
- b) új épület a közterülettel határos telekhatártól legalább 10,0 m-en, az oldalkerti telekhatártól 6 m-en, a hátsókerti telekhatártól 10 m-en túli távolságban helyezhető el,
- c) az övezetben újonnan lakóépület, új tanya és birtokközpont nem létesíthető,
- d) beépítési mód: szabadonálló
- e) beépíthető legkisebb telek területe: 30.000 m²
- f) legnagyobb beépítettség: 3 %
- g) legnagyobb épületmagasság: 5,5 m

(4) Az **Mt-2** jelű tájkasdálkodási mezőgazdasági övezetbe a Magas Természeti Értékű Területként nyilvántartott mezőgazdasági területek tartoznak.

(5) Az **Mt-2** jelű tájkasdálkodási mezőgazdasági övezet előírásai:

- a) amennyiben a telek az OTÉK és az ingatlan-nyilvántartásról szóló jogszabályok vonatkozó előírásainak együttesen megfelel, új tanya létesíthető,
- b) amennyiben a gdálkodás szükségessé teszi, jelen rendelet egyéb erre vonatkozó előírásai szerint birtokközpont létesíthető, a birtokközpont telkének beépítettsége legfeljebb 25 % lehet,
- c) új épület a közterülettel határos telekhatártól legalább 10,0 m-en, az oldalkerti telekhatártól 6 m-en, a hátsókerti telekhatártól 10 m-en túli távolságban helyezhető el,
- d) beépítési mód: szabadonálló
- e) beépíthető legkisebb telek területe: 30.000 m²

- f) legnagyobb beépítettség: 3 %
- g) legnagyobb épületmagasság: 5,5 m

(6) Az **Mt-3** jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetbe a táj- és vízvédelmi szempontból érzékeny, a holtágrendszer közrefogásában, valamint a Hortobágy-Berettyó mentén fekvő mezőgazdasági területek tartoznak.

(7) Az **Mt-3** jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági övezet előírásai:

- a) az övezetben újonnan lakóépület, új tanya nem létesíthető
- b) az övezetben birtokközpont kialakítható, a birtokközpont telkének beépítettsége legfeljebb 15 % lehet, birtoktestként kizárólag az Mt övezetekbe tartozó mezőgazdasági terület vehető figyelembe,
- c) új épület a közterülettel határos telekhatártól legalább 10,0 m-en, az oldalkerti telekhatártól 6 m-en, a hátsókerti telekhatártól 10 m-en túli távolságban helyezhető el,
- d) beépítési mód: szabadonálló
- e) beépíthető legkisebb telek területe: 30.000 m²
- f) legnagyobb beépítettség: 3 %
- g) legnagyobb épületmagasság: 5,5 m

65. Vízgazdálkodási célú tájgazdálkodási mezőgazdasági területek

68. §

(1) Az **Mt-ht/1** jelű vízgazdálkodási célú tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetbe a természetvédelmi oltalom alatt álló, vízügyi szempontból érzékeny hullámtéri mezőgazdasági területek tartoznak.

(2) Az **Mt-ht/1** jelű vízgazdálkodási célú tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetben az árvízvédelem és a vízgazdálkodás, továbbá a környezet- és természetvédelem együttes érdekeivel összhangban levő tájhasználat folytatható.

(3) Az **Mt-ht/1** jelű vízgazdálkodási célú tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetben épületek nem helyezhetők el. Egyéb építmények kizárólag a vízügyi jogszabályoknak megfelelően és a nagyvízi mederkezelési terv rendelkezései figyelembevételével helyezhetők el.

66. Vízgazdálkodási területek

69. §

(1) Vízgazdálkodási területbe (**V**) a vízfolyások, közcélú nyílt csatornák, az állóvizek medre és parti sávja, valamint a vízgazdálkodást közvetlenül szolgáló területek tartoznak.

(2) A vízgazdálkodási területek az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) állóvizek medre és parti sávja (V-1),
- b) vízfolyások, holtágak, csatornák medre és parti sávja (V-2),
- c) árvízvédelmi töltés övezete (V-3),
- d) vízgazdálkodási tevékenységet közvetlenül kiszolgáló építmények területei (V-4)
- e) rekreációs célú vízgazdálkodási terület (V-5)

(3) A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani, és azon építményeket elhelyezni csak a vízügyi és természetvédelmi jogszabályok, hatósági előírások figyelembevételével lehet.

(4) A **V-1** övezetben (állóvizek medre és parti sávja), a **V-2** övezetben (vízfolyások, holtágak, csatornák medre és parti sávja) és a **V-3** övezetben (árvízvédelmi töltés övezete) a vízgazdálkodáshoz szükséges műtárgyak alakíthatók ki, épületek nem létesíthetők.

(5) A vízfolyások, csatornák és állóvizek mentén a fenntartás számára a vonatkozó országos érvényű jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó. A parti sávot is magába foglaló parti ingatlan a szakfeladatok közérdekű ellátására figyelemmel használható, hasznosítható. A vízfolyások fenntartási sávja sem a belterületen, sem a külterületen nem keríthető le.

(6) Vízi létesítménynek nem minősülő víziállás (stég) az üdülési, turisztikai hasznosítású Túrtoi- és Peresi-holtág, Harcsás- és Halásztelki-holtág területén az alábbi előírások betartásával létesíthető:

- a) kizárólag parthoz csatlakozó, legfeljebb 15 m² alapterületű, felépítmény nélküli, közösségi célú víziállás létesíthető,
- b) bejáró nélküli, felépítményes víziállás és földstég, továbbá önálló csónakkikötő nem alakítható ki,
- c) a holtág üdülőterülettel határos szakaszai mentén az üdülőtelvek meghosszabbított vonalában üdülőtelveként 1 víziállás létesíthető. Az így kialakított víziállások között legfeljebb további 1 víziállás létesíthető, amennyiben a két szomszédos üdülőtelvek tulajdonos hozzájárul és a víziállások közötti távolság legalább 10 m.
- d) a holtág beépítésre nem szánt területtel határos szakaszai mentén víziállás egymástól legalább 30 m távolságra létesíthető,
- e) a víziálláshoz kizárólag korlát és ülőpad rögzíthető,
- f) víziállás összefüggő zárt nádasban nem létesíthető,
- g) a víziállásokhoz a parti bejárót úgy kell kialakítani, hogy az a természetes part állékonyságát ne veszélyeztesse és a parti nádas állományát ne károsítsa.

(7) A **V-4** jelű övezetbe a vízgazdálkodási tevékenységet közvetlenül kiszolgáló építmények területei (pl. gátórház, szivattyúház) tartoznak. A **V-4** övezetben:

- a) kizárólag a vízgazdálkodási tevékenységet közvetlenül kiszolgáló építmények helyezhetők el
- b) beépítési mód: szabadonálló
- c) beépíthető legkisebb telek területe: kialakult
- d) legnagyobb beépítettség: 10 %
- e) legnagyobb épületmagasság: 4,5 m

(8) A **V-5** jelű rekreációs célú vízgazdálkodási terület övezetbe a belterület délnyugati szélén található egykori agyagbánya helyén lévő rekreációs, szabadidő funkciójú vízgazdálkodási terület (vizes élőhely, bemutatóhely jóléti tóval) tartozik. Az övezetben

- a) a szabadidős tevékenységekhez kapcsolódó, a pihenést szolgáló építmények, az ismeretterjesztés építményei, vendéglátó épület, a terület fenntartásához szükséges építmények, továbbá vízi létesítménynek nem minősülő víziállás (stég) létesíthetők, a vízügyi jogszabályok betartásával
- b) az övezetben vízfelületek kialakítása és üzemeltetése vízjogi engedély alapján történhet
- c) beépítési mód: szabadonálló
- d) kialakítható/beépíthető legkisebb telekterület: 10.000 m²
- e) legnagyobb beépítettség: 10 %
- f) legnagyobb épületmagasság: 4,5 m

67. Természetközeli területek

70. §

(1) Természetközeli terület övezetbe a nádas, mocsaras területek tartoznak.

(2) A **Tk-1** jelű természetközeli terület övezetben nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti. Természetközeli terület övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

68. Különleges beépítésre nem szánt területek

71. §

(1) Beépítésre nem szánt különleges területbe (**Kb**) azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek.

(2) A beépítésre nem szánt különleges területek sajátos építési használatuk és az elhelyezhető építmények szempontjából az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) **Kb-B**: bányaterület
- b) **Kb-Gk**: gázkutak telke
- c) **Kb-Rek**: rekreációs terület
- d) **Kb-T**: temető terület
- e) **Kb-Kt**: fásított köztér terület
- f) **Kb-Km**: közműlétesítmények területe
- g) **Kb-En**: megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
- h) **Kb-Mü**: mezőgazdasági majorok területe
- i) **Kb-Áh**: átmeneti használatú terület

69. Bányaterület

72. §

(1) A **Kb-B/1** jelű különleges beépítésre nem szánt bányaterület övezetbe a bányakapitánysági határozattal megállapított külszíni bányatelek területei tartoznak.

(2) A **Kb-B/1** jelű különleges beépítésre nem szánt bányaterület övezetben kizárólag a bányászattal kapcsolatos technológiai és segédüzemi építmények, létesítmények, adminisztrációs és szociális épületek helyezhetők el, a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott épületek alapterülete bányatelkenként összesen a 300 m²-t nem haladhatja meg, a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m. A bányatelken belül a telkek legnagyobb beépítettsége 0,04 % lehet.

(4) A **Kb-B/1** jelű különleges beépítésre nem szánt bányaterület övezetben a bányavállalkozónak a művelés során a környezetbe illesztésről, valamint a humusz védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.

(5) A bányászati hasznosítás során átalakított terület tájbaillesztése, ill. a terület újrahasznosítása érdekében az övezetben a bányászati tevékenység felhagyását követően tájrendezési terv alapján komplex tájrehabilitációt kell végezni, melyet a bányászati tevékenység felhagyásának ütemében folyamatosan kell megvalósítani. A tájrehabilitáció tereprendezést, talajtakarást és növénytelepítést kell, hogy magába foglaljon.

70. Gázkutak telke

73. §

- (1) A **Kb-Gk/1** jelű különleges beépítésre nem szánt gázkutak övezetbe a szénhidrogén bányatelken belüli gázkutak (termelő, lefoglaló kutak) üzemi területei tartoznak.
- (2) A **Kb-Gk/1** jelű különleges beépítésre nem szánt gázkutak övezetben kizárólag a szénhidrogén bányászattal kapcsolatos közmulétesítmények (kutak, vezetékek) helyezhetók el. Az övezetben épületek nem alakíthatók ki.
- (3) A **Kb-Gk/1** jelű övezetben a gázkutak üzemi területét körül kell keríteni.

71. Rekreációs terület

74. §

- (1) A **Kb-Rek/1** jelű különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület övezetbe a belterület délnyugati szélén található egykori agyagbánya környezetében lévő tervezett rekreációs, szabadidő funkciójú terület tartozik.
- (2) A **Kb-Rek/1** jelű különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület övezetben a szabadidős tevékenységekhez kapcsolódó, a pihenést, testedzést szolgáló épületek, egyéb építmények, az ismeretterjesztés építményei, vendéglátó épület, valamint a terület fenntartásához szükséges építmények helyezhetók el.
- (3) A **Kb-Rek/1** övezetben melléképítmények közül az alábbiak helyezhetók el:
- közmű-becsatlakozás műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,
 - hulladéktartály – tároló,
 - kerti építmény és
 - komposztáló.
- (4) A **Kb-Rek/1** övezet előírásai:
- Beépítési mód: szabadonálló
 - Beépíthető legkisebb telek területe: 5000 m²
 - Legnagyobb beépítettség: 10 %
 - Legkisebb zöldfelületi arány: 65 %
 - Legnagyobb épületmagasság: 4,5 m

72. Temető területe

75. §

- (1) A **Kb-T** övezetbe a temetők területei tartoznak.
- (2) A temetők telekhatára mentén fasor, alatta cserjesávval létesítendő.
- (3) A temetők határán kegyeleti okokból tömör kerítés létesítendő.
- (4) A **Kb-T/1** jellel jelölt övezetben az alábbi rendeltetések helyezhetók el:
- hitéleti,
 - iroda,
 - kereskedelmi, szolgáltató,

- d) tárolás,
- e) településüzemeltetési és
- f) a temetési szolgáltatással összefüggő.

(5) A **Kb–T/1** övezetben melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozás műtárgy,
- b) hulladéktartály – tároló,
- c) kerti építmény,
- d) komposztáló és
- e) zászlótartó oszlop.

(6) A **Kb–T/1** övezetben új sírkert a telekhatártól legalább 30,0 m-re alakítható ki.

(7) A **Kb–T/1** övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Beépíthető legkisebb telek területe: kialakult
- c) Legnagyobb beépítettség: 10 %
- d) Legkisebb zöldfelületi arány: 60 %
- e) Legnagyobb épületmagasság: 4,5 m

73. Fásított köztér területe

76. §

(1) A **Kb–Kt/1** övezetben elhelyezhetők:

- a) közlekedési-, közmű- és a terület rendeltetésszerű használatához szükséges műtárgyak,
- b) köztárgyak, így különösen szobor, emlékmű, kút, szakrális elem, emlékjel, utcabútor, hulladékgyűjtő,
- c) egyéb köztárgyak, közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgyak,
- d) park és játszótér műtárgyai.

(2) A **Kb–Kt/1** övezetben épületek nem alakíthatók ki.

(3) A **Kb–Kt/1** övezetben a legkisebb zöldfelület mértéke 40 %.

74. Közműlétesítmények területe

77. §

(1) A **Kb–Km** terület övezetei a közmű- és hírközlési létesítmények, vízművek nem épületigényes területei.

(2) A **Kb–Km/1** jelű övezetben a közműellátás és hírközlés építményei helyezhetők el.

(3) A **Kb–Km/1** övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Beépíthető legkisebb telek területe: 1000 m²
- c) Legnagyobb beépítettség: 10 %
- d) Legnagyobb épületmagasság: 5,5 m

(4) A **Kb–Km/2** jelű övezetbe a vízműterületek tartoznak. A **Kb–Km/2** övezet előírásai:

- a) kizárólag a vízgazdálkodási terület rendeltetésszerű üzemeltetéséhez szükséges, a vízmű üzemeltetéssel összefüggő épületek és műtárgyak helyezhetők el
- b) beépítési mód: szabadonálló
- c) kialakítható legkisebb telekterület: 1000 m²
- d) beépíthető legkisebb telek területe: kialakult
- e) legnagyobb beépítettség: 10 %
- f) legnagyobb épületmagasság: 4,5 m

75. Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

78. §

(1) A **Kb-En** jelű beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek a saját energiaszükséglet kielégítését meghaladó megújuló energiaforrás felhasználására, építményei elhelyezésére szolgáló területek.

(2) A **Kb-En/1** jelű övezet naperőmű-park elhelyezésére szolgáló terület, ahol a naperőmű műszaki technológiai berendezései, elemei, valamint ezek rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) A **Kb-En/1** jelű övezetben építmények elhelyezése esetén az alábbi előírások tartandók be:

- a) az élővilág védelme miatt kizárólag matt felületű, antireflexiós bevonattal rendelkező napelemek helyezhetők el, és olyan technológia alkalmazható, melyek üzemelése során a poláros fényszennyezés a minimálisra csökkenthető,
- b) a naperőmű napelemei oly módon helyezhetők el, hogy a napelemek tartóoszlopai által elfoglalt területet kivéve a napelemek alatti és közötti területeken a gyepterület használata biztosítható legyen.
- c) a Szabályozási terven „védett faj megőrzendő élőhelye” jellel jelölt területek védelme érdekében tevékenységek folytatása és építmények elhelyezése kizárólag a pettyegetett őszirózsa (*Aster sedifolius* subsp. *sedifolius*) élőhelyének megőrzése mellett történhet,
- d) a 0669/1 hrsz.-ú telken a pettyegetett őszirózsa (*Aster sedifolius* subsp. *sedifolius*) élőhelyének megőrzése érdekében a naperőműpark kerítése a 0669/1 hrsz.-ú telken a telek déli telekhatárától északi irányban 15 m-en túli távolságban helyezhető el,
- e) a 0658, illetve az abból kialakuló 0658/1-3, 0669/1, 0669/2, 0669/3, 0673/1, 0676/5 illetve az abból kialakuló 0676/10, 0676/6, 0676/7, 0676/8 hrsz.-ú ingatlanokon megvalósuló napelempark területén belül a megtermelt áram elvezetését biztosító minden kis- (0,8 kV) és középfeszültségű (22 kV) AC kábelek földkábelvel valósíthatók meg.

(4) A **Kb-En/1** övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Beépíthető legkisebb telek területe: 10.000 m²
- c) Legnagyobb beépítettség: 1 %, legfeljebb 150 m²
- d) Legnagyobb épületmagasság: 5,5 m

76. Beépítésre nem szánt különleges mezőgazdasági major terület

79. §

(1) A **Kb-Mü** övezetek az állattenyésztéssel, a mezőgazdasági termékfeldolgozással kapcsolatos létesítmények elhelyezésére, továbbá a növénytermesztéssel és állattenyésztéssel kapcsolatos tárolás céljára szolgáló külterületi majorok nem intenzív beépítésű területe.

(2) A Kb-Mű övezetekben a gépjárművek közlekedésére szolgáló területeket portalanított szilárd burkolattal kell ellátni.

(3) A Kb-Mű övezetekben előírt, a telek legkisebb zöldfelülettel borítandó területének egy részét a telekhatár mentén egybefüggően, védő zöld sávként kell kialakítani.

(4) A **Kb-Mű/1** övezetekben az alábbi rendeltetések helyezhetők el:

- a) gazdasági,
- b) mező- és erdőgazdasági üzemi,
- c) állattartási és állattenyésztési,
- d) mezőgazdasági termék feldolgozási,
- e) raktár, tárolás,
- f) mezőgazdasági gépjavító,
- g) mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó szállásépületek,
- h) iroda,
- i) szolgálati, tulajdonosi lakás és
- j) biztonsági okokból szükséges épületek.

(5) A **Kb-Mű/1** övezetekben melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozás műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály – tároló,
- d) kerti építmény,
- e) állatól, állatkifutó,
- f) trágyatároló,
- g) komposztáló,
- h) siló, ömlesztett anyag, folyadék-, és gáztároló,
- i) saját energiaszükséglet előállításához szükséges alternatív energia-források létesítményei, építményei,
- j) biztonsági okokból szükséges műtárgyak és
- k) zászlótartó oszlop.

(6) A **Kb-Mű/1** övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) Beépíthető legkisebb telek területe: 10.000 m²
- c) Legnagyobb beépítettség: 10 %
- d) Legkisebb zöldfelületi arány: 30 %
- e) Legnagyobb épületmagasság: 7,5 m

77. Átmeneti használatú területek

80. §

(1) A **Kb-Áh/1** övezetbe a rekultivált, utógondozás alatt álló volt szilárd hulladéklerakó területe tartozik.

(2) A **Kb-Áh/1** övezet területén kizárólag a bezárt, rekultivált hulladéklerakó terület utógondozásával, monitorozásával kapcsolatos műtárgyak helyezhetők el. Az övezet területén épület nem alakítható ki. A bezárt hulladéklerakó szakszerű, a vonatkozó országos érvényű jogszabályok és a környezetvédelmi hatóság által előírt utógondozását: megfigyelését, karbantartását, ellenőrzését biztosítani kell.

XII. Fejezet
Záró rendelkezések

81. §

Ez a rendelet 2024. január 18-án lép hatályba.

82. §⁴

4 A 82. § a 2010. évi CXXX. törvény 12. § (2) bekezdése alapján hatályát veszítette.

1. melléklet a 31/2023. (XII. 18.) önkormányzati rendelethez⁵

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet-belterület.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

5 Az 1. melléklet a Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2025. (I. 30.) önkormányzati rendelete 4. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

2. melléklet a 31/2023. (XII. 18.) önkormányzati rendelethez⁶

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet külterület.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

⁶ A 2. melléklet a Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2025. (I. 30.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

3. melléklet a 31/2023. (XII. 18.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 3. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)