

MAGYARBÁNHEGYES ÖNKORMÁNYZATÁNAK 16/2007 (X.7.) SZ. KT RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL¹

Egységes szerkezetben

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

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A szabályzat hatálya és alkalmazása

1. §.

- /1/ E rendelet hatálya Magyorbánhegyes község közigazgatási területére terjed ki.
- /2/ A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) csak a mellékelt M=1:4000 méretarányú, SZT-1 jelű belterületi és az 1:10000 méretarányú, SZT-2 jelű külterületi Szabályozási tervekkel (továbbiakban: Szabályozási terv) együtt alkalmazható.
- /3/ Jelen építési szabályzat mellékletei:
 - 1. sz. melléklet: Fogalom meghatározások
 - 2. sz. melléklet: Művi értékvédelem -Helyi védelem
 - 3. sz. melléklet: Régészeti területek
 - 4. sz. melléklet: Helyi természeti értékek
 - 5. sz. melléklet: Szabályozási tervek

A szabályozás elemei

2. §

- /1/ Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:
 - a.) szabályozási vonal;
 - b.) beépítésre szánt terület határa;
 - c.) területfelhasználási egység határa;
 - d.) területfelhasználási egység besorolása;
 - e.) építési övezet, övezet határa és paraméterei;
 - f.) telek be nem építhető része;
 - g.) a kötelező erejű megszüntető jel;
 - h.) védőtávolságok;
- /2/ Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása a szabályozási terv módosítása nélkül, egyedi eljárás keretében szakhatósági vélemény alapján lehetséges:
 - a.) védett helyi értékek.
- /3/ Az /1/, /2/ bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként veendő figyelembe.

¹ A rendelet lábjegyzete nem képezi a rendelet részét.

Telekalakítás engedélyezési eljárás

3.§.

- /1/ Az 1.§. /1/ bekezdésben meghatározott területen telket alakítani csak a Szabályozási Tervekben jelölteknek megfelelően, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján szabad.
- /2/ Telekalakításra engedély kiadható, ha:
- a telekalakítás / telekosztás a szabályozási terven jelölésre került és a kialakítandó telekszám szabályozási terven jelölteknek megfelel,
 - a szabályozási terven nem került kijelölésre, de az övezet paraméterei alapján a telekalakítás végrehajtható.
- /3/ Telekalakításra engedély csak abban az esetben adható ki, ha az eljárás eredményeként még átmenetileg sem jön létre:
- a.) nyúlványos (nyeles) telek (lásd: fogalommagyarázat),
 - b.) olyan telek, amely közútról, vagy jelen jogszabály jóváhagyását megelőzően kialakított magánútról gépjárművel nem közelíthető meg,
- s a létrejövő telek egyszerű kontúrú, alakja az övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.
- /4/ A telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha az előírtnál kisebb telekméretetek alakulnak ki, de a telekalakítás következtében kedvezőbb állapot keletkezik és a kialakuló telek a /3/ bekezdésben foglaltakat kielégíti.
- /5/ A beépítésre szánt területeken az építési telkek legkisebb területei esetében a "K"-val jelölt övezetekben (lásd: fogalommagyarázat) a kialakult telkek tovább nem oszthatók.
- /6/ A település területén közműterület céljára telek az övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
- /7/ Újonnan kialakításra kerülő magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.
- /8/ Belterületbe vonás és annak beépítése, hasznosítása esetén a mezőgazdasági hasznosítású termőföldek megközelíthetőségét biztosítani kell.

Építési és használatbavételi engedélyezési eljárás

4.§.

- /1/ Az 1.§. /1/ bekezdésben meghatározott területen építési munkát végezni csak a Szabályozási Tervekben jelölteknek megfelelően, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján szabad.
- /2/ Építési engedély csak rendezett telekre adható ki. (lásd: fogalommagyarázat).
- /3/ A település beépített részén,
- oldalhatáron álló beépítés esetén: 14 m
 - szabadon álló beépítés esetén: 16 m
- szélességű telek is beépíthető.
- /4/ Belterületen amennyiben egy meglévő telek nagysága nem elégíti ki az övezet teleknagyság méretére vonatkozó előírásokat, de nagyobb mint 500 m², és a /3/ bekezdésében foglalt minimális szélességi méreteket eléri, úgy beépíthető.
- /5/ Ha egy építési telek területe és szélességi mérete a /3/ bekezdésben foglalt minimális méreteket nem elégíti ki, úgy:
- a.) a meglévő épület a szomszédos épülettől való távolságtól függetlenül felújítható, tetőtere beépíthető, és ha az övezet egyéb előírásait kielégíti (beépítettség, építménymagasság), úgy alapterülete bővíthető;
 - b.) új épület nem építhető.
- /6/ ²

² Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (VI.28.) önkormányzati rendelet

- /7/ Ha egy meglévő épület beépítési módja eltér az övezeti előírásoktól, a meglévő épület - ha az övezet egyéb előírásait kielégíti (beépítettség, építménymagasság) bővíthető, felújítható, tetőtere beépíthető, de új épület csak az övezet előírásai szerinti építési helyre építhető.
- /8/ ³
- /9/ Amennyiben egy épület:
- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
 - ipari gazdasági terület
 - különleges terület - szociális terület,
- területfelhasználási egységben kerül elhelyezésre a területfelhasználási egységekben elhelyezhető fő és gazdasági épületeknek a telken belüli elhelyezését elvi építési engedélyezés keretében kell tisztázni, mely eljárás során vizsgálandó:
- a közvetlen környezethez és az utcaképhez történő illeszkedés,
 - a szomszédos telkek és épületek rendeltetésszerű használata zavarmentességének biztosítása,
 - a csatlakozó szomszédos telkekhez és azok beépítéséhez való illeszkedés,
 - a tervezett épület, a meglévő épületek és a szomszédos épületek tömegének aránya,
 - az épület telken belüli elhelyezkedése, megközelíthetősége,
 - a már meglévő épületek megközelíthetősége, rendeltetésszerű használhatósága, az új épület ezen épületekkel való kapcsolata, illeszkedése,
 - a telken további épületek elhelyezési lehetőségének biztosíthatósága,
 - a beépítési vonal,
 - az építménymagasság,
 - az épülettömeg,
 - a zöldfelületi arány,
 - a tetőidom.
- /10/ Az elvi építési engedély kérelmétől az építésügyi hatóság a jellemzők egyértelmű meghatározhatósága esetében eltekinthet.
- /11/ A település területén építési engedély csak akkor adható ki, ha a létesítményhez az OTÉK vagy a helyi parkolás rendelet szerint szükséges parkoló, rakodó helyek megléte biztosított.
- /12/ A település területén használatba vételi engedély csak akkor adható ki, ha a létesítményhez az OTÉK és a helyi parkolás rendelet szerint szükséges parkoló, rakodó helyek megépültek.
- /13/ Az építési övezetek telkein használatbavételi engedély akkor adható ki, ha az építési övezetekre kötelezően előírt zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú területen a növényzet telepítése megtörtént.
- /14/ A beépítésre szánt terület (minden területfelhasználási egységen) - a csatornahálózat kiépítést követően - új épület csak teljesen közművesített, építési telken engedélyezhető.
- /15/ A csatornahálózat kiépítéséig zárt engedélyezett szennyvíztároló építése esetén is kiadható építési engedély.
- /16/ A csatornahálózat kiépítését követően a teljes közművesítettség alól azok az építési telkek képeznek kivételt, ahol olyan alternatív, egyedi, zárt szennyvízkezelési technológiát alkalmaznak, amely a hatályos környezetvédelmi előírásoknak megfelel.

³ Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (VI.28.) önkormányzati rendelet

Építmények elhelyezése

5. §

- /1/ Építmények elhelyezése, ha jelen szabályzat területfelhasználási egységekre és azokon belül az építési övezetekre, övezetekre vonatkozó előírásai szigorúbb szabályokat nem állapít meg, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint történhet.
- /2/ A település területén távközlési magasépítmény, adótorony, 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop:
- a.) belterületen kivételes esetben sem helyezhető el;
 - b.) egyéb területeken csak okleveles tájépítészmérnök által készített tájképvédelmi szakvélemény (lásd: fogalommagyarázat) alapján helyezhető el, 10 méternél magasabb antenna nem építhető.
- /3/ 5,0 m-es vagy annál nagyobb előkertben és 6,0 m-es vagy annál nagyobb oldalkertben:
- a.) kerti építmény (lásd fogalommagyarázat);
 - b.) a terepszintnél 0,5 m-nél nem magasabbra kiemelkedő, lefedés nélküli terasz;
 - c.) közműbecsatlakozás építménye;
 - d.) terepszint alatti háztartási tüzelőanyag tároló;
 - e.) zárt szennyvíztároló;
 - f.) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.
- /6/ Az 5 m-nél kisebb előkertben csak:
- a.) közműbecsatlakozás építménye;
 - b.) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.
- /7/ Azokban az építési övezetekben, ahol az övezet előírásai ezt külön nem tiltják, több főépület is engedélyezhető, illetve melléképület építhető.

Beépítési mód, építési hely

6. §.

- /1/ A település területén az egyes építési övezetekben a telkek beépítési módja az alábbi:
- O oldalhatáron álló,
 - SZ szabadon álló,
- /2/ Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala:
- a.) észak-nyugati telekhatár, vagy az észak-keleti telekhatár;
 - b.) a már túlnyomó részben beépített telektömbben kialakult telekhatár.
- /3/ Egyes beépítési módok esetében alkalmazható épület elhelyezés az 1 számú függelékben foglaltak szerint lehetséges.
- /4/ Saroktelek esetében, a telek beépítési módjának figyelembevételével, az építési helyet az utcakép egységessége és a településkép megőrzése érdekében úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához igazodjon.
- /5/ Az előkert, mely egyben építési vonal is:
- a.) túlnyomórészt beépített telektömb esetén: a tömb érintett utcaszakaszán kialakult állapothoz igazodó kell legyen.
 - b.) Új beépítés esetén:
 - ipari gazdasági terület esetében : legalább 10 m;
 - egyéb esetben: legalább 5 m.
- /6/ Az oldalkert és hátsókert:
- a.) az OTÉK szerinti, ha a Szabályozási terv másként nem jelöli.

II. FEJEZET

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

Országos és helyi művi értékvédelem

7.§.

- /1/ Magyarbánhegyes országos művi értékvédelem alá eső épületeit és az egyes műemléki környezeteket az 2. számú melléklet 1. számú pontja tartalmazza, a műemléki környezet a Szabályozási terven került kijelölésre.
- /2/ Az országos védelem alatt álló művi értékek kezelésére, megőrzésére vonatkozóan a hatályos országos rendelkezések irányadók⁴.
- /3/ Az országosan védett (műemlék) épületen és telken az építési hatósági jogkört a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) gyakorolja, műemléki környezetben az építési engedélyezési eljárásba az építési hatóság köteles a KÖH-t szakhatóságként bevonni.
- /4/ ⁵
- /5/ ⁶
- /6/ ⁷
- /7/ ⁸
- /8/ ⁹
- /9/ ¹⁰
- /10/ ¹¹

Általános építészeti előírások

8.§

- /1/ Az építési engedélyezés során kizárólag az anyaghasználatában, megjelenésében és színezésében a helyi hagyományokhoz illeszkedő épület építésére adható ki engedély.
- /2/ Az engedélyezés során vizsgálni kell:
- a.) az épület szerkezetét, a felhasznált anyagokat
 - b.) a tetőhéjazat anyagát,
 - c.) a nyílászárók anyagát, formáját,
 - d.) a homlokzatképzést,
 - e.) a tetőidom, tetőgerinc formáját, irányát, hajlásszögét,
 - f.) a faszerkezetek és kőelemek megjelenését az épületen,
 - g.) a kéményeket.
- /3/ ¹²
- /4/ A település beépítésre szánt területén az építési telek utcai kerítése csak hagyományos építőanyagokból (tégla, kő, fa) építhető.

⁴ A 2005. évi LXXXIX. törvénnyel módosított Kulturális Örökség Védelméről szóló 2001. LXIV. Tv.

⁵ Hatályon kívül helyezte: 10/2018. (VI.12.) önkormányzati rendelet

⁶ Hatályon kívül helyezte: 10/2018. (VI.12.) önkormányzati rendelet

⁷ Hatályon kívül helyezte: 10/2018. (VI.12.) önkormányzati rendelet

⁸ Hatályon kívül helyezte: 10/2018. (VI.12.) önkormányzati rendelet

⁹ Hatályon kívül helyezte: 10/2018. (VI.12.) önkormányzati rendelet

¹⁰ Hatályon kívül helyezte: 10/2018. (VI.12.) önkormányzati rendelet

¹¹ Hatályon kívül helyezte: 10/2018. (VI.12.) önkormányzati rendelet

¹² Hatályon kívül helyezte: 10/2018. (VI.12.) önkormányzati rendelet

- /5/ A homlokzatfelújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie, részbeni felújítások, festések kiegészítését akkor is elő kell írni, ha a homlokzatfelújítás egyébként nem lenne engedélyköteles.

Régészeti területek 9.§

- /1/ Magyarbánhegyes régészeti területeit a 3. sz. melléklet tartalmazza, az egyes területek a szabályozási terven pontosan lehatároltak.
- /2/ A régészeti érdekeltégű területen, a szabályozási terven jelölt kiterjedésben a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
- /3/ ¹³
- /4/ ¹⁴
- /5/ Amennyiben a település közigazgatási területén bárhol - nyilvántartott régészeti lelőhelyeken és régészeti érdekű területeken kívül - építkezés vagy művelés kapcsán régészeti lelet vagy objektum kerül elő, a munkát fel kell függeszteni, és értesíteni kell a Békés Megyei Múzeumok Igazgatóságát és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt.

Reklám, hirdetőtábla 10. §¹⁵

Közterületek, közterek kialakítása 11. §.

- /1/ Közterületen, illetve közhasználat céljára átadott területen, köztéren (továbbiakban: közterület) elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű és gyalogos közlekedést.
- /2/ Közterületen építmény, berendezés, köztárgy csak abban az esetben helyezhető el, ha:
- a.) a közterületen kívüli építmények előírásosan megközelíthetők
 - b.) a gyalogossáv minimum 1,5 méter szélességét nem csökkenti
 - c.) a felszíni vizek lefolyását, elvezetését nem akadályozza
 - d.) a közműlétesítmények építését, karbantartását nem akadályozza
 - e.) a járművezetők kilátását és a közutak forgalmát nem veszélyezteti.
- /3/ Közterületen pavilon, árusító fülke csak építési hatósági engedély alapján helyezhető el.
- /4/ Önálló építmények, köztárgyak (óra, zászlórúd, szobor stb.) csak építési hatósági engedély alapján helyezhető el.

Táji és természeti értékek védelme 12.§.

- /1/ ¹⁶
- /2/ Az élővilág (flóra, fauna) igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, illetőleg funkcióit nem veszélyezteti.

¹³ Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (VI.28.) önkormányzati rendelet

¹⁴ Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (VI.28.) önkormányzati rendelet

¹⁵ Hatályon kívül helyezte: 10/2018. (VI.12.) önkormányzati rendelet

¹⁶ Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (VI.28.) önkormányzati rendelet

- /3/ A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természeti értékek), a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvását. Ennek megfelelően a település területén a táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető, károsító tevékenység folytatására alkalmas építményt elhelyezni tilos.
- /4/ A településkép, a település zöldfelületi rendszerének és növényállományának megóvása érdekében a település beépítésre szánt területein és közcélú zöldfelületein (parkok, erdők, fasorok) élő fát kivágni csak fakivágási engedély alapján szabad.
- /5/ A kivágott fákat pótolni kell, a pótlás mértéke meg kell egyezzen a kivágott fa törzsátmérőjével.
- /6/ Külterületen, beépítésre nem szánt területen, a szerkezeti jelentőségű utak, vízfolyások mellé fasorokat kell telepíteni, illetve a meglévő fasorokat, galéria növényzetet fel kell újítani.
- /7/ A közterületek, közparkok fásításánál, út menti fasorok telepítésénél elsősorban lombos, a tájra jellemző, honos fajok telepítendőek. A gyorsan öregedő, könnyen törő, illetve szemetelő vagy allergiakeltő fajok telepítése tilos.

Helyi jelentőségű természetvédelmi területek és értékek

13.§.¹⁷

Környezetvédelem

14.§

- /1/ Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - megelőzze a környezetszennyezést,
 - kizárja a környezetkárosítást.
- /2/ Új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az érvényes jogszabályok szerint hatásvizsgálat köteles, akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni, legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.
- /3/ A gazdasági-, különleges-, közlekedési- és közműterület övezeteinek területén:
- új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek a telek határán teljesülniük kell;
- /4/ A rombolt és szennyezett felszínű területeket, a közegészségügyi és környezetvédelmi követelményeknek megfelelően, rekultivációs terv alapján kell helyreállítani és zöldfelületként újrahasznosítani.
- /5/ Nagy- és közepes haszonállattartó épületet és trágyatárolót lakó és üdülő funkciójú épülettől 15 m-nél, kishaszonállat esetében 5 m-nél távolabb kell elhelyezni.
- /6/ Állattartó építmények ételkészítőtároló, -feldolgozó és -forgalmazó létesítményektől, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.
- /7/ Az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

15. §

- /1/ A beépítésre szánt területeken új létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a keletkező szennyvizek törvényben előírt módon történő kezelése

¹⁷ Hatályon kívül helyezte: 10/2018. (VI.12.) önkormányzati rendelet

- megoldott és biztosított. Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába nem vezethetők¹⁸.
- /2/ A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A felszíni vizek körzetében nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, illetve a felszín alatti vizek, illetve a talaj állapotát szennyezik.
- /3/ A felszíni és felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében, veszélyes hulladékot, növényvédőszer, műtrágyát, útszórás anyagot kizárólag engedélyezett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóedényben lehet elhelyezni.
- /4/ A település szennyezés-érzékenységi szempontból érzékeny terület, a területen a felszíni és felszín alatti vizek szennyezését, valamint a talajszennyezést, okozó objektum nem helyezhető el, és a tevékenység nem engedélyezhető.
- /5/ Állattartó épület felszíni vizek partételtől számított 200 méteren belül nem létesíthető.
- /6/ Kisvízfolyások, árkok rendszeres karbantartásáról, medrük tisztításáról a tulajdonosnak folyamatosan gondoskodni kell. Rendszeres karbantartás elmulasztása esetén az Önkormányzat köteles a tisztítást elvégezni, melynek költsége a terület tulajdonosát terheli.
- /7/ A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) védelmét vízgazdálkodási övezet keretein belül kell biztosítani.
- /8/ A területen a szennyvizek szikkasztása a Maros-hordalékkúp ivóvíz készletének védelme érdekében azonnal felszámolandó, elsődleges települési feladat.
- /9/ A vízbázisok védelmének biztosítására ki kell jelölni annak hidrogeológiai védőterületét^{19 20}. A hidrogeológiai védőterület határozati javaslatlal való kijelölését követően, azt a szabályozási tervbe rögzíteni kell.
- /10/ A vonatkozó jogszabály²¹ szerinti hidrogeológiai védőterület határozati javaslatlal való kijelölésével nem rendelkező mélyfúrású kutak körül 10 m-es sugarú kört belső védőterületként kell kijelölni és arra a területre a vonatkozó jogszabályban²² a belső védőterületre előírt területhasznosítási korlátozást figyelembe kell venni.
- /11/ ²³

A levegő védelme

16. §

- /1/ A településre az általánosan érvényes levegőtisztaság-védelmi értékek vonatkoznak.
- /2/ A területen csak olyan létesítmények, technológia helyezhetők el, amelyek ezen előírásokat kielégítik. A területre érvényes levegőminőségi és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit a hatályos országos jogszabályok szerint kell figyelembe venni.
- /3/ Kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek közigazgatási területen csak az állattartási rendeletben előírt és rögzített módon folytathatók.

A termőföld védelme

17. §

¹⁸ oda kizárólag a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet 1. sz. melléklet I. részében megállapított határértékeknek megfelelő szennyvizek vezethetők.

¹⁹ a 123/1997 (VII.18.) Korm rendelet szerint.

²⁰ A hidrogeológiai védőterületen belül a Korm rendelet 5. számú mellékletében előírt területhasznosítási korlátozást figyelembe kell venni.

²¹ 123/1997 (VII.18.) Korm rendelet

²² 123/1997 (VII.18.) Korm rendelet 5. sz. melléklet

²³ Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (VI.28.) önkormányzati rendelet

- /1/ A termőföldet más célú hasznosítással járó beruházás céljára csak kivételes esetben lehet felhasználni. A 30AK-nál jobb minőségű termőföld csak különösen indokolt esetben - helyhez kötött beruházás céljára - vehető igénybe. Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell kijelölni.
- /2/ Talajmozgatással járó tevékenység végzése illetve, a terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell, melynek ellenőrzése az építési és talajvédelmi hatóság feladata.
- /3/ A település területén feltöltésre környezetkárosító anyag nem használható.
- /4/ Építés előkészítési munkák, tereprendezés során használható, minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.
- /5/ Kommunális szennyvíz, szennyvíziszap, illetve állattartásból származó hígtrágya termőföldön történő elhelyezése csak az illetékes növény- és talajvédelmi szolgálat engedélyével lehetséges.
- /6/ Mezőgazdasági rendeltetésű terület hígtrágyával történő öntözését a közigazgatási területen csak az illetékes növény- és talajvédelmi szolgálat engedélyezheti.
- /7/ A település területén tilos a szennyvizet közvetlenül a talajba juttatni.
- /8/ Minden területen az erózióveszély mértékének megfelelő tevékenység végezhető, törekedve arra, hogy a tevékenység hatására az a lehető legkisebb mértékre csökkenjen.
- /9/ A területen csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést. Vízfolyásokba állattartásból származó hígtrágya szerves és műtrágya, valamint növényvédőszer csurgalékvize nem kerülhet.
- /10/ A mezőgazdasági területeken történő művelési ágakon belüli változtatást be kell jelenteni a földhivatalnak.
- /11/ ²⁴

Hulladékártalmatlanítás és elhelyezés

18. §

- /1/ A hulladék termelője, birtokosa a tevékenysége gyakorlása során keletkező, illetve más módon a birtokába kerülő hulladékot köteles gyűjteni, továbbá hasznosításáról vagy ártalmatlanításáról gondoskodni.
- /2/ A hulladék gyűjtése, tárolása, csak a környezet veszélyeztetését kizáró módon, zárt térben vagy zárt gyűjtőedényben történhet.
- /3/ A település területén tilos közterületen építési vagy egyéb kommunális hulladék elhelyezése. Magánterületen történő végleges elhelyezés csak a hatóságok engedélyével történhet.
- /4/ A település területén új hulladéklerakó, vagy hulladékártalmatlanító nem létesíthető.
- /5/ Szilárd vagy folyékony hulladék a település közigazgatási területére más területekről nem hozható be, tárolás illetve ártalmatlanítás céljából, kivéve újrahasznosítás esetén.
- /6/ A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- /7/ A veszélyes hulladék átmeneti tárolása, a vonatkozó jogszabályok szerint, a talaj, a talajvíz, illetve a levegő szennyezése nélkül, zárt térben történhet.
- /8/ Veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely, kommunális hulladéklerakó telep, hígtrágyás technológiájú állattartó telep a település igazgatási területén nem létesíthető.
- /9/ A hulladékot a hasznosítás elősegítése érdekében a hasznosítási, technológiai, gazdasági lehetőségeknek megfelelően elkülönítve kell gyűjteni.
- /10/ Az illegális hulladéklerakók felszámolandók, területük rekultiválandó.

²⁴ Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (VI.28.) önkormányzati rendelet

- /11/ A felhagyott hulladéklerakó területét a szakhatóság előírásainak megfelelően rekultiválni kell. A területen épület, építmény nem helyezhető el. A rekultiváció elvégzéséig a terület elzárását, veszélyességének megjelenítését biztosítani kell.
- /12/ Az állattartásból keletkezett hulladékokat kivételes gondossággal kell kezelni, hogy a környezetre semminemű káros hatással ne legyen. Az esetlegesen keletkező veszélyes hulladékok elszállításáról a tulajdonosnak kell gondoskodnia.
- /13/ Állati tetemek elszállítását és megsemmisítését csak az erre a célra szakosodott és engedéllyel rendelkező vállalkozás végezheti.
- /14/ Döggkonténer a belterület határától legalább 500 méteres védőtávolság biztosításával létesíthető.

A zaj elleni védelem

19. §

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

Geológiai előírások

20. §

- /1/ A (potenciális) felszínmozgás veszélyes területrészekén mérnökgeológiai, geotechnikai vizsgálatokra kell alapozni az építési tevékenységet.
- /2/ Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett és közterületeken a felszíni vizek akadálytalan eróziómentes elvezetése biztosított legyen.
- /3/ A mélyfekvésű, magas talajvízállású területeken (vízfolyások, tavak mederközeli területe) építmények létrehozása előtt talajmechanikai vizsgálatokkal kell tisztázni az igénybevett kőzettér állapotát, az építés feltételeit.
- /4/ ²⁵
- /5/ Feltöltött területek beépítését geotechnikai vizsgálatok eredményeire kell alapozni.
- /6/ Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos engedélyezési eljárásba a Geológiai Szolgálatot be kell vonni az alábbi esetekben: négy beépített szintnél magasabb, vagy 7 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó, előregyártott vagy vázas tartó szerkezetű épületeknél,
 - a) meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítésekor,
 - b) 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél,
 - c) 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezés esetén (feltöltés, bevágás),a felsoroltakon túlmenően azon fontos esetekben, amikor a lakosság, tervezők, vagy az önkormányzat az altalajjal összefüggésben kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságokat észlel.

²⁵ Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (VI.28.) önkormányzati rendelet

Védőterületek, védőtávolságok**21. §.**

- /1/ A település igazgatási területén található olyan létesítmények, amelyek a környezetükre káros hatást gyakorolnak. Ahhoz, hogy a környezetre gyakorolt káros hatások az országos előírásokban megengedett határértékeket ne haladják meg, a létesítményekhez védőterületek, védőtávolságok kijelölése szükséges.
- /2/ Magyarbánhegyes területén a Szabályozási Terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöl:
- a) közlekedési területek,
 - b) közművek, közműlétesítmények,
 - c) temető,
 - d) szennyvíztisztító,
- /3/ A közlekedési területek védőtávolságait e rendelet 43.§. /7/ bekezdése tartalmazza. A védőtávolságokon belül épület csak a szakági jogszabályokban előírt feltételek szerint, illetve ezek hiányában a Közlekedési Felügyelet eseti előírása szerint helyezhető el.
- /4/ A közművek, közműlétesítmények e rendelet 2 számú függelékben és az ágazati előírásokban rögzített védőtávolságait biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- /5/ A temető telkétől megtartandó védőtávolság 30m. A védőtávolságon belül új épület, építmény nem helyezhető el, állattartó tevékenység nem folytatható, vízkivételi hely nem létesíthető, valamint étkezési célra történő növénytermesztés, illetve a talaj állékonyságát befolyásoló tevékenység nem folytatható. Meglévő épület esetén az épület felújítható - amennyiben az építési övezet egyéb előírásait kielégíti - meglévő épület felújítható, korszerűsíthető, alapterülete bővíthető, tetőtere beépíthető, de új épület nem helyezhető el.
- /6/ A javasolt szennyvíztisztító telephely körül 150 m-es előzetes védőtávolság igénye került rögzítésre, a szennyvíztisztító telep létesítésével egyidejűleg kell annak a pontos védőtávolság igényét meghatározni. A védőtávolságon belül élelmiszer és gyógyszer alapanyag nem termelhető, nem állítható elő, élelmiszer és gyógyszer nem gyártható, csomagolható, raktározható, forgalmazható. A védőtávolságon belül csak a felsorolt korlátok alá nem tartozó ipari-gazdasági területhasználat engedélyezhető, illetve védőerdő telepíthető. Mezőgazdasági célú területhasznosítás esetén csak ipari célú felhasználásra alkalmas növény termelhető.
- /7/ Megfelelő szagtalanítóval kivitelezett szennyvízáttemelő 20 m-es, szagtalanító nélkül 150 m-es védőtávolság biztosítását igényli.

III. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Beépítésre szánt terület 22.§.

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

Falusias lakóterület	(Lf)
Településközpont vegyes terület	(Vt)
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	(Gksz)
Ipari gazdasági terület - agráripari terület	(Gip-a)
Különleges területek	
a) sportterület	(K-sp)
b) temető	(K-t)
c) szociális terület	(K-szoc)
d) vasútállomás területe	(K-vá)
e) szennyvíztisztító terület	(K-szt)

Falusias lakóterület 23.§

- /1/ Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, melyen gazdasági épületek is elhelyezhetők.
- /2/ Falusias lakóterületen az OTÉK-ban²⁶ felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:
- a.) legfeljebb egy lakásos lakóépület;
 - b.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
 - c.) szálláshely szolgáltató épület;
 - d.) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
 - e.) kézműipari építmény;
- /3/ Falusias lakóterületen az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén önálló főépületként kivételesen elhelyezhető:
- a.) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény;
 - b.) sportépítmény;
 - c.) termelő kertészeti építmény.
- /4/ Falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:
- a.) üzemanyagtöltő állomás.
- /5/ A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

²⁶ 14.§ (2) bekezdés

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
Lf1	O	1000	16	30	4,5	60	0,5
Lf2	O	1600	18	25	4,5	60	0,5
Lf3	O	2000	18	25	4,5	60	0,5

O - oldalhatáron álló beépítés

- /6/ Az építési övezet építési telkei kizárólag teljes közművesítettség esetén építhetők be, a 4.§. /14-16/ bekezdésében foglaltak figyelembevételével.
- /7/ Az övezetben megengedhető max. 4,5 m-es építménymagasság a technológia függvényében 3,0 méterrel túlléphető közterületről takart gazdasági épület esetében.
- /8/ Az építési övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.
- /9/ Az építési övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:
- járműtároló;
 - háztartással kapcsolatos tárolóépület;
 - barkács műhely;
 - műterem;
 - a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye;
 - a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei;
 - kereskedelmi-, szolgáltató épület
- helyezhető el.
- /10/ Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése
- új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
 - önálló épületben, kizárólag meglévő főépület esetén;
 - terepszint alatt.
- történhet.
- /11/ Falusias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy;
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m²);
 - építési engedély alapján legfeljebb 0,40 m-es mélységgel, legfeljebb 2 m² felületű kirakatszekrény;
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabba emelkedő lefedés nélküli terasz);
 - kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, épített tűzrakóhely;
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel;
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő;
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- /12/ Az építési övezet területén állattartást szolgáló épületek a meglévő 400m² -nél kisebb telkeken nem létesíthetők.

- /13/ Az övezet területén állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek csak akkor helyezhetők el, ha a területen a helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehetővé teszi.
- /14/ Lf3 jelű építési övezetben 1 lakóépület mellett több mezőgazdasági hasznosítású gazdasági főépület is elhelyezhető
- /15/ Falusias lakóterületen lévő lakatlan, romos épületek elbontásáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- /16/ Amennyiben az épület elbontásáról a tulajdonos magától, illetve felszólításra sem gondoskodik, úgy az Önkormányzat jogosult a tulajdonos költségén elbontani az épületet/építményt.
- /17/ A Szabályozási terven a telek be nem építhető részeként jelölt területen fóliás technológiájú kertészeti építményeken kívül más épület, építmény nem helyezhető el.
- /18/ A Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhető részét figyelembe kell venni. Kizárólag a telkek utcafronttól számított 60 m mély telekrésze építhető be. A beépítési %, és minimális zöldfelület megállapításakor a telek be nem építhető részét figyelmen kívül kell hagyni.
- /19/ Az építési övezet területén a kialakítható legkisebb telekterület másfélszeresét meghaladó telekméret esetén a beépítési mérték számításánál a kialakítható legkisebb telekterület másfélszerese feletti többletterületnek csak a fele vehető figyelembe, de a kialakuló beépítés így sem haladhatja meg a minimális teleknagyság esetében engedélyezhető beépítettség kétszeresét.
- /20/ Az építési övezetben elhelyezhető kereskedelmi célú épület bruttó szintterülete az övezeti előírások betartása esetén sem haladhatja meg a 250 m²-t.

Településközpont vegyes terület

24.§

- /1/ A településközpont vegyes terület a Szabályozási terven Vt jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- /2/ Településközpont vegyes területen az OTÉK-ban²⁷ felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:
- a.) legfeljebb kétlakásos lakóépület;
 - b.) igazgatási épület;
 - c.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;
 - d.) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület;
 - e.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- /3/ Településközpont vegyes területen az OTÉK²⁸ felsorolt kivételesen elhelyezhető épületek közül, az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén elhelyezhető:
- a.) nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény;
 - b.) sportépítmény;
- /4/ Településközpont vegyes területen kivételesen sem helyezhető el:
- a.) termelő kertészeti építmény
 - b.) üzemanyagtöltő állomás;
 - c.) önálló épületként egyéb gazdasági építmény;
 - d.) önálló főépületként termelő kertészeti építmény.
 - e.) parkolóház.

²⁷ 16.§ (2) bekezdés

²⁸ 16.§ (3) bekezdés

- /5/ A településközpont vegyes építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
Vt1	O	1000	16	30	4,5	50	0,7
Vt2	O	1400	18	35	6,0	50	1,0
Vt3	O	2000	20	30	6,0	50	1,0

O - oldalhatáron álló beépítés

- /6/ Az építési övezet építési telkei kizárólag teljes közművesítettség esetén építhetők be, a 4.§. /14-16/ bekezdésében foglaltak figyelembevételével.
- /7/ Az építési övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció több épületben is nyerhet elhelyezést.
- /8/ Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése
- új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
 - terepszint alatt.
- történhet.
- /9/ Településközpont vegyes területen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy;
 - hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m²);
 - építési engedély alapján legfeljebb 0,40 m-es mélységgel, legfeljebb 2m² felületű kirakatszekrény;
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz);
 - kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, épített tűzrakóhely;
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel;
 - háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő;
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas zászlótartó oszlop.
- /10/ A V_{t1}, V_{t2} és V_{t3} építési övezetek területén templom építése esetén a megengedhető legnagyobb építménymagasság túlléphető max. 5 m-rel. A V_{t3}-as építési övezet saroktelkein a legnagyobb megengedhető beépítettség 60% lehet, a zöldfelület minimum 30% lehet.²⁹
- /11/ Az építési övezetben elhelyezhető kereskedelmi célú épület bruttó szintterülete az övezeti előírások betartása esetén sem haladhatja meg a 1000 m²-t.
- /12/ Az építési övezet területén állattartó épület nem építhető.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

25.§

²⁹ Módosította: 6/2018. (IV.10.) önkormányzati rendelet

- /1/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, a Szabályozási terven Gksz jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az OTÉK-ban³⁰ felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:
- a.) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület;
 - b.) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb kétlakásos lakóépület;
 - c.) igazgatási, egyéb irodaépület;
- /3/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az OTÉK-ban³¹ felsorolt kivételesen elhelyezhető épületek közül, az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén elhelyezhető:
- a.) egyéb közösségi, szórakoztató épület;
 - b.) sportépítmény.
- /4/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen kivételesen sem helyezhető el:
- a.) parkolóház, üzemanyagtöltő állomás.
- /5/ A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
Gksz1	SZ	2000	18	30	4,5	40	0,8
Gksz2	SZ	6000	30	35	6,0	40	0,8

SZ - szabadonálló beépítés

- /6/ Az építési övezet belterületi, vagy a belterülethez közvetlenül kapcsolódó építési telkei kizárólag teljes közművesítettség esetén építhetők be a 4.§ /14-16/ bekezdésében foglaltak figyelembevételével. A belterülethez nem kapcsolódó építési telkek részleges közművestettség esetén építhetők be.
- /7/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.
- /8/ Gazdasági épület esetében ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg, az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság 3 méterrel túlléphető.
- /9/ A GKSZ-2 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.
- /10/ A GKSZ-2 jelű építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását a 4.§ /9/-/10/ bekezdésekben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.
- /11/ Az építési övezet területén - a 4.§ /8/ bekezdés alapján - új épület csak előzetes környezetvédelmi hatástanulmány alapján létesíthető, mely kötelezettség alól - amennyiben a létesítmény a vonatkozó jogszabály mellékletében³² nem szerepel - kizárólag a környezetvédelmi hatóság előzetes állásfoglalása alapján mentesülhet a beruházó.

³⁰ 19.§ (2) bekezdés

³¹ 19.§ (3) bekezdés

³² a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében

Ipari gazdasági terület 26.§

- /1/ Ipari gazdasági terület, a Szabályozási Terven Gip jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely olyan gazdasági tevékenységű célú épületek elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetőek el.
- /2/ Az ipari gazdasági területen az építmények elhelyezése és használata szerint az alábbi területekre osztható:
 Jelentős mértékű zavaró hatású terület
 - agráripari

Ipari gazdasági terület - agráripari terület 27.§

- /1/ Az ipari gazdasági terület agráripari terület, a Szabályozási terven Gip-a jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban a nagyüzemi állattartást szolgáló állattartó majorok, valamint egyéb jelentős környezeti hatással járó mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ Ipari gazdasági terület agráripari területen az OTÉK³³ alapján önálló épületként elhelyezhető:
 a.) nagyüzemi állattartó épület és kiszolgáló épületei;
 b.) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló szociális épület;
 c.) egyéb mezőgazdasági üzemi létesítmények;
 d.) igazgatási és egyéb irodaépület;
 e.) egyéb ipari létesítmény.
- /3/ Ipari gazdasági terület agráripari területen kivételesen elhelyezhető:
 a.) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások;
 b.) igazgatási és egyéb irodaépület.
- /4/ Ipari gazdasági terület agráripari területen kivételesen sem helyezhető el:
 a.) parkolóház és üzemanyagtöltő állomás;
- /5/ Az ipari gazdasági terület agráripari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
Gip-1	SZ	3000	20	30	4,5	30	0,8
Gip-2	SZ	6000	30	40	6,0	30	0,8

SZ - szabadonálló beépítés

- /6/ Az építési övezet belterületi, vagy a belterülethez közvetlenül kapcsolódó építési telkei kizárólag teljes közművesítettség esetén építhetők be a 4.§. /14-16/ bekezdésében foglaltak figyelembevételével. A belterülethez nem kapcsolódó építési telkek részleges közművesítettség esetén építhetők be.

³³ 20.§

- /7/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület építhető.
- /8/ Ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg az övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság 3 méterrel túlléphető.
- /9/ Az építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását az 4.§ /9-10/ bekezdésekben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.
- /10/ Ipari gazdasági terület agráripari területen épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.
- /11/ Az építési övezet területén - a 4.§ /8/ bekezdés alapján - új épület csak előzetes környezetvédelmi hatástanulmány alapján létesíthető, mely kötelezettség alól - amennyiben a létesítmény a vonatkozó jogszabály mellékletében³⁴ nem szerepel - kizárólag a környezetvédelmi hatóság előzetes állásfoglalása alapján mentesülhet a beruházó.
- /12/ Az építési övezetben a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély ennek meglétekor adható ki.
- /13/ Az övezetben csak olyan technológia alkalmazható, melynek védőtávolsága nem érinti a meglévő lakóépületeket.

Különleges területek

28.§

- /1/ Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:
- | | |
|-------------------------------|----------|
| a.) sportterület | (K-sp) |
| b.) temető | (K-t) |
| c.) vasútállomás területe | (K-vá) |
| d.) szociális terület | (K-szoc) |
| g.) szennyvíztisztító terület | (K-szt) |
- /2/ A különleges területen önálló gépkocsitároló épület elhelyezése nem megengedett.

Sportterület

29.§

- /1/ Különleges terület sportterület a Szabályozási Terven K-sp jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ Különleges terület sportterületen kizárólag:
- a.) sportépítmények;
 - b.) szabadtéri sportépítmények;
 - c.) sportépítmények kiszolgáló létesítményei;
 - d.) szálláshely szolgáltató épületek a beépíthető szintterület legfeljebb 20%-án;
 - e.) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények

³⁴ a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében

f.) távközlési létesítmény³⁵
helyezhetők el.

- /3/ Különleges terület sportterületen lakóépület kivételesen sem helyezhető el.
/4/ A különleges terület sportterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
K-sp	SZ	K	K	15%	4,5	70%	0,3

SZ - szabadonálló beépítés

- /5/ Az építési övezet építési telkei kizárólag teljes közművesítettség esetén építhetők be, a 4.§. /14-16/ bekezdésében foglaltak figyelembevételével.
/6/ Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.
/7/ ³⁶
/8/ Sportcsarnok építése esetén a legnagyobb építménymagasság 6 m-rel túlléphető, távközlési létesítmény esetén a legnagyobb építménymagasság a távközlési létesítmény technológiai igénye szerint túlléphető³⁷

Temető terület 30.§

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

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
K-t	SZ	30000	280	10	4,5	70	0,15

SZ - szabadonálló beépítés

- /3/ Az építési övezet építési telkei részleges közművesítettség esetén is beépíthetők, a 4.§. /14-16/ bekezdések figyelembevételével.
/4/ A temető körül min. 5 m széles háromszintű növénytakarás biztosítandó.
/5/ Harangtorony, illetve harangláb építése esetén a megengedhető legnagyobb építménymagasság legfeljebb 3 m-el túlléphető.

Vasútállomás terület 31.§

³⁵ Beiktatta: 6/2018. (IV.10.) önkormányzati rendelet

³⁶ Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (VI.28.) önkormányzati rendelet

³⁷ Módosította: 6/2018. (IV.10.) önkormányzati rendelet

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

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
K-vá	SZ	K	K	20	6,0	30%	0,2

SZ - szabadonálló beépítés

- /4/ Az építési övezet építési telkei kizárólag teljes közművesítettség esetén építhetők be, a 4.§. /14-16/ bekezdésében foglaltak figyelembevételével.
- /5/ Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.

Szociális terület 32.§

- /1/ Különleges terület szociális terület a Szabályozási terven K-szoc jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban a szociális ellátás épületei, s azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A különleges terület szociális területen elhelyezhető:
- szociális ellátó, gondozó épületek;
 - egészségügyi épületek;
 - szociális, egészségügyi épületek kiszolgáló létesítményei;
 - szociális ellátásra szorulóknak önálló lakóegységei;
 - a területen dolgozók szolgálati lakásai, szállásépületei.
- /3/ A különleges terület szociális terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
K-szoc	SZ	10000	40	30	6,0	60	0,8

SZ - szabadonálló beépítés

- /4/ Az építési övezet építési telkei részleges közművesítettség esetén is beépíthetők, a 4. § /14-16/ bekezdések figyelembevételével.
- /5/ Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.

- /6/ Különleges terület szociális területen az építési telek beépíthetőségét a 4.§ /9/-/10/ bekezdésben foglaltaknak megfelelően, elvi építési engedélyezési eljárás keretében kell tisztázni.
- /7/ Az építési övezetben a minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén legalább 5 m-es sávban többszintű növényzet (fa- és cserjesor) telepítése kötelező.

Szennyvíztisztítómű területe 33.§

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

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
K-szt	SZ	1000	30	25	4,5	50	0,3

SZ - szabadonálló beépítés

- /3/ Az övezet területén minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 10 m-es sávban többszintű növényzet (fa- és cserjesor) telepítése kötelező.
- /4/ Az övezet területén csak olyan technológia alkalmazható, amelynek védőtávolsága nem haladja meg a 150 métert.

Beépítésre nem szánt területek 34. §.

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

Zöldterület	(Zkp)
Erdőterületek:	
Védelmi (védett és védőerdő)	(Ev)
Mezőgazdasági területek:	
Általános mezőgazdasági terület - szántó	(Má-Sz)
Általános mezőgazdasági terület - gyp	(Má-Gy)
Vízgazdálkodási terület:	
Vízfelszín:	(Vf)
Közlekedési terület:	
Közúti	(KÖu)
Kötőpályás	(KÖk)
Közműterület:	
Villamosközművek:	(Kmű-e)
Gázközművek	(Kmű-g)

Zöldterület

35. §

- /1/ Zöldterület (közpark, közkert - (lásd: fogalommagyarázat) a Szabályozási terveken Zkp jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely növényzettel fedett, elsősorban pihenést, kikapcsolódást, játszást szolgáló közterület.
- /2/ Zöldterületen az OTÉK³⁸ alapján elhelyezhető
- a.) a pihenést és testedzést szolgáló építmény (például: sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér),
 - b.) vendéglátó épület,
 - c.) a terület fenntartásához szükséges épület, építmény és közművek.
- /3/ A zöldterület legalább 75%-át növényzettel fedetten, több szintben (gyep, cserje, fa) kell kialakítani és fenntartani.
- /4/ A Zkp jelű zöldterületen az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 2%-os beépítettséggel, 4,5 m-es építménymagassággal helyezhetők el.
- /5/ A Zkp jelű övezetbe tartozó közpark kertépítészeti terv készítési kötelezettséggel érintett terület, amely kialakítása csak szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
- /6/ Közpark létesítése, rekonstrukciója kertépítészeti terv, vagy kertészeti szakvélemény alapján történhet.
- /7/ Az övezet területein közlekedési, föld feletti közmű- és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések - gyalogos és kerékpárutak illetve közvilágítás kivételével - valamint reklámtáblák nem helyezhetők el.
- /8/ A zöldterületek rendeltetészerű, akadálymentes használatát biztosítani kell.
- /9/ A település területén található közparkok területe nem csökkenthető, fel nem osztható.
- /10/ A zöldterületen csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó - betegséget nem okozó - növények telepíthetők.
- /11/ Az övezet telkein, különösen a gyermek játszószerkezet esetén a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el.
- /12/ Zöldterületen fák kivágása, csonkolása csak szakember által végezhető akkor, ha azt
- a.) a fák egészségi állapota,
 - b.) balesetveszély elhárítása,
 - c.) vagy közegészségügyi szempontok szükségessé teszik.
- /13/ A szabályozási terven zöldterületként nem szabályozott közterületi zöldfelületek területén is a közparkokra vonatkozó előírásokat kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy területükön épület nem létesíthető.

Erdőterület

36. §

- /1/ Erdőterület a szabályozási terven „E” jellel jelölt erdő művelési ágú, és a településrendezési terv szerinti erdőszítésre kijelölt területek.
- /2/ Az erdőterületek rendeltetésük szerint
- | | |
|------------------------------|------|
| Védelmi (védett és védőerdő) | (Ev) |
|------------------------------|------|
- erdők lehetnek.
- /3/ ³⁹
- /4/ Az erdő művelési ág létrejöttéig a területen csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.

³⁸ 27.§

³⁹ Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (VI.28.) önkormányzati rendelet

- /5/ Az erdőövezetekbe tartozó telkek tovább nem oszthatók, de igény és lehetőség szerint összevonhatók.
- /6/ Az erdőövezetekben kerítés csak vadvédelmi vagy természetvédelmi céllal létesíthető.

Erdőterület - védelmi erdők területe

37. §

- /1/ A védelmi rendeltetésű erdőterületek a szabályozási terven **(Ev)** jellel jelölt területek, melyek elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek (talaj, levegő stb.) valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.
- /2/ A védelmi rendeltetésű erdők övezetében épületet elhelyezni nem lehet. Az OTÉK-ban⁴⁰ felsorolt építmények akkor helyezhetők el, ha azok az erdő védelmi rendeltetését nem akadályozzák.
- /3/ A védelmi rendeltetésű erdők övezetének területén elhelyezhetők az erdőgazdasági műveléshez, vagy közérdekből szükséges infrastruktúra építményei.
- /4/ Az övezetbe tartozó erdőterületek min. 85 %-ban zárt faállománnyal telepítendőek be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki. Új növényállomány telepítésénél elsősorban őshonos fajok használhatók.

Mezőgazdasági terület

38. §

- /1/ A mezőgazdasági területet a hagyományos mezőgazdasági tájhasználat, a tájkarakter megőrzése, a természeti értékek, a termőtalaj és a termőföld védelme céljából, valamint a gazdasági és településfejlesztési szempontok érvényesítése érdekében a településrendezési terv az alábbi területfelhasználási egységekre osztja:
 - a.) általános mezőgazdasági terület **(Má)**
- /2/ Mezőgazdasági területen a növénytermesztés és állattenyésztés, és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei, valamint - a továbbiakban meghatározott esetekben - lakóépületek helyezhetők el.
- /3/ Mezőgazdasági területen erdő, vízfelület, sportolási célú gyep is létesíthető.
- /4/ Mezőgazdasági területen létesített erdőterületen az erdőterületre vonatkozó szabályozás csak akkor alkalmazható, ha a rendezési terv módosításával az erdő „erdő” területfelhasználásba kerül.
- /5/ Mezőgazdasági területen lakóépület önállóan nem építhető. A lakóépületek magassága nem haladhatja meg a 4,5 métert.
- /6/ Földszintes gazdasági épület az előírt építménymagasságot meghaladóan max. 7,5 m építménymagassággal építhető, amennyiben az alkalmazott különleges technológia ezt szükségessé teszi.
- /7/ A területen építésre kerülő új épületeket takaró fásítással kell kialakítani.
- /8/ Mezőgazdasági területen az erózióvédelem, és a helyi klíma javításának érdekében mezővédő erdősávok, fasorok telepítendőek a szabályozási terven jelöltek szerint.
- /9/ Az övezetben a földrészletnek csak a kivett művelési ágú illetve intenzív kertészeti művelés alatt álló része keríthető le, természetes vagy természetbe illő anyag használatával. Egyéb földrészlet nem keríthető le.
- /10/ Mezőgazdasági terület övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges. Ha a szennyvíz a közcatornába nem vezethető, akkor zárt szennyvíztárolót kell kialakítani, vagy egyedi szennyvíztisztítót kell létesíteni.

⁴⁰ 32. §

Általános mezőgazdasági terület

39. §

- /1/ Általános mezőgazdasági terület a szabályozási terven **(Má)** jellel szabályozott, az árutermelő gazdálkodásra alkalmas mezőgazdasági terület.
- /2/ Az általános mezőgazdasági területek építmények elhelyezésének szempontjából
 - a.) általános mezőgazdasági terület - szántó (Má-Sz);
 - b.) általános mezőgazdasági terület - gyep (Má-Gy);rendeltetésűek.

Általános mezőgazdasági terület - szántó

40. §

- /1/ A szabályozási terven **Má-Sz** jellel jelölt övezet a nagyüzemi árutermelő gazdálkodásra is alkalmas terület.
- /2/ Az övezetben a növénytermesztés, az környezetet nem szennyező állattartás, továbbá az ezekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei és lakóépület létesíthető.
- /3/ Az **Má-Sz** jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
 - a.) a kialakítható legkisebb telekméret: 5000 m²
 - b.) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 30 m
 - c.) a legkisebb beépíthető telek területe: 100.000 m² (10 ha)
 - d.) a beépítés módja: szabadonálló
 - e.) legnagyobb beépíthetőség: 1,5%
 - f.) legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
 - g.) terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 1%
- /4/ Az övezetben gazdasági épületek - amennyiben a technológia megköveteli - az övezetben előírtaktól eltérően legfeljebb 7,5 m-es építménymagasságig építhetők.
- /5/ A 100.000 m² alatti területű telken csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor és földdel borított pince létesíthető.
- /6/ **Má-Sz** övezetben az OTÉK⁴¹ szerinti birtokközpont (lásd: fogalommagyarázat) alakítható ki abban az esetben, ha az OTÉK szerinti „mezőgazdasági birtoktest” bizonyítottan létezik és legalább 40 ha (400.000 m²) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 20.000 m², a birtoktest 2%-ának megfelelő nagyságú lehet. A maximális beépítettség 25%.
- /7/ Birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetészerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti.
- /8/ Mindazokra a telkekre, amelyek a birtokközpont beépítettségének meghatározásakor beszámításra kerültek építési tilalmat kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.
- /9/ A birtokközpont épületegyüttese körül 10 m széles takaró erdősáv létesítendő.
- /10/ **MáSZ-1** jelű övezetben művelés alól kivett, korábban kialakított tanya (lásd: fogalommagyarázat) területen lakóépület, mezőgazdasági hasznosítás gazdasági építménye és terepszint alatti pince építhető maximum 3% beépítettséggel, amelyen belül a lakóépület alapterülete a maximum beépítettség fele lehet.
- /11/ **MáSZ-2** jelű övezetben épület, építmény nem helyezhető el.

⁴¹ 29.§

Általános mezőgazdasági terület - gyep

41. §

- /1/ A szabályozási terven **Má-Gy** jellel jelölt övezet a gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó mezőgazdasági termelés megőrzésére, kialakítására, és az ezzel kapcsolatos tevékenységek végzéséhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ **Má-Gy** jelű övezetben épület, építmény nem helyezhető el.

Vízgazdálkodási terület

42. §

- /1/ Vízgazdálkodási terület - vízfelület - a szabályozási terven „Vb” illetve „Vf”, jellel lejtelt területfelhasználási egység.
- /2/ A „Vf” jellel szabályozott területfelhasználási egység az álló- és folyóvizek, öntöző, és belvízelvezető csatornák medre és parti sávja.
- /3/ A „Vb” jellel jelölt területfelhasználási egység a vízbeszerezési területek, vízkivételi helyek területe, amely területbe a települési vízműutak, víztározók, és egyéb vízművek területe tartozik.
- /4/ Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK⁴² előírásait kell alkalmazni.
- /5/ A vízgazdálkodási területeken bármilyen tevékenységet folytatni, illetve építményeket elhelyezni csak a vízügyi jogszabályoknak megfelelően szabad.
- /6/ Vízgazdálkodási területen kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
- /7/ A vízfolyások, csatornák, árkok karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6,0-6,0 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény nem lehet.
- /8/ A természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül, tavak partjától számított 100 m-en belül épület nem helyezhető el.
- /9/ A védőművek (töltések) oldalában tilos minden olyan tevékenység, amely a védőmű állékonyságát veszélyezteti, a meglévő élővilágot megzavarja.
- /10/ A vízgazdálkodási területeken kiemelt figyelemmel kell lenni a vizek védelmére. A felszíni/felszín alatti vizek minőségét veszélyeztető tevékenység nem végezhető.

Közlekedési területek általános előírásai

43. §

- /1/ Közlekedési terület a szabályozási terven a KÖ-u vagy KÖ-k jellel jelölt területfelhasználási egység, melyhez közlekedést szolgáló területek, közlekedési területek tartoznak.
- /2/ ⁴³
- /3/ Közlekedési célra területet alakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, Ütügyi Műszaki Előírások az OTÉK-nak és jelen tervnek megfelelően szabad.

⁴² 30. §

⁴³ Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (VI.28.) önkormányzati rendelet

- /4/ A magánutak kialakítását telekalakítási terv készítése során kell meghatározni, jelen előírások, és az érintett szakhatóságok állásfoglalásának figyelembe vételével. Magyarbánhegyes területén 6,0 m szélesség alatt magánút nem alakítható ki. Magánút csak közúti területhez, közforgalmú úthoz csatlakoztatható, és közlekedési területen létesíthető.
- /5/ Magánút kialakítása esetén az út- és közműépítési tervek engedélyezési eljárásába az önkormányzat mellett az érintett szakhatóságokat is be kell vonni.
- /6/ Az építési (szabályozási) szélességen belül a közmű létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.
- /7/ Közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagolódását a Szabályozási terv (belterületi SZT1 és külterületi SZT2 tervlap) tartalmazza:

Út	Közlekedési terület jele	kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság	
				belterület	külterület
4439 j. összekötő út külterületi szakasza	KÖu-2	Külterületi összekötőút K.V.A.	Meglévő (13-20 m)	-	50m-50m
4434 j. összekötő út külterületi szakasza	KÖu-2	Külterületi összekötőút K.V.A.	Meglévő (16-21 m)	-	50m-50m
4441 j. összekötő út külterületi szakasza	KÖu-2	Külterületi összekötőút K.V.A.	Meglévő (12-15 m)	-	50m-50m
Tervezett kigyósi összekötő út, 4441 j. folytatása	KÖu-2	Külterületi összekötőút K.V.A.	Tervezett (30 m)	-	50m-50m
44335 j. állomáshoz vezető út belterületi szakasza (Sallai u.)	KÖu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D..	Meglévő (12-15 m)	-	-
Kossuth utca (4439 jelű összekötő út belterületi szakasza)	KÖu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (13-18 m)	-	-
Jókai utca, helyi gyűjtőút	KÖu-6	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (15-20m)	-	-

Út	Közlekedési terület jele	kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság	
Lakó és kiszolgáló utak	KÖu-10	lakóút B.IV. d-A,B,C.	Meglévő (10-20 m)	-	-
121 sz. vasútvonal	KÖk		Meglévő	50m-50m	50m-50m

- /8/ Az országos utak külterületi szakaszai mentén a védőtávolságon belül bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak az illetékes közlekedési szakhatóság és a közútkezelő hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet.
- /9/ A mező- és erdőgazdasági üzemi utak, külterületi utak, dűlőutak mentén a tengelytől mért 6,0-6,0 m sávon belül építmény, műtárgy nem helyezhető el.

- /10/ A Szabályozási terven jelölt külterületi utak mentén min. 8 m tőtávolsággal fasor telepítendő.
- /11/ Jelenleg is működő intézmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek parkolása közterületi parkolóval is megoldható helyi parkolási rendelet alapján.
- /12/ Meglévő épületek funkcióváltásával létrejövő új parkolási igények esetében, amennyiben a telken belüli parkolás fizikailag nem megoldható, vagy csak aránytalanul nehezen lenne megvalósítható, a parkolás, helyi parkolási rendelet alapján, közterületen is lehetséges.
- /13/ A saját telken kívüli parkolóhely kialakításának feltételeit az Önkormányzat külön helyi parkolási rendeletben, a jogszabályban rögzített módon határozza meg.
- /14/ A parkolási rendelet megalkotásáig parkolóhelyet a telken belül kell biztosítani.
- /15/ A koncentrált parkolási igények kielégítésére a település területén az alábbi helyeken új parkolók létesítése lett tervezve:
- Polgármesteri Hivatal előtt további 4 parkoló állás,
 - Sporttelep előtt 10 parkoló állás,
 - ÁFÉSZ épülete előtt 5 parkoló állás
 - Vasútállomás mellett 10 parkoló állás
 - Kossuth utcai Óvoda előtt 5 parkoló állás
 - Árpád utcai Óvoda előtt 5 parkoló állás
 - Kossuth utcai Általános iskola előtt 5 parkoló állás
 - Jókai utcai Általános iskola előtt 5 parkoló állás
 - Művelődési ház mindkét oldalában (Kossuth u., Jókai u.), összesen 10 parkoló állás
 - Temető előtt 10 parkoló állás
- /16/ Minden megkezdett 4 parkolóhely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa ültetendő.
- /17/ A parkolóknak a kerekes kocsival közlekedők részére 10 parkoló egységből 1 parkolót ki kell alakítani. Kevesebb parkoló kiépítésének szükségessége esetén min 1 parkolót mozgáskorlátozottak részére ki kell építeni.
- /18/ A település területén a helyi érdekű és a térségi kerékpárút (Köb) nyomvonala a Szabályozási Terven kijelölésre került.
- /19/ A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményekhez olyan utat, ill. területet kell biztosítani, amely alkalmas tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére, megfordulására.
- /20/ Az utak burkolatának kialakításakor és a tűzcsapok elhelyezésekor figyelemmel kell lenni, hogy a tűzcsapról a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

IV. FEJEZET KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS

Általános előírások

44. §.

- /1/ A meglévő és a tervezett, építendő közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a vezetékes hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közművek és biztonsági övezetük helyigényét a Földhivatalnál szolgalmi jog bejegyzésével kell fenntartani. Közművek számára új szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz. A már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.
- /2/ A szabályozás terven **KmŰ-G** övezeti jellel jelölt terület közműlétesítmény számára biztosított, illetve fenntartott terület, a közműlétesítmény további fajta jelölése a tervlapon szerepel.
- /3/ A közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásai, a megfelelő ágazati szabványok és előírások mellett a jelen HÉSZ-ben rögzített szabályokat is figyelembe kell venni.
- /4/ Az ágazati előírásokban és e rendelet 2. számú függelékében rögzített védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- /5/ A közmű létesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, illetve a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag) figyelemmel kell lenni.
- /6/ A közművesítésre kerülő területen levő telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.
- /7/ Új út építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, belterületen a közvilágítás megépítéséről, út rekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról is gondoskodni kell.
- /8/ A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásokor a feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- /9/ A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A beépítésre szánt területeken a területet kiszolgáló közművezetékek nyomvonalát és helyét úgy kell elrendezni, hogy az utcákban egyoldali, kedvező esetben kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
- /10/ A területen tereprendezési és feltárási munkát csak szakhatóságok és az érintett közmű üzemeltetők hozzájárulásával, szükség esetén felügyeletével szabad végezni.
- /11/ A településen építés, vagy használati mód megváltoztatásának engedélyezése akkor lehetséges, ha:
 - a) a belterületen, illetve a belterülethez közvetlenül kapcsolódó külterületi beépítésre szánt területeken a teljes közműellátás, a 4.§. /14-16/ bekezdésében foglaltak figyelembevételével
 - b.) a külterület egyéb beépítésre nem szánt részén a részleges közműellátás áll rendelkezésre.

Vízellátás - tűzvédelem

45. §

- /1/ Új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál dn 100-asnál kisebb keresztmetszetű vezeték építését engedélyezni nem szabad, a biztonságos tűzivíz ellátás érdekében. Az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapok elhelyezése kötelező.
- /2/ Azbesztcement anyagú csővezeték építését nem szabad engedélyezni.
- /3/ A mértékadó külső tűzivíz szükséglet⁴⁴ biztosítani kell. Ha a közhálózatról a tűzivíz igény nem biztosítható, akkor helyi tűzivíz tározó létesítése szükséges. Építési engedély kiadása csak a szükséges tűzivíz ellátás biztosításával adható.
- /3/ Új utak tervezése esetén a vízvételi helyek mellett úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy a tűzoltó gépjárművek mellett legalább egy forgalmi sáv szabadon maradjon.
- /4/ A szükséges oltóvizet az egyes létesítmények használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- /5/ Az ivóvízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.
- /6/ A tűzcsapokat a védeni kívánt létesítménytől max. 100 m - közúton mért - megközelítési távolságra kell elhelyezni.
- /7/ A tűzcsapokat egymástól 5,0 m-nél közelebb nem szabad telepíteni.
- /8/ A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében - lehetőség szerint - körvezetéként kell kiépíteni.
- /9/ Mindenféle házi-kút létesítése engedélyköteles.⁴⁵

Szennyvízelvezetés

46. §

- /1/ A vízbázis, a talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizekkel a környezetet nem szabad szennyezni, ezért:
 - a.) A szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg sem engedélyezhető.
 - b.) Nyílt árokra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c.) A majd csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követő egy éven belül kötelezni kell az érintett telkeket a közcsatornára való rákötésre. Kivételt tenni csak azoknál a már beépített ingatlanoknál lehet, amelyeken a szennyvizek gyűjtése-tárolása a közcsatorna hálózat kivitelezését megelőzően, ellenőrzöttén vízzáróan kivitelezett helyi medencékben történik és a szennyvizek elszállíttatása számlával folyamatosan igazolható.
 - d.) Beépítésre szánt területen új beépítésre csak akkor adható engedély, ha a telkeken létesítendő építményekből a szennyvíz veszélymentesen, a környezet károsítása nélkül kivezethetők. A közcsatorna hálózat kivitelezését megelőzően szigorúan vízzáró gyűjtőmedencékbe kell a szennyvizeket összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállíttatni. Új beépítésnél a közműpótlók alkalmazását csak átmeneti időre, a közcsatorna hálózat kiépítéséig szabad engedélyezni, annak kiépítését követően az ingatlanoknak még akkor is a közcsatorna hálózatra

⁴⁴ az Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSz) szerint

⁴⁵ Amennyiben a tervezett kút házi vízszükséglet kielégítése céljából készül és a tervezett vízhasználat nem haladja meg az 500 m³/év mennyiséget, valamint a talajvíz réteget, illetve az első vízadó réteget csapolja meg, akkor az Önkormányzat jegyzője engedélyezi a kút létesítését. Minden egyéb esetben a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelet az engedélyező hatóság.

kell csatlakozni, ha a zárt gyűjtő medencét valóban ellenőrzötten vízzáróan kivitelezték.

e.)⁴⁶

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

Csapadékvíz elvezetés

47. §

- /1/ Csapadékvíz a későbbiekben építendő szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető!
- /2/ Belvizes területen csak a vízrendezést követően, a terület belvízmentességének megoldását követően adható építési engedély.
- /3/ A csapadékvíz elvezetésére:
- a.) a már beépített területeken a meglévő nyílt árkos felszíni vízvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fenntartható. Ezekben a területeken a szilárd burkolat kiépítésével, vagy rekonstrukciójával egyidejűleg kell a felszíni vízvezetést hidraulikailag méretezett elvezetési rendszerrel kiépíteni. (Vízvezetési tanulmányterv készítendő a vízvezetési mód meghatározására),
 - b.) az új beépítésre szánt területeken célszerű a komfortosabb környezetet eredményező zárt csapadékvíz elvezető rendszert kiépíteni;
 - c.) a beépítésre nem szánt területeken legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni és annak zavarmentes üzemét folyamatos karbantartással kell biztosítani.
- /4/ A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- /5/ A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítókéességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás, telekosztás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- /6/ A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit csak terepszint alatt szabad az utcai vízvezető hálózatba vezetni. Utcai vízvezetés kiépítésének hiányában vissza kell vezetni az ereszcatornával összegyűjtött vizet telken belülré. A terepszint feletti, közterületre nyúló ereszcatornákat le kell bontani.
- /7/ Magas talajvíz állásos területen építeni csak talajmechanikai szakvélemény alapján lehet, az abban előírtak szigorú betartásával.
- /8/ Élővízbe közvetlenül vizet bevezetni csak a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után és vízjogi létesítési engedéllyel - az abban előírtak betartásával - lehet.
- /9/ A vízfolyások partéleitől 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken az árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m-es sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni.

⁴⁶ Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (VI.28.) önkormányzati rendelet

- /10/ Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, stb.) egyéb célra hasznosítani, a medret érintő bármilyen korrekciót csinálni, új vízfelületet létesíteni csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes szakhatóság (Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelet) engedélyével szabad.
- /11/ ⁴⁷
- /12/ Nyílt árkos felszíni vízvezetésű területen az árok telkenkénti 3,5 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem engedélyezhető, sem parkolási, sem közlekedés fejlesztési cél érdekében.
- /13/ A csapadékvizek elvezetését - belterületről is - úgy kell megoldani, hogy az összhangban legyen a mezőgazdasági területek belvízelvezetésével, azt ne akadályozza.

Gázvezeték hálózatok

48. §

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

Villamosenergia-hálózatok

49. §

- /1/ A villamos energia szállítására és átalakítására szolgáló föld feletti távvezetékek, villamos szabadvezetékek, erőművek, alállomások és villamosművek a felsőbb jogszabályokban, a szabványokban valamint e rendelet 2. számú függelékben rögzített biztonsági övezettel rendelkeznek.
- /2/ A belterületen, a beépítésre szánt területeken új közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatokat célszerűbb föld alatti elhelyezéssel építeni. Ha a föld alatti elhelyezés nem valósítható meg, akkor egy oldali közös oszlopsoron kell ezeket a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.
- /3/ A villamosenergia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási szabadvezetékeket és a hírközlési hálózatokat közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.
- /4/ A 20/0,4 kV-os transzformátorállomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot, a teherautóval történő megközelítést, önálló épület esetében biztosítani kell a körüljárhatóságot.
- /5/ A közép- és magasfeszültségű hálózatok és berendezések további tervezési és kivitelezési munkái során be kell tartani a vonatkozó mindenkor hatályos előírásokat.

Távközlési hálózatok

50. §

- /1/ A belterületen, a beépítésre szánt területeken vezetékes hírközlési hálózatokat föld alatti elhelyezéssel kell kiépíteni. Ha a föld alatti elhelyezés nem valósítható

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte: 9/2016. (VI.28.) önkormányzati rendelet

meg, akkor egyoldali közös oszlopsoron kell ezeket a villamosenergia ellátási és hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

- /2/ A hírközlési hálózatának föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetéseket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek.
- /3/ Hálózatbővítést a meglévő távközlési alépítmények felhasználásával, és/vagy új csőhálózat/oszlopsor kiépítésével kell megoldani.
- /4/ A tervezett alépítményi csőszámnak és megszakító létesítményeknek a tervezési terület 100%-os ellátását kell szolgálnia.
- /5/ A tervezett hálózatot a járdák alatt, vagy zöldsávban kell elhelyezni. Ide kell telepíteni az alközpontokat összekötő törzs- és átkérő kábelhálózatokat is.
- /6/ Nyilvános távbeszélő állomást elsősorban a nagyobb tömegeket vonzó épületek közterületi frontján kell elhelyezni.
- /7/ A 0,4 kV-os villamos hálózattal közös tartószerkezeten való elhelyezést az illetékes áramszolgáltatóval, illetve a helyi Önkormányzattal előzetesen egyeztetni kell.
- /8/ Mobil távközlésre szolgáló új bázisállomás vagy adótorony a település belterületén nem helyezhető el.

V. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK
51. §.

- /1/ E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba, és ezzel egyidejűleg Magyarbánhegyes Önkormányzat Képviselőtestületének:
- a.) 1/1987. sz. tanácsi sz. rendelet az Egyszerűsített Összevon Rendezési Terv Szabályozási előírásairól;
 - b.) 4/2002 (II.22.) sz. önkormányzati rendelet a Bán-Kun major szabályozási tervéről;
 - c.) 5/2002 (II.22.) sz. önkormányzati rendelet a Egyetértés sertés telep szabályozási tervéről;
 - d.) 6/2002 (II.22.) sz. önkormányzati rendelet a Cirok telep szabályozási tervéről;
 - e.) 7/2002 (II.22.) sz. önkormányzati rendelet az Egyetértés szarvasmarha telep szabályozási tervéről;
 - f.) 8/2002 (II.22.) sz. önkormányzati rendelet a Dózsa tanya szabályozási tervéről;
 - g.) 9/2002 (II.22.) sz. önkormányzati rendelet a Szociális Otthon szabályozási tervéről;
 - h.) 10/2002 (II.22.) sz. önkormányzati rendelet a Vertán tanya szabályozási tervéről;
- hatályát veszti.
- /2/ Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Magyarbánhegyes, 2007. szeptember 6.

Laduver Ferenc
Polgármester

Stuberné dr. Eckert Ella
Jegyző

Záradék:

Magyarbánhegyes Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotta 2007. szeptember hó 6. napján megtartott ülésé. Kihirdetve a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2007. szeptember hó 7. napján.

Stuberné dr. Eckert Ella
jegyző

MELLÉKLETEK

1. SZ. MELLÉKLET FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

E rendelet alkalmazásában:

1. **Beépítettség:** a bruttó földszinti alapterület és a telekterület hányadosa
2. **Birtokközpont:** A mezőgazdasági területen több önálló telekből az 1. számú melléklet 55/A. pontja szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtok-központ), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.
3. **Főépület:** fő rendeltetés szerinti funkciójú épület.
4. **Jelentős zavaró hatás:** különlegesen veszélyes (tűz-, robbanás-, fertőző-veszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó tevékenységből eredő hatás
5. **Kertészeti szakvélemény(fakivágásról):** Okleveles kertészmérnök által készített dokumentáció, melynek tartalma: műszaki leírás és számítás, helyszínrajz, a kivágandó fák értékelése (fafaj, méret, egészségi állapot), a kivágás oka és a pótlás módja.
6. **Kegyeleti park:** Olyan Korábban temetőként használt önálló terület, mely ma már nem szolgál temetkezési helyként, illetve a temető azon része, ahol a sírok fenntartása, gondozása megtörténik, de temetést már nem végeznek, azonban síremlékei fennmaradtak és távlatban is fenntartandók.
7. **Kialakult telek:** a település területén azon tömbbe tartozó telek, ahol a tömb felosztása már megtörtént, a tömbben található telkek tovább nem oszthatók.. Telekhatárkorrekció a K jel mellett zárójelben jelölt mértékig lehetséges. Amennyiben a K jel mellett zárójelben szám nem található, úgy a telekalakítást telekegyesítésen kívül nem végezhető.
8. **Közkert:** 1ha- nál kisebb területű közcélú zöldterület
9. **Közpark:** 1 ha- nál nagyobb területű közcélú zöldterület
10. **Melléképület:** fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület.
11. **Nem jelentős zavaró hatás:** minden olyan tevékenységből fakadó hatás, mely a környezetét kevésbé zavarja zajjal, bűzzel, környezetszennyező kibocsátással
pl:
 - a. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - b. gazgatási, egyéb irodaépület,
 - c. parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - d. sportépítmény
 - e. egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület,
 - f. egyéb közösségi szórakoztató épület.
12. **Nyúlványos (nyeles telek):** olyan telek, mely telekmegosztás során jön létre, úgy hogy a megosztást követően kialakul egy, a közterülettel továbbra is homlokvonalával kapcsolódó telek (visszamaradó telek) és egy „hátsó” telek (nyeles telek), mely a közterülethez mindössze egy, min. 3 m széles teleknyúlvánnyal kapcsolódik.
13. **Óriásplakát:** elemeiben vagy összességében a DIN AO méretet meghaladó méretűakát
14. **Rendezett telek:** rendezettnek tekinthető egy telek, ha a Szabályozási Tervekben előírt telekalakítási eljárást (közterület céljára való területlejegyzés) maradéktalanul elvégezték, s azt végrehajtották (kerítésáthelyezés, épületbontás,)

15. **Szennyvíztisztító kisberendezés:** olyan létesítmény (építmény), amely a települési szennyvizek nem közműves elvezetésére-tisztítására és elhelyezésére szolgál, a közműves szennyvízelvezetéssel-és tisztítással egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosít. A szennyvizek tisztítása biológiai módszerekkel történik.
16. **Tanya:** a település külterületén lévő mezőgazdasági termelés (növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás) céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport és az azonos helyrajzi szám alatt hozzá tartozó föld együttese.
17. **Tájképvédelmi-tájesztétikai szakvélemény:** Okleveles tájépítésmérnök által készített dokumentáció, mely szakmai szempontok értékelése alapján megállapítja, hogy az adott meglévő, vagy tervezett objektum tájesztétikai-tájképvédelmi szempontok alapján a tájban megtartható, illetve elhelyezhető-e. Amennyiben az objektum megtartható, a szakvéleménynek megalapozott szakmai szempontok alapján meg kell határozni, hogy milyen beavatkozások szükségesek a tájba illesztéshez, illetve a kedvezőtlen hatások milyen módon csökkenthetők.
Az értékelés, tájba illesztés fő szempontjai:
Hely kiválasztás, formaválasztás, színválasztás, anyaghasználat, növényalkalmazás
18. **Telektömb:** A telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határolt. (Építési tv. 2.§, 25. pont.)
A tömb határait jelentheti tehát a közterületi határ (meglévő szabályozási vonal), a belterülethatár, az igazgatási határ, valamint beépítésre nem szánt terület határa is.

**2. SZ. MELLÉKLET
MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM⁴⁸**

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte: 10/2018. (VI.12.) önkormányzati rendelet

3. SZ. MELLÉKLET RÉGÉSZETI TERÜLETEK

1. lelőhely

Lelőhely neve: Magyarbánhegyes - Tóth Mátyás telke

Lelőhely helyrajzi száma: 0112/2-8, 0113, 0108/12,19,21-24,38-40; 125-142

Lelőhely típusa: Település, Templom, Temető, épületmaradványok

Lelőhely kora: Középkor, Óskor, Római-kor

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

2. lelőhely

Lelőhely neve: Magyarbánhegyes - Kereszt-dűlő

Lelőhely helyrajzi száma: 087/12

Lelőhely típusa: Település, Templom, Temető, épületmaradványok

Lelőhely kora: középkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

4. SZ. MELLÉKLET⁴⁹
HELYI TERMÉSZETVÉDELMI ÉRTÉKEK

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte: 10/2018. (VI.12.) önkormányzati rendelet

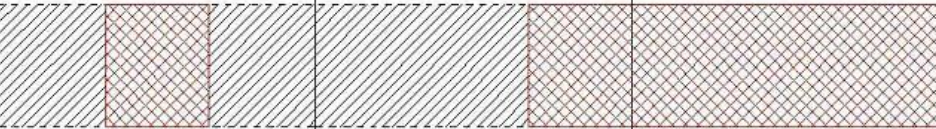








5. számú melléklet

A település katasztrófavédelmi besorolása: III. osztály

Az elégséges védelmi szint

<i>Riasztás</i>	<i>a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatásának tervezése (hangosbemondó, internetes közösségi oldal, honlap)</i>
<i>Lakossági védelmi módszer</i>	<i>a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően</i>
<i>Felkészítés</i>	<i>a lakosság passzív tájékoztatása a helyi újságban és az önkormányzat honlapján elérhető információs anyagok biztosításával</i>
<i>Védekezés</i>	<i>a) kizárólag a védekezési feladatok ellátásához szükséges polgári védelmi szakalegységek megalakítása (Helyi Védelmi Bizottság), b) önkéntes segítők, karitatív szervezetek bevonásának tervezése (Vöröskereszt, Humán Szolgáltató Központ)</i>
<i>Induló katasztrófavédelmi készlet</i>	<i>induló katasztrófavédelmi készlet tervezése</i>

1.SZ. FÜGGELÉK ÉPÜLET ELHELYEZÉS

		ÉPÜLET ELHELYEZÉS		
		Szabadon álló	Oldalhatáron álló	Zártsorú
BEÉPÍTÉSI MÓD	Zártsorú			
	Oldalhatáron álló			
	Szabadon álló			

 Építési hely
 Épület

2.SZ. FÜGGELÉK KÖZMŰVEK, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK VÉDŐTÁVOLSÁGAI

1) Vízellátás - tűzvédelem

Védőtávolság a MSz 7487/2 szerint:

Ivóvízvezeték (épület alapjától)

- D 300 mm-ig 3,0 m

2) Szennyvízelvezetés

Védőtávolságok

- Gravitációs csatorna (épület alapjától) 3,0 m

- Szennyvíz nyomócső

- D 300 mm-ig 3,0 m

3) Csapadékvíz elvezetés

Védőtávolság

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

4) Gázvezeték hálózatok

A vezetékek közötti legkisebb vízszintes távolság

(MSz 7487/2 szerint) méretek m-ben

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

5) Villamosenergia - hálózatok

Föld feletti 20 kV-os villamos távvezeték hálózat esetében a védőtávolság a vezeték nyomvonal mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért

külterületeken 5,0 - 5,0 m-es

belterületen, kettős felfüggesztés esetében 2,5 - 2,5 m-es

függőleges síkokig terjed.

A tengelyvonalától mért biztonsági övezet:

külterületeken

(1-1 m-es kartávolság + 5-5 m-es védőtávolság) 6,0 - 6,0 m

belterületeken

(1-1 m-es kartávolság + 2,5-2,5 m-es védőtávolság) 3,5 - 3,5 m

Föld feletti 0,4 kV-os villamos szabadvezeték hálózat esetében a 6. sz. melléklet szerint alakítandók. vezeték nyomvonal mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért

1,0 - 1,0 m-es

függőleges síkokig terjed.

A tengelyvonalától mért biztonsági övezet:

(1-1 m-es kartávolság + 1-1 m-es védőtávolság) 2,0 - 2,0 m

Föld feletti 0,4 kV-os léghálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve

1,0 - 1,0 m-es

függőleges síkokig terjed.

A föld alatti villamos 20 kV-os, 0,4 kV-os, jelző-, mérő-, működtető-, optikai kábel vagy alépítmény biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen **1,0 méteres** távolságú függőleges síkokig terjed.

6) Távközlési - hálózatok

Föld feletti távközlési légek hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve **1,0 méteres** távolságú függőleges síkokig terjed.

Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények az MSz 7487. szabvány előírásai szerint rögzített biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán, arra merőlegesen **1,0 méteres** távolságú függőleges síkokig terjed.

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

3.SZ. FÜGGELÉK
KERESZTSZELVÉNYEK, MINTAKERESZTSZELVÉNYEK