



**MEZŐKOVÁCSHÁZA VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA**

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

**a település helyi építési szabályozásáról
szóló**

46/2004. (XII. 31.) ÖR. sz.

R E N D E L E T E

Egységes szerkezetben: a 20/2008. (VI. 30.) ÖR., 24/2009. (X. 27.) sz. kt., 15/2010. (VIII. 5.), 21/2016. (XI. 29.), 26/2018. (XII. 18.) sz. önkormányzati rendelettel



Mezőkovácsháza Város Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (3) bekezdése és a 7.§. (3) b) pontjában foglaltak alapján a település helyi építési szabályozásáról az alábbi rendeletet alkotja:

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §.

- /1/ E rendelet hatálya Mezőkovácsháza város teljes közigazgatási területére, valamint a közigazgatási területen végzett, jelen rendelet 1.§. /3/ bekezdésében részletezett tevékenységekre terjed ki.
- /2/ Jelen rendelet csak a település közigazgatási területére 2004. évben készített SZ-1 jelű, M=1:10000 és SZ-2 jelű, M=1:2000 és SZ-3 jelű, M=1:1000 méretarányú szabályozási tervekkel együtt alkalmazható.
- /3/ ¹ *Hatályon kívül helyezett rendelkezést tartalmazott*
- /4/ A szabályozási terven jelölt szabályozási elemek kötelezőek, azokat csak az érvényes módosítási eljárási folyamat keretében lehet megváltoztatni. Az irányadó jelleggel meghatározott szabályozási elemek a szabályozás egy lehetséges változatára utalnak vagy továbbtervezést igényelnek, így:
- a) részletes tervvel módosíthatóak ill. pontosíthatóak.
- /5/ Irányadó jellegűnek kell tekinteni:
- a) a védő erdők határvonalát a védett területek felől; ebbe az irányba a védő erdők szükség szerint szélesíthetők,
- b) az irányadó szabályozási vonalakat,
- c) a T-7 jelű tervlap keresztmetszévényeinek kialakítását,
- d) a T-15 jelű tervlap ütemezési javaslatát, kivéve annak első ütemét, amely kötelező.

2. §.

- /1/ ² *Hatályon kívül helyezett rendelkezést tartalmazott*
- /2/ Karbantartásnak, állagmegóvásnak minősül az az építési tevékenység, mely nem érinti az épületek, építmények szerkezetét és nem jár együtt azok korszerűsödésével, élettartamának meghosszabbodásával.
- /3/ ¹ *Hatályon kívül helyezett rendelkezést tartalmazott.*

¹ Hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XI. 29.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 11. 30-tól

² Hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XI. 29.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 11. 30-tól



- /4/** ² *Hatályon kívül helyezett rendelkezést tartalmazott.*
- /5/** Beépítési módok kötelező értelmezése a településen:
- a) oldalhatáron álló beépítési mód esetén az építési vonal azonos magával az oldalkerti telekhatárral,
 - b) Ou jelű beépítésnél az oldalkerti telekhatár mellett az utcai telekhatár a másik kötelező építési vonal,
 - c) Oe jelű beépítésnél:
 - az oldalkerti telekhatár az egyik kötelező építési vonal,
 - előkertés beépítés esetén az előkert mérete:
 1. kialakult beépítési környezetben azonos az adott utcavonal legalább 60%-ában jellemző előkert-mérettel,
 2. új utca nyitása esetén 5,0m.
 - d) zárt sorú jellegű beépítés:
 - a zárt sorúsítást kapuzat építése biztosítja, és vagy
 - az épület oldalkert felé néző homlokzata oly mértékben nyílnak nélküli, hogy a zárt sorú beépítés második ütemként megoldható és ezt legalább elvi építési engedélyezési tervdokumentáció igazolja és
 - az oldalhatárvonalon levő homlokzat nem tartalmaz nyílást az utcai telekhatárhoz képest min. 18,0m hosszban.
- /6/** ³ *Hatályon kívül helyezett rendelkezést tartalmazott.*
- /7/** Beépítettségre vonatkozó eltérő rendelkezések övezeti besorolástól függetlenül, új építés, létesítménybővítés vagy a rendeltetés megváltoztatása esetén:
- a) iskolaépületet magába foglaló telek beépítettsége nem haladhatja meg a 25%-ot
 - b) óvodaépületet magába foglaló telek beépítettsége nem haladhatja meg a 25%-ot
- /8/** Az Alkotmány utca Bajcsy Zsilinszky utcától Dózsa György utcáig terjedő szakaszán az építési vonal és a szabályozási vonal között – ahol ezek nem azonosak egymással – egyedi telek esetén is tilos kerítés építése.
A szabályozási vonal és az építési vonal közötti területeket, amennyiben azok nem közterületek, meg kell nyitni közterületi használatra.
Az adott területsávban elhelyezhető:
- a) az adott épület kiszolgálásához szükséges parkoló,
 - b) járda,
 - c) zöldterület,
 - d) ⁴ vendéglátó létesítmények teraszai, kereskedelmi létesítmények szabadtéri árusító helyei
 - e) az adott épületben levő létesítmények tájékoztató és reklám táblái a közterületi forgalom zavarása nélkül.

¹ Hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XI. 29.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 11. 30-tól

² Hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XI. 29.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 11. 30-tól

³ Hatályon kívül helyezte a 26/2018. (XII. 18.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. 01. 01-től

⁴ Módosította a 21/2016. (XI. 29.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 11. 30-tól



II. fejezet

A TELEPÜLÉS TERÜLETÉNEK FELHASZNÁLÁSA

3. §.

- /1/ A település igazgatási területe – melynek határa kialakult, nem változik –
- a) külterületre és
 - b) belterületre tagozódik.
- /2/ A belterületi határ módosul:
- a Mikes Kelemen utca külterülettel párhuzamos vonala 10m-rel kibővül a külterület irányába a 2319-2322 és a 2208 hrsz-ú lakótelkek vonalában.
- /3/ A település mindenkor belterületi határán belül az önkormányzatot a jogszabályokban meghatározott ellátási kötelezettség terheli.
- /4/ A település területe építési használat szerint:
- a) beépítésre szánt és
 - b) beépítésre nem szánt területre tagozódik.

III. fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

4. §.

- /1/ A beépítésre szánt terület lehet:
- a) lakóterület,
 - b) vegyes terület,
 - c) gazdasági terület,
 - d) üdülőterület,
 - e) különleges terület.

Lakóterületek

5. §

- /1/ A lakóterületen elhelyezhető:
- a) lakóépület,
 - b) mezőgazdasági (üzemi) építmény,
 - c) alapfokú ellátást biztosító kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - d) szálláshely szolgáltató épület,
 - e) kézműipari épület,
 - f) helyi ellátást biztosító igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,



g) sportépítmény.

- /2/ ¹ Jelen rendelet 5.§. /1/ b), c), d), e), f) és g) pontjaiban felsorolt létesítmények csak abban az esetben helyezhetők el, ha egyetlen építési ill. környezetterhelési kibocsátási paraméterük sem haladja meg a lakóterületre előírt határértékeket.
- /3/ Lakóterületen jelen rendelet életbelépésekor meglévő telekállapothoz képest lakóépület építése céljára legfeljebb két – a telekalakítási paramétereknek önmagában is megfelelő – telket lehet összevonni.
- /4/ Azokon a lakótelkeken, ahol a telek mélysége meghaladja a 60,0m-t, az építési hely az első 50,0 m-re korlátozódik. Az 50,0m-en túli telekrész a hátsókert része; arra vonatkozóan az általános előírásokat kell betartani.
- /5/ Feltételhez kötött tömbfeltárások ill. beépítések:
Minden új tömbfeltárás megkezdésének feltétele, hogy az előzőekben megnyitott feltárások telkeinek legalább 70%-a beépült legyen, továbbá:
1. a vasútvonal és a Móra Ferenc utca közötti lakóterület felhasználása megtörténhet, ha:
 - az ütemterv szerinti I. tömbfeltárás telkeinek legalább 80%-a beépült,
 - a Petőfi utca új vasúti kapcsolata és folytatásában a gyűjtőút elkészült,
 - a szomszédos véderdősávok legalább 3 évesek,
 - a teljes területre elkészült a szabályozási terv.
 2. a Deák utca déli kertlábainak felhasználása megtörténhet, ha:
 - a kegyeleti park legalább 30m-es szomszédos sávjában véderdő telepítése megtörtént.

Az egyes övezetekre vonatkozó előírások

6. §.

Ln jelű építési övezetek / nagyvárosias lakóövezetek /

- /1/ Az övezetek nagyvárosias lakóövezetek. Az övezetekben jelen rendelet 5.§. /1/ bekezdése a), c), d), f) és g) pontjaiban felsorolt rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- /2/ ² Az **Ln-1** jelű övezet a „lakótelep-szerű” nagyvárosias lakóterületek övezete.

Beépítési paraméterek:

¹ Módosította a 21/2016. (XI. 29.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 11. 30-tól

² Módosította a 21/2016. (XI. 29.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 11. 30-tól



- a) beépítettség max.: a%/b%, ahol
- az „a” érték:
a teljes, az adott övezet által határolt összefüggő területre vonatkozó beépítettség,
 - a „b” érték:
az egyes telkekre vonatkozó beépítettség.
- Új épületek elhelyezésével vagy a meglévők bővítésével egyik érték sem növelhető.
- b) zöldfelület min.: 30% a teljes, az adott övezet által határolt összefüggő területre vonatkozóan,
- c) a minimális telekterület, az építménymagasság és a beépítési mód tömbönként szabályozott.

/3/ Az **Ln-2** jelű övezet az utcás jellegű nagyvárosias lakóterületek övezete.

Beépítési paraméterek:

- a) beépítettség max.: a%/b%, ahol
- az „a” érték:
a teljes, az adott övezet által határolt összefüggő területre vonatkozó beépítettség,
 - a „b” érték:
az egyes telkekre vonatkozó beépítettség.
- Új épületek elhelyezésével vagy a meglévők bővítésével egyik érték sem növelhető.
- b) zöldfelület min.: 20% a teljes, az adott övezet által határolt összefüggő területre vonatkozóan,
- c) a minimális telekterület, az építménymagasság és a beépítési mód tömbönként szabályozott.

7. §.

Lk jelű építési övezetek / kisvárosias lakóövezetek /

/1/ Az övezetek kisvárosias lakóövezetek. Az övezetekben jelen rendelet 5.§. /1/ bekezdése a), c), d), e), f) és g) pontjaiban felsorolt rendeltetésű épületek helyezhetők el.

Önállóan garázsépület – lakóépület nélkül – csak akkor helyezhető el, ha az adott épülettel is betarthatóak az övezetre előírt beépítési paraméterek.

Lakásonként legalább egy személygépkocsi elhelyezésére garázst kell kialakítani, amely lehet az építkezés második üteme is.

Hátsókert mérete min. 6,0m.

/2/ Az **Lk-1** a zárt sorú beépítésű kisvárosias lakóterületek övezete.

Az övezetben legfeljebb 6 lakás helyezhető el telkenként, amennyiben egy lakásra legalább 150m² telekterület jut.

Beépítési paraméterek:

- a) beépítettség max. 30%,
b) zöldfelület min.: 30% ,
c) telekszélesség min.: 12,0m, mélység min. 35,0m,



- d) a minimális telekterület, az építménymagasság és a beépítési mód tömbönként szabályozott.
- /3/ Az **Lk-2** a zárt sorú jellegű kisvárosias lakóterületek övezete.
Az övezetben legfeljebb 6 lakás helyezhető el telkenként végleges beépítési formában, azaz akkor, ha a zárt sorú jellegű beépítés már ténylegesen zárt sorúvá válik és egy lakásra legalább 150m² telekterület jut e végleges formában is.
Beépítési paraméterek:
a) beépítettség max. 30% a végleges zárt sorúsítás után is,
b) zöldfelület min.: 30% a végleges zárt sorúsítás után is,
c) telekszélesség min.: 14,0m, mélység min. 35,0m,
d) a minimális telekterület, az építménymagasság és a beépítési mód tömbönként szabályozott.
- /4/ Az **Lk-3** jelű övezet az oldalhatáron álló, előkertes beépítésű kisvárosias lakóterületek övezete.
Az övezetben legfeljebb 4 lakás helyezhető el telkenként, amennyiben egy lakásra legalább 150m² telekterület jut.
Beépítési paraméterek:
a) beépítettség max. 30% ,
b) zöldfelület min.: 30%,
c) telekszélesség min.: 16,0m, mélység min. 36,0m,
d) minimális telekterület, az építménymagasság és a beépítési mód tömbönként szabályozott.
- /5/ Az **Lk-4** jelű övezet az oldalhatáron álló, utcavonalas beépítésű kisvárosias lakóterületek övezete.
Az övezetben legfeljebb 4 lakás helyezhető el telkenként, amennyiben egy lakásra legalább 150m² telekterület jut.
Beépítési paraméterek:
a) beépítettség max. 30% ,
b) zöldfelület min.: 30%,
c) telekszélesség min.: 16,0m, mélység min. 40,0m,
d) a minimális telekterület, az építménymagasság és a beépítési mód tömbönként szabályozott.
- /6/ ¹ Az **Lk-5** jelű övezet a szabadonálló beépítésű kisvárosias lakóterületek övezete.
Az övezetben legfeljebb 6 lakás helyezhető el telkenként, amennyiben egy lakásra legalább 150m² telekterület jut. Az előkert mérete min. 6,0 m.
Beépítési paraméterek:
a) beépítettség max. 30% ,
b) zöldfelület min.: 30%,
c) telekszélesség min.: 20,0m, mélység min. 40,0m,
d) a minimális telekterület, az építménymagasság és a beépítési mód tömbönként szabályozott.
- /7/ Az **Lk-6** jelű övezet az ikres beépítésű kisvárosias lakóterületek övezete.

¹ Módosította: 15/2010. (VIII. 5.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2010. október 1-től



Az övezetben legfeljebb 2 lakás helyezhető el telkenként, amennyiben egy telekre legalább 150,0m²telekterület jut.

Beépítési paraméterek:

- a) beépítettség max. 30% ,
- b) zöldfelület min.: 30%,
- c) telekszélesség min.: 12,0m, mélység min.: 40,0m, oldalkert min.:3,0m,
- d) a minimális telekterület, az építménymagasság és a beépítési mód tömbönként szabályozott.

8. §.

Lke jelű építési övezetek / kertvárosias lakóövezetek /

- /1/ Az övezetek kertvárosias lakóövezetek. Az övezetekben jelen rendelet 5.§. /1/ bekezdése a), c), d) és f) pontjaiban felsorolt rendeltetésű épületek helyezhetők el a vendéglátó létesítmény kivételével.
Az övezetekben különálló garázs egy-egy telken csak úgy építhető, ha az a telken álló lakóépületek gépjármű-elhelyezését szolgálja. Egy lakáshoz legfeljebb 2 db garázs tartozhat, melyből az egyiket kötelező a lakás építésével egyidejűleg megvalósítani.
Hátsókert mérete min. 10,0m.
- /2/ Az **Lke-1** jelű övezet az oldalhatáron álló, utcavonalas beépítésű kertvárosias lakóterületek övezete.
Az övezetben legfeljebb 3 lakás helyezhető el telkenként, ha egy lakásra minimum 250 m² telekterület jut.
Beépítési paraméterek:
a) beépítettség max. 30% ,
b) zöldfelület min.: 50%,
c) telekszélesség min.: 18,0m, mélység min.: 40,0m,
d) a minimális telekterület, az építménymagasság és a beépítési mód tömbönként szabályozott.
- /3/ Az **Lke-2** jelű övezet az oldalhatáron álló, előkertes beépítésű kertvárosias lakóterületek övezete.
Az övezetben legfeljebb 4 lakás helyezhető el telkenként, ha egy lakásra minimum 250 m² telekterület jut.
Beépítési paraméterek:
a) beépítettség max. 30% ,
b) zöldfelület min.: 50%,
c) telekszélesség min.: 18,0m, mélység min.: 35,0m,
d) a minimális telekterület, az építménymagasság és a beépítési mód tömbönként szabályozott.
- /4/ Az **Lke-3** jelű övezet a zártosú jellegű kertvárosias lakóterületek övezete.
Az övezetben legfeljebb 4 lakás helyezhető el telkenként, ha egy lakásra minimum 250 m² telekterület jut.
Beépítési paraméterek:
a) beépítettség max. 30% ,



- b) zöldfelület min.: 50%,
- c) telekszélesség min.: 16,0m, mélység min.: 35,0m,
- d) a minimális telekterület, az építménymagasság és a beépítési mód tömbönként szabályozott.

/5/ Az **Lk-4** jelű övezet a szabadonálló beépítésű kertvárosias lakóterületek övezete. Az övezetben legfeljebb 4 lakás helyezhető el telkenként, ha egy lakásra minimum 250 m² telekterület jut.

Beépítési paraméterek:

- a) beépítettség max. 30% ,
- b) zöldfelület min.: 50%,
- c) telekszélesség min.: 25,0m, mélység min.: 35,0m,
- d) a minimális telekterület, az építménymagasság és a beépítési mód tömbönként szabályozott.

9. §.

Lf jelű építési övezetek / falusias lakóövezetek /

/1/¹ Az övezetek falusias lakóövezetek. Az övezetekben valamennyi, jelen rendelet 5.§./1/ bekezdésében felsorolt épület elhelyezhető. Állattartó épületek esetén be kell tartani jelen rendelet 1. számú mellékletének előírásait; Hátsókert mérete ikres beépítés esetén min.: 10,0m, az összes többi esetben min.: 15,0m.

/2/ Az **Lf-1** jelű övezet az oldalhatáron álló, utcavonalas beépítésű falusias lakóterületek övezete. Az övezetben legfeljebb 2 lakás helyezhető el telkenként, ha egy lakásra minimum 400 m² telekterület jut.

Beépítési paraméterek:

- a) beépítettség max. 30% ,
- b) zöldfelület min.: 40%,
- c) telekszélesség min.: 20,0m, mélység min.: 50,0m,
- d) a minimális telekterület, az építménymagasság és a beépítési mód tömbönként szabályozott.

/3/ Az **Lf-2** jelű övezet az oldalhatáron álló, épületsarokkal utcavonalon elhelyezkedő beépítésű falusias lakóterületek övezete. Az övezetben legfeljebb 2 lakás helyezhető el telkenként, ha egy lakásra minimum 400 m² telekterület jut.

Beépítési paraméterek:

- a) beépítettség max. 30% ,
- b) zöldfelület min.: 40%,
- c) telekszélesség min.: 22,0m, mélység min.: 50,0m,
- d) a minimális telekterület, az építménymagasság és a beépítési mód tömbönként szabályozott.

¹ Módosította a 21/2016. (XI. 29.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 11. 30-tól



- /4/ Az **Lf-3** jelű övezet az oldalhatáron álló, előkertes beépítésű falusias lakóterületek övezete.
Az övezetben legfeljebb 2 lakás helyezhető el telkenként, ha egy lakásra minimum 400 m² telekterület jut.
Beépítési paraméterek:
a) beépítettség max. 30% ,
b) zöldfelület min.: 40%,
c) telekszélesség min.: 20,0m, mélység min.: 55,0m,
d) a minimális telekterület, az építménymagasság és a beépítési mód tömbönként szabályozott.
- /5/ Az **Lf-4** jelű övezet az ikres beépítésű falusias lakóterületek övezete.
Az övezetben legfeljebb 1 lakás helyezhető el telkenként.
Beépítési paraméterek:
e) beépítettség max. 30% ,
f) zöldfelület min.: 40%,
g) telekszélesség min.: 16,0m, mélység min.: 50,0m, az oldalkert min.: 4,0m.
h) a minimális telekterület, az építménymagasság és a beépítési mód tömbönként szabályozott.

Vegyes területek

10. §

- /1/ A településközponti vegyes terület elsősorban a település intézményeinek elhelyezésére szolgáló terület.
- /2/ A településközponti vegyes területen elhelyezhető épületek:
a) lakóépület,
b) igazgatási épület,
c) kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely szolgáltató épület,
d) vendéglátó épület,
e) egyéb közösségi szórakoztató épület,
f) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
g) sportépítmény,
h) kivételesen elhelyezhető nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény valamint lakóépülethez és oktatási épülethez kapcsolódóan termelő kertészeti építmény.
- /3/ A településközponti vegyes területen levő tömbfeltárássra is alkalmazni kell a tömbfeltárások ütemezésére vonatkozó előírásokat.

11. §

Az egyes övezetekre vonatkozó előírások

- /1/ A **Vt-1** jelű övezet a zárt sorú jellegű beépítésű településközponti vegyes területek övezete.



Az övezetben valamennyi, jelen rendelet 10.§. /2/ bekezdés a), b), c), d), e), f), g) és h) pontjaiban felsorolt létesítmény elhelyezhető a vonatkozó előírások betartásával, különös tekintettel a d), g) és h) pontokban felsorolt létesítményekre.

Beépítési paraméterek:

- a) zöldfelület min.: 20%,
- b) telekszélesség min.: 12,0m,
- c) a minimális telekterület, a beépítési százalék, az építménymagasság és a beépítési mód tömbönként szabályozott.

/2/ A **Vt-2** jelű övezet a zárt sorú beépítésű településközponti vegyes területek övezete.

Az övezetben valamennyi, jelen rendelet 10.§. /2/ bekezdés a), b), c), d), e), f), g) és h) pontjaiban felsorolt létesítmény elhelyezhető a vonatkozó előírások betartásával, különös tekintettel a d), g) és h) pontokban felsorolt létesítményekre.

Beépítési paraméterek:

- a) zöldfelület min.: 20%,
- b) telekszélesség min.: 15,0m,
- c) a minimális telekterület, a beépítési százalék, az építménymagasság és a beépítési mód tömbönként szabályozott.

/3/ A **Vt-3** jelű övezet az oldalhatáron álló beépítésű településközponti vegyes területek övezete.

Az övezetben valamennyi, jelen rendelet 10.§. /2/ bekezdés a), b), c), e), f), g) és h) pontjaiban felsorolt létesítmény elhelyezhető a vonatkozó előírások betartásával, különös tekintettel a g) és h) pontokban felsorolt létesítményekre.

Beépítési paraméterek:

- a) zöldfelület min.: 25%,
- b) telekszélesség min.: 16,0m,
- c) a minimális telekterület, a beépítési százalék, az építménymagasság és a beépítési mód tömbönként szabályozott.

/4/ A **Vt-4** jelű övezet a szabadonálló beépítésű településközponti vegyes területek övezete.

Az övezetben valamennyi, jelen rendelet 10.§. /2/ bekezdés a), b), c), d), e), f), g) és h) pontjaiban felsorolt létesítmény elhelyezhető a vonatkozó előírások betartásával, különös tekintettel a d), g) és h) pontokban felsorolt létesítményekre.

Beépítési paraméterek:

- a) zöldfelület min.: 25%,
- b) telekszélesség min.: 15,0m, oldalkert min.: 4,0m, hátsókert min.: 10,0m,
- c) a minimális telekterület, a beépítési százalék, az építménymagasság és a beépítési mód tömbönként szabályozott.

Gazdasági területek

12. §

/1/ A gazdasági területek lehetnek:



- a) kereskedelmi, szolgáltató és
- b) ipari gazdasági területek.

13. §

Kereskedelmi, szolgáltató terület

- /1/ A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető épületek:
- 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 lakások,
 - c) igazgatási, egyéb irodaépület,
 - d) parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - e) sportépítmény a gazdasági célú épületben dolgozók számára,
 - f) oktatási, egészségügyi, szociális épület a gazdasági célú épületben dolgozók számára,
 - g) egyéb közösségi szórakoztató épület.
- /3/ ¹ Hatályon kívül helyezett rendelkezést tartalmazott
- /4/ A **Gksz-1** jelű övezet a kistelkes, kis beépítési magasságú kereskedelmi, szolgáltató területek övezete.
Az övezetben elhelyezhető jelen rendelet 13.§. /2/ bekezdésének a), b), c), e) és f) pontjaiban felsorolt épület.
Beépítési paraméterek:
- a) zöldfelület min.: 20%,
 - b) a minimális telekterület, a beépítési százalék, az építménymagasság és a beépítési mód tömbönként szabályozott.
- /5/ A **Gksz-2** jelű övezet a nagytelkes, kis beépítési magasságú kereskedelmi, szolgáltató területek övezete.
Az övezetben elhelyezhető jelen rendelet 13.§. /2/ bekezdésében felsorolt valamennyi épület.
Beépítési paraméterek:
- a) zöldfelület min.: 25%,
 - b) a minimális telekterület, a beépítési százalék, az építménymagasság és a beépítési mód tömbönként szabályozott.
- /6/ A **Gksz-3** jelű övezet a nagytelkes, nagy beépítési magasságú kereskedelmi, szolgáltató területek övezete.
Az övezetben elhelyezhető jelen rendelet 13.§. /2/ bekezdésében felsorolt valamennyi épület.
Beépítési paraméterek:
- a) zöldfelület min.: 25%,

¹ Hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XI. 29.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 11. 30-tól



- b) a minimális telekterület, a beépítési százalék, az építménymagasság és a beépítési mód tömbönként szabályozott.

14. §

Ipari terület

- /1/ Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

Az egyes övezetekre vonatkozó előírások

- /2/ A **Gip-1** a kistelkes ipari területek övezete, ahol egyéb ipari létesítményeket lehet elhelyezni.
Beépítési paraméterek:
a) zöldfelület min.: 25%,
b) a minimális telekterület, a beépítési százalék, az építménymagasság és a beépítési mód tömbönként szabályozott.
- /3/ A **Gip-2** a nagytelkes ipari területek övezete, ahol az egyéb ipari létesítmények mellett zavaró hatású ipari létesítményeket is el lehet helyezni.
Beépítési paraméterek:
a) zöldfelület min.: 40%,
b) a minimális telekterület, a beépítési százalék, az építménymagasság és a beépítési mód tömbönként szabályozott. A megengedett legnagyobb építménymagasság kötött technológia esetén meghaladhatja az övezetre előírt mértéket, de ebben az esetben sem lehet több 30,0m-nél.
- /4/ ¹ A **Gip-3.** jelű övezeten belül mezőgazdasági telephelyek helyezkednek el. Az övezeten belül állattartó telepek is létesíthetők.
- /5/ A **Gip-3.** jelű övezetre vonatkozó beépítési előírások:
a) telekterület új telekalakítás esetén min 2000m²; a kialakult telkek e méret alatt is beépíthetők,
b) legnagyobb beépítettség max. 30 %,
c) legkisebb zöldfelület min. 40 %,
d) legnagyobb építménymagasság max. 7,5 m, amely technológiai szükségszerűség igazolása mellett elérheti a 15 métert,
e) beépítési mód szabadonálló, az épületek nyeregtetősek lehetnek; ettől eltérni csak technológiai igény esetén lehet,
f) építési engedélyhez kötött tevékenység esetén kötelező az egyedi telkeket min. hármassal körbevenni.
- /6/ ² A **Gip-4.** jelű övezeten belül kizárólag az ivóvíz ellátáshoz kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.
A telekméreteket és a beépítési paramétereket az általános előírásokon belül a technológiai igények határozzák meg.

¹ Módosította a 21/2016. (XI. 29.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 11. 30-tól

² Módosította a 21/2016. (XI. 29.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 11. 30-tól



Üdülőterületek

15. §

- /1/ Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A település üdülőterületei üdülőházas övezetbe tartoznak.
- /3/ A területek az **Üü** jelű övezetbe sorolandók.
Az övezetben elhelyezhetőek üdülőépületek, üdültáborok és kempingek, melyek elsősorban változó üdülői kör tartózkodására szolgálnak.
Beépítési paraméterek:
a) zöldfelület min.: 40%,
b) a minimális telekterület, a beépítési százalék, az építménymagasság és a beépítési mód tömbönként szabályozott.

Különleges területek

16. §

- /1/ Különleges terület:
a) **Kt** jelű, temető övezete,
b) **Kkp** jelű, kegyeleti park övezete,
c) **Ks** jelű, sportpályák övezete,
d) **Kst** jelű, strandfürdő övezete,
e) **Ksl** jelű, turisztikai célú övezet,
f) **Kho** jelű, horgászto övezete,
g) **Kszo** jelű, speciális szociális otthon övezete,
h) **Ksz** jelű, szennyvíztisztító övezete,
i) **Kh** jelű, hulladékudvar övezete.
- /2/¹ A **Kt** jelű övezet temető céljára használt és fenntartott terület, melyet más célra nem lehet igénybe venni.
A temető bővítése során gondoskodni kell az 1999. évi törvény valamint a végrehajtására kiadott 145/1999.(X. I.) Korm. rendelet előírásinak érvényre juttatásáról.

² *Hatályon kívül helyezett rendelkezést tartalmazott.*

A temetőkön belül kápolna és kripták épületek helyezhetők el. A beépítési paraméterek az OTÉK-ban meghatározottak lehetnek. A megengedett legnagyobb maximális építménymagasság 5,0 m, ebbe kápolnatornyot nem kell beszámítani.

A beépítettség legfeljebb 15% lehet, melybe a fedett sírokat nem kell beszámítani.

¹ Módosította a 21/2016. (XI. 29.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 11. 30-tól

² Hatályon kívül helyezte a 26/2018. (XII. 18.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. 01. 01-től



A temetőben elhelyezhető sírjel építménymagassága – kivéve a képzőművészeti alkotást – nem lehet nagyobb mint a sír hossza; „fedett” sír magassága nem lehet nagyobb mint 0,8m.

- /3/ A **Kkp** jelű övezet a kegyeleti park övezete. Az övezetben új épület, építmény csak a kegyeleti célokat kiszolgáló létesítmény lehet jelen rendelet 16.§. /2/ bekezdésének betartásával.
- /4/ A **Ks** jelű övezet a sportpályák övezete. Az övezeten belül sportolás és szabadidő eltöltésére szolgáló létesítményeket szabad elhelyezni. Az övezetet kiszolgáló parkoló-területet saját telken belül, közvetlenül az Alkotmány utcához kapcsolódóan kell elhelyezni.
Beépítési paraméterek:
a) legnagyobb beépítettség max. 20 %,
b) legkisebb zöldfelület min. 40 %,
c) legnagyobb építmény magasság technológiai szükségszerűség szerint,
d) szabadonálló beépítés.
- /5/ A **Kst** jelű övezet a strandfürdő övezete. Az övezeten belül a strandfürdő épületei, építményei valamint kereskedelmi és vendéglátó létesítmények helyezhetőek el.
A terület bővítése csak a szennyvíztisztító védőtávolságának 300m-re történő csökkentése után lehetséges.
Beépítési paraméterek:
a) legnagyobb beépítettség max. 20 %,
b) legkisebb zöldfelület min. 50 %,
c) legnagyobb építmény magasság 5,5m, ezt meghaladó építménymagasság technológiai kényszer esetén lehetséges,
d) szabadonálló beépítés.
- /6/ A **Ksl** jelű övezet turisztikai rendeltetésű övezet.
Az övezeten belül sportpályák, vendéglátási, kereskedelmi, szálláshely szolgáltató létesítmények, skanzen, a lótarás és lovassport valamint speciális őshonos magyar állatfajták bemutatására szolgáló épületek, építmények helyezhetőek el.
Az állattartó épületeket az egyéb létesítményektől elkülönítetten kell elhelyezni és min. 15,0m-es fásítással kell körbevenni. A keletkező trágya csak zártan tárolható.
Beépítési paraméterek:
a) legnagyobb beépítettség max. 20 %,
b) legkisebb zöldfelület min. 50 %,
c) legnagyobb építmény magasság 7,5m, ezt meghaladó építménymagasság technológiai kényszer esetén lehetséges,
d) szabadonálló beépítés.
- /7/ A **Kho** jelű övezet a horgászto mellett terület övezete.
Az övezetben a horgászat létesítményei, szabadtéri sportpályák és pihenőhelyek, a horgászatot kiszolgáló kereskedelmi és vendéglátó létesítmények helyezhetőek el.



Beépítési paraméterek:

- a) legnagyobb beépítettség max. 15 %,
- b) legkisebb zöldfelület min. 50 %,
- c) legnagyobb építmény magasság 7,5m,
- d) szabadonálló beépítés.

/8/ A **Kszo** jelű övezet a speciális szociális otthon építési övezete. Az övezetben csak az alaplétesítményhez kapcsolódó épületek, építmények helyezhetők el a vonatkozó egészségügyi rendeletek betartásával.

Beépítési paraméterek:

- a) legnagyobb beépítettség max. 30 %,
- b) legkisebb zöldfelület min. 40 %,
- c) legnagyobb építmény magasság 7,5m,
- d) szabadonálló beépítés.

/9/ A **Ksz** jelű övezet a szennyvíztisztító övezete. Védőtávolságának 500m-ről 300m-re történő csökkentése a strand bővítésének előfeltétele. Véderdő létesítése szükséges a telep északi és keleti telekhatára mentén min.30m széles sávban. A területen a szennyvíztisztítókra vonatkozó általános előírásokat kell betartani.

/10/ A **Kh** jelű övezet a hulladékudvar övezete. A komposztálható hulladékok, a bontási törmelékek, és az egyéb helyben kezelendő hulladékok kezelésére, a dögkamra elhelyezésére szolgáló terület. Kerítés, felügyelet és ellenőrzés kialakítása ill. biztosítása szükséges. A telket min. 30m-es véderdősávval kell körbevenni.

IV. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

17. §

/1/ A beépítésre nem szánt területek lehetnek:

- a) közlekedési és közműterületek,
- b) zöldterületek,
- c) erdőterületek,
- d) mezőgazdasági területek és
- e) vízgazdálkodási területek.

18. §

Közlekedési és közműterületek

/1/ ¹ A közlekedési terület elsősorban a közutak és csomópontjainak elhelyezésére szolgál.

¹ Módosította a 21/2016. (XI. 29.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 11. 30-tól



- /2/ ¹ Hatályon kívül helyezett rendelkezést tartalmazott.
- /3/ A közlekedési területek az alábbi övezetekre tagozódnak:
- a) **Kök** jelű, vasúti övezet.
Az övezeten belül csak vasúti létesítmények helyezhetők el.
 - b) **Köu-II.** jelű, országos főutak övezete, építési területük 40,0m.
Külterületen az út tengelyvonalához képest kerítést 30,0 m-nél, épületet 40,0 m-nél közelebb nem lehet elhelyezni.
 - c) **Köu-III.** jelű, országos mellékutak övezete, építési területük 30,0 m.
Külterületen az út tengelyvonalához képest kerítést 25,0 m-nél, épületet 30,0 m-nél közelebb nem lehet elhelyezni.
 - d) **Köu-2.** jelű a helyi gyűjtőutak övezete, építési területük ill. szabályozási szélességük 22,0m.
 - e) **Köu-3.** jelű a lakóutak övezete, építési területük új utca nyitása esetén min. 14,0 m.
 - f) **Köu-4.** jelű tervezett út fontosabb külterületi kiszolgáló utak övezete, építési területük min. 16,0 m.
Az út tengelyvonalához képest kerítést 15,0 m-nél, épületet 20,0 m-nél közelebb nem lehet elhelyezni.
 - g) **Köu-5.** jelű, vegyesforgalmú utak övezete; építési területük min. 8,0m.
Az övezetben azonos burkolaton bonyolódik a gyalogos és a gépjármű forgalom.
 - h) **Köu-6.** jelű, egyéb utak /gyalogos-kerékpáros, jelentősebb földutak, stb. / övezete. Építési területük belterületen min. 6,0 m, külterületen min.12,0 m.
Külterületen az út tengelyvonalához képest kerítést 11,0 m-nél, épületet 16,0 m-nél közelebb nem lehet elhelyezni.
 - i) **Kö-r** jelű, mezőgazdasági repülőtér övezete.
A környezetét épülettel csak olyan mértékig szabad megközelíteni, hogy a repülőtér működőképessége megmaradjon.

19. §

Zöldterületek

- /1/ Zöldterület a településen belül a közkertek és a közparkok övezete.
A közkertek övezeti jele **Zkk**, a közparkoké **Zkp**.
- /2/ A területek továbbfejlesztésénél be kell tartani az általános előírásokat.
- /3/ A zöldterületeken a növényzeten kívül elhelyezhető ill. kialakítható:
- a) sétaút, pihenőhely,
 - b) szabadtéri művészeti alkotás, emlékmű,
 - c) ² játszótér a Nyírfá, a Kalocsa Róza és a Kodály utcákban.

¹ Hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XI. 29.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 11. 30-tól

² Módosította a 21/2016. (XI. 29.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 11. 30-tól



- /4/ A **Zkp** jelű közpark övezetben jelen rendelet 19.§-ában megengedett létesítményeken túl városi rendezvények lebonyolítására alkalmas rendezvényter alakítható ki nézőtérrel.
A rendezvényter csak úgy alakítható ki, hogy határvonalánál a temetőkre ill. kegyeleti parkokra előírt környezetvédelmi határértékek betarthatóak legyenek.

20. §

Erdőterületek

- /1/ Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület. Az erdők területe az **Má-II.** és **Má-III.** jelű mezőgazdasági övezetek területének felhasználásával növelhető.
- /2/ Az erdőterület rendeltetése szerint:
a) gazdasági,
b) védelmi és
c) egészségügyi, turisztikai besorolású lehet.
- /3/ Az **Eg** övezeti jelű gazdasági rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni az OTÉK előírásainak betartásával lehet.
- /4/ Az **Ev1** övezeti jelű területek a védő erdők övezete. Az övezeten belül épületet tilos elhelyezni. A terület művelési ágát ill. rendeltetését csak akkor szabad megváltoztatni, ha a védendő funkció megszűnik.
- /5/ ¹ Az **Ev2** övezeti jelű területek a védett erdők övezete. Az övezeten belül épületet tilos elhelyezni.
- /6/ Az **Ee** övezeti jelű területek az egészségügyi, turisztikai erdők övezete. Az övezeten belül elhelyezhetőek szabadidő eltöltésére szolgáló létesítmények / sétautak, padok, tűzrakó helyek, esőbeállók, tájékoztató táblák, ivókutak, egyéb ivóvízvételi helyek, állatok bemutatására szolgáló épületek,... /, szabadtéri sportpályák.
A beépítettség 10 ha-t meghaladó nagyságú területen legfeljebb 5% lehet.

21. §

Mezőgazdasági területek

- /1/ A mezőgazdasági rendeltetésű terület a település külterületének a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás céljára szolgáló része.
Állattartó épületek / nem állattartó telep! / létesítése esetén mezőgazdasági terület esetén is érvényesek jelen rendelet 1. számú mellékletének előírásai.
- /2/ A mezőgazdasági rendeltetésű területen:
a) az OTÉK 32.§-ában felsorolt létesítmények;

¹ Módosította a 21/2016. (XI. 29.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 11. 30-tól



- b) a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi építmények (terménytároló, feldolgozó, mezőgazdasági gépjavító);
 - c) növénytermesztés céljára szolgáló növényház (üvegház) és fóliasátor;
 - d) prérház, mezőgazdasági terményfeldolgozó, állattartó, szerszám-, vegyszer-, kisép-, terménytároló (továbbiakban gazdasági épület) és pince;
 - e) biztonsági okokból szükséges őrház;
 - f) valamint lakóépület helyezhető el.
- /3/ A telkek nagyságtól függően az alábbiak szerint építhetők be:
- a) 720 m²-t el nem érő telken tilos építményt elhelyezni.
 - b) 720 – 1500 m² nagyságú telken – a nádas, gyeper, és szántó művelési ágban nyilvántartott kivételével – 3%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló gazdasági épület és pince helyezhető el egyetlen gazdasági épületként. Ezen épületek földszintesek lehetnek, építménymagasságuk legfeljebb 4,5 m lehet. ¹ *Hatályon kívül helyezett rendelkezést tartalmazott.* A tetőtér beépíthető.
 - c) 1500 m²-t meghaladó nagyságú telken 3%-os beépítettséggel jelen rendelet 21.§. /1/ bekezdésében felsorolt épületek helyezhetők el, kivéve az /1/ f) pontjában felsorolt épületet. Az épületek földszintesek lehetnek, építménymagasságuk legfeljebb 5,5m lehet. ² *Hatályon kívül helyezett rendelkezést tartalmazott.* A tetőtér beépíthető.
- /4/ Szőlő, gyümölcs és kert művelési ág esetén legalább 3000 m², egyéb művelési ág esetén legalább 6000 m² telekterület felett helyezhető el jelen rendelet 21.§. /1/ f) pontjában ismertetett lakóépület, ha:
- a) azt meglévő létesítmény védőterülete nem tiltja,
 - b) a telek legalább magánútról megközelíthető,
 - c) az infrastruktúra ellátása megoldott,
 - d) a segélykérés lehetősége megoldott,
 - e) a telek átlagos szélessége legalább 30m.
- A telek beépítettsége legfeljebb 3% lehet, ezen belül az önálló lakóépület legfeljebb a beépítettség 1,5%-át jelentheti.
- /5/ Mezőgazdasági területen több önálló telekből az OTÉK 29.§. (5) bekezdése szerinti birtoktest alakítható ki. A birtokközpont beépítését a 29.§. (5), (6), (7) és (8) bekezdései szabályozzák.
A birtokközponton az általános előírásokon túl lakóépület csak akkor építhető, ha teljesülnek jelen rendelet 22. §-ának előírásai is.

22. §

Mezőgazdasági területen lakóépület építésére vonatkozó előírások

/1/ ³ *Hatályon kívül helyezett rendelkezést tartalmazott.*

/2/ ⁴ Önálló telken lakóépület építése esetén tanyaudvart kell kialakítani.

¹ Hatályon kívül helyezte a 26/2018. (XII. 18.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. 01. 01-től

² Hatályon kívül helyezte a 26/2018. (XII. 18.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. 01. 01-től

³ Hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XI. 29.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 11. 30-tól

⁴ Módosította a 21/2016. (XI. 29.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 11. 30-tól



- /3/ A tanyaudvaron jelen rendelet 21.§. általános, a teljes földrészletre vonatkozó előírásai egyidejű betartása mellett, a tanyaudvar 30%-ot meg nem haladó beépítettségével földszintes lakó- és gazdasági épületeket szabad elhelyezni. Az épületek építménymagassága az 5,50m-t, lakóépület esetében a 6,50m-t nem haladhatja meg. (Az 5,50m –t meghaladó építménymagasságú épületet csak akkor szabad elhelyezni, ha azt technológiai szükségszerűség indokolja.)
¹ *Hatályon kívül helyezett rendelkezést tartalmazott.*
A lakóépületek padlószintje min. +0,70 m kell legyen a környező terepszinthez képest.
- /4/ A tanyaudvaron a beépítési mód lehet szabadonálló, oldalhatáron álló vagy körülépített udvaros, de:
a) épülettel, engedélyköteles építménnyel a szomszédos földrészlet határát 3m-nél jobban nem szabad megközelíteni, és
b) az építési vonal az országos közúthálózat számozott útja mentén úttengelytől mérve min. 50,0m, ² *Hatályon kívül helyezett rendelkezést tartalmazott;* állattartó épületek elhelyezésénél alkalmazni kell jelen rendelet 1.sz. mellékletének előírásait.
- /5/ Jelen rendelet érvénybelépésekor tanyahelyként nyilvántartott tanyahely fenntartása és beépítése akkor is megengedett, ha nem felelnek meg jelen rendelet előírásainak, kivéve, ha valamely létesítmény védőterülete vagy biztonsági sávja ezt nem engedi meg.
/ Fenntartás: meglevő épületek megtartása és korszerűsítése funkcióváltás és az épületek bővítése a beépítési % növelése nélkül; amennyiben a tanyahelyen jelenleg nincs épület, a telekterület nagyságától el lehet tekinteni, minden egyéb vonatkozó előírás betartandó. /

Az egyes övezetekre vonatkozó előírások

23. §

Má-I. jelű övezet előírásai **/ öntözőfűrtökkel ellátott mezőgazdasági övezet /**

- /1/ Az övezetben az öntözőrendszer létesítményein túl egyéb létesítményt nem szabad elhelyezni.
- /2/ Az övezet területei birtoktest kialakításába beszámíthatóak, birtokközpont az övezetben nem alakítható ki.
- /3/ Az övezet és az Má-II. jelű övezet határvonala az Má-I. jelű övezet területének változása szerint módosulhat úgy, hogy az Má-I. jelű övezet területe növelhető az Má-II. övezet irányába.

¹ Hatályon kívül helyezte a 26/2018. (XII. 18.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. 01. 01-től

² Hatályon kívül helyezte a 26/2018. (XII. 18.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. 01. 01-től



24. §

Má-II. jelű övezet előírásai **/ intenzív használatú mezőgazdasági területek övezete/**

- /1/ Az övezetben, ha azt biztonsági előírás ill. valamely létesítmény védőterülete nem tiltja, jelen rendelet 21.§. /2/ bekezdésében felsorolt valamennyi létesítményt el lehet helyezni.
- /2/ Az övezet teljes területe beszámítható birtoktest kialakításába, birtokközpont az általános és jelen rendelet előírásainak betartása mellett létesíthető.

25. §

Má-III. jelű övezet előírásai **/ korlátozott használatú mezőgazdasági övezet /**

- /1/ Az övezetben, ha azt biztonsági előírás ill. valamely létesítmény védőterülete nem tiltja, jelen rendelet 21.§. /2/ bekezdésében felsorolt valamennyi létesítmény elhelyezhető, kivéve:
- a) állattartó telep és
 - b) állattartó telep céljára kialakított birtokközpont.
- /2/ Az övezet területei birtoktest kialakításába beszámíthatóak, birtokközpont kialakítható, ha az nem állattartó telep elhelyezését szolgálja és az elhelyezett létesítmények által okozott környezetterhelés a belterületen már nem haladja meg a lakóterületekre előírt határértékeket.

26. §

Má-IV. jelű övezet **/ rétek, gyepek övezete /**

- /1/ Az övezetben tilos a művelési ág megváltoztatása; épületet, építményt csak a gyepgazdálkodáshoz kapcsolódóan lehet elhelyezni.

27. §

Mk jelű övezet **/ kertés mezőgazdasági övezet /**

- /1/ Az Mk jelű övezetben csak jelen rendelet 21.§. /3/ bekezdés b) pontjában ismertetett épület, építmény helyezhető el oldalhatáron és utcavonalon álló beépítéssel.
- /2/ Tilos az övezetben birtokközpont kialakítása; az övezet területeit birtokközpont kialakításába nem lehet beszámítani.



Vízgazdálkodási területek

28. §

- /1/ ¹ A vízgazdálkodással összefüggő területek:
1. közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
 2. állóvizek medre és parti sávja,
 3. vízállásos, nádas területek.

Az egyes övezetekre vonatkozó előírások

- /2/ A **V1** jelű övezet a ATIVIZIG kezelésű főcsatornák övezete; maga a vízfelület.
- A **V1n** jelű övezet ATIVIZIG kezelésű csatornák nádas alövezete. Az alövezetek művelési ágát csak vízügyi érdekből lehet megváltoztatni.
- A **V1eg** jelű övezet ATIVIZIG kezelésű csatornák gazdasági erdő alövezete. Az alövezetek művelési ágát csak vízügyi érdekből lehet megváltoztatni. A gazdasági használatnak megfelelő művelés folytatható.
- A **V1e** jelű övezet ATIVIZIG kezelésű csatornák erdő alövezete. Az alövezetek művelési ágát csak vízügyi érdekből lehet megváltoztatni.
- A **V1g** jelű övezet ATIVIZIG kezelésű csatornák gyeperdő alövezete. Az alövezetek művelési ágát csak vízügyi érdekből lehet megváltoztatni.
- /3/ A **V2** jelű övezet a társulati kezelésű csatornák övezete; maga a vízfelület
- A **V2n** jelű övezet a társulati kezelésű csatornák nádas alövezete. Az alövezetek művelési ágát csak vízügyi érdekből lehet megváltoztatni.
- /4/ A **Vh** jelű övezet a halastavak övezetei. Az övezetben csak vízgazdálkodáshoz, a haltenyésztéshez és tartáshoz, a horgászathoz kapcsolódó létesítmények helyezhetők el.

V. fejezet

KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELME MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME

29.§. ² *Hatályon kívül helyezett rendelkezést tartalmazott*

30. §

Környezetvédelem

¹ Módosította a 21/2016. (XI. 29.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 11. 30-tól

² Hatályon kívül helyezte a 26/2018. (XII. 18.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. 01. 01-től



- /1/ Tilos a település területén a hígtrágyás állattartás, az állattartás során keletkező trágyát zárt tárolóban kell tárolni. A keletkező hígtrágya elhelyezésére a települési szennyvíztelep mellett központi elhelyező-telepet kell létesíteni.
- /2/ ¹ *Hatályon kívül helyezett rendelkezést tartalmazott.*
- /3/ ² *Hatályon kívül helyezett rendelkezést tartalmazott.*
- /4/ ³ *Hatályon kívül helyezett rendelkezést tartalmazott.*

31. §

Természetvédelem

- /1/ A potenciális természeti területeken és az ökológiai hálózat területein tilos a művelési ág megváltoztatása, kivéve, ha azzal a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatósága is egyetért.
- /2/ ⁴ *Hatályon kívül helyezett rendelkezést tartalmazott.*
- /3/ ⁵ *Hatályon kívül helyezett rendelkezést tartalmazott.*

32. §

Általános biztonsági előírások

Közlekedési létesítmények védőterületei

- /1/ ⁶ *Hatályon kívül helyezett rendelkezést tartalmazott.*

Közmű és energiaszállító vezetékek és létesítmények védőterületei

- /2/ A vízműtelepek és vezetékek védőterületeire az üzemeltető és az engedélyező hatóság által előírtakat kell betartani.
- /3/ ⁷ *Hatályon kívül helyezett rendelkezést tartalmazott.*
- /4/ A közterületen létesítendő közművezetékek elrendezésére a közművek üzemeltetőinek és hatóságainak előírásait kell betartani.
- /5/ A közterületeken létesítendő gázvezetésekre a közművek üzemeltetőinek és hatóságainak előírásait kell betartani.

¹ Hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XI. 29.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 11. 30-tól

² Hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XI. 29.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 11. 30-tól

³ Hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XI. 29.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 11. 30-tól

⁴ Hatályon kívül helyezte a 26/2018. (XII. 18.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. 01. 01-től

⁵ Hatályon kívül helyezte a 26/2018. (XII. 18.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. 01. 01-től

⁶ Hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XI. 29.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 11. 30-tól

⁷ Hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XI. 29.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 11. 30-tól



- /6/ Villamos berendezések biztonsági övezete:
- föld feletti nyomvonalas létesítménynél:
120 kV feszültségen 13m; nyomvonalatengelytől 15m
1 – 20kV közepfeszültségen 5,0m; nyomvonalatengelytől 7m.
- Mobiltelefon átjátszó állomás és önálló, nemcsak az adott telken levő épületet ellátó antennaépítmény csak a Gip-1 és Gip-2 építési övezetekben helyezhetőek el.

Vízügyi érdekek védelme

- /7/ A vízelvezető és öntözőcsatornák működőképességét – függetlenül azok tulajdonosaitól ill. kezelőitől – fenn kell tartani.
Építési tilalmi területek:
- Királyhegyesi-Száraz-ér, a Kutas-ér és a Reformátuskovácsháza-Kunágotaéri csatornák mentén 6-6 m,
 - minden további csatorna mentén 3-3m,
 - töltésezett halastavak mentén 10,0m.

Bányászati érdekek védelme és tilalma

- /8/ ¹ *Hatályon kívül helyezett rendelkezést tartalmazott.*
- /9/ Tilos külszíni bányát nyitni:
- a település teljes belterületén,
 - beépítésre szánt területen,
 - az Má-III. jelű mezőgazdasági övezetben a belterületi határ 300m-es környezetében,
 - a belterület déli határvonala és a Battonyai út közötti meglévő és tervezett erdőterületeken,
 - természetvédelmi terület / helyi és országos védettség esetén egyaránt /, egyedi tájérték és az Üü, Kho és Ksl jelű övezetek min. 300m-es környezetén belül.
- /10/ Külszíni bánya nyitásának engedélyezési eljárása keretén belül meg kell határozni a környezethez illeszkedően a rekultiválás módját is.

33. §

Sajátos jogintézmények

- /1/ ² Beültetési kötelezettség elrendelése szükséges belül:
- a 274/1 hrsz-ú óvoda védelme érdekében az óvoda és a piac telke között,
 - a 2429/3 hrsz-ú iparterületi telken a lakóterület védelme érdekében,
 - a Végegyházi út déli oldalának ipari területén a Királyhegyesi-Szárazér védelme érdekében.

¹ Hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XI. 29.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 11. 30-tól

² Módosította a 21/2016. (XI. 29.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 11. 30-tól



/2/ ¹ *Hatályon kívül helyezett rendelkezést tartalmazott.*

VI. fejezet

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

34. §

/1/ A rendelet 2005. január 1. napján lép hatályba.

Jelen rendelet hatályba lépésével egy időben, Mezőkovácsháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város Általános Rendezési Tervének szabályozási előírásairól szóló, a 18/1992. (XI. 1.) és a 24/1993. (XII. 27.) sz. kt. rendeletekkel módosított 20/1991. (IX. 23.) sz. kt. rendelete, a 67-es majori hobbitelkek hasznosítására és beépítésére vonatkozó 9/1993. (V.27.) sz. kt. rendelete, a település külterületének Általános Rendezési Terve szabályozási előírásairól szóló, a 3/1996. (III. 7.) és a 14/1999. (V. 27.) sz. kt. rendelettel módosított 19/1993. (XII. 27.) sz. kt. rendelete, az Orosházi út déli oldala Részletes Rendezési Terve szabályozási előírásairól szóló 2/1996. (IV. 8.) sz. kt. rendelete hatályát veszti.

/2/ Jelen rendelet előírásait a folyamatban levő ügyek elbírálásánál is alkalmazni kell.

/3/ Jelen rendeletben nem szabályozott esetekben az országos érvényű előírásokat kell alkalmazni.

Záradék: ²

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

¹ Hatályon kívül helyezte a 21/2016. (XI. 29.) sz. önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. 11. 30-tól

² Záradékkal ellátva a 24/2009. (X. 27.) sz. kt. rendelet alapján



Függelék

Fontosabb hatályos környezetvédelmi, vízügyi jogszabályok, biztonsági előírások

Általános környezetvédelmi jogszabályok:

- 1995. évi LIII tv. a környezet védelmének általános szabályairól

Levegővédelem:

- 4/2002.(X.7.)KvVM rendelet légszennyezettségi zónák meghatározásáról
- 21/2001.(II.14.)Korm. rendelet a levegő védelméről
- 14/2001.(V.9.)KöM-EüM-FVM együttes rendelet által a légszennyezettségi határértékekről

Zaj- és rezgés elleni védelem:

- 8/2002.(III.22.)KöM-EüM rendelet a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
- 12/1983(V.125.)MT rendelet a zaj- és rezgésvédelemről

Hulladékok kezelése:

- 2000. évi XLIII tv. a hulladékgazdálkodásról
- 213/2001.(XI.14.)Korm. rendelet a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- 22/2001.(X.10.)KöM rend. a hulladéklerakás, valamint a hulladéklerakók lezárásának és utógondozásának szabályairól és egyes feltételeiről
- 15/2003.(XI.7.)KvVM rendelet a területi hulladékgazdálkodási tervekről (Dél-Alföldi HGT)

Víz- és talajvédelem:

- 33/2000.(III.17.)Korm. rendelet a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról
- 9/2002.(III.22.)KöM-KöViM együttes rend. a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól
- 203/2001.(X.26.)Korm. rend. a felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól
- 25/2002.(II.27.)Korm. rendelet a Nemzeti Szennyvízelvezetési és – tisztítási megvalósítási Programról

Közmű és energiaszállító vezetékek és létesítmények védőterületei

- 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről
- 4/1981. (VI.) OVH rendelkezéssel kiadott Országos Vízgazdálkodási Szabályzat.



- MSZ 7487/2 és az MSZ 7048/3-83 szabványok.
- 2003 évi XLII. tv a földgázellátásról.
- 1995. évi VXII tv a vízgazdálkodásról.
- 11/1984. (VIII.22.) Ip.M. rendelet
- 29/1999.(X.6.) sz. KHVM rendelet