Kétpó Község Önkormányzata Képviselő-testületének

14/2023. (XII.14.)önkormányzati rendelete

A helyi építési szabályzatról

Kétpó Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyelet és Örökségvédelmi Osztály; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály; Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr-főkapitányság; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság; Technológiai és Ipari Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály; Technológiai és Ipari Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály; Technológiai és Ipari Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály; Nemzeti Földügyi Központ; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat; Mezőtúr Város Önkormányzata; Kuncsorba Községi Önkormányzat; Törökszentmiklós Városi Önkormányzata; Tiszatenyő Község Önkormányzata; Kengyel Községi Önkormányzat; Mezőhék Község Önkormányzata; valamint Kétpó Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 8/2017.(IX.22.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK
I. Fejezet
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet alkalmazása

1. §A rendelet mellékleteit a rendelettel együtt kell alkalmazni:
   a) 1. melléklet „SZT-I" jelű Szabályozási tervlap - Belterület
   b) 2. melléklet „SZT-II/A-C" jelű Szabályozási tervlap – Külterület

2. Fogalom meghatározások

2. §E rendelet alkalmazásában:

1. **Háromszintű növényállomány:** a telek zöldfelülettel borított területének minden 150 m^2–re számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombkoronát növesztő fa, és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, és a többi felületen gyep vagy talajtakaró kerül ültetésre.
2. **Haszonállat:** a mezőgazdasági haszonállatok tartásának állatvédelmi szabályairól szóló 32/1999. (III.31.) FVM rendelet és az Állat-egészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. (V.28.) FM rendelet szerinti haszonállatok.
3. **Minimális telekszélesség (kialakítható legkisebb telekszélesség):** A telekszélesség azon értéke, mely értéknél kisebb csak a telek egyharmad hosszában megengedett.
4. **Saroktelek:** olyan földrészlet, amely legalább két szomszédos oldalán közterülethez, vagy magánúthoz csatlakozik.
5. **Tájfásítás:** a külterületen utak, vízfolyások, létesítmények mentén megvalósításra kerülő, elsősorban ökológiai, védelmi és tájbaillesztési célokat szolgáló, fás növényegyedekből álló növénytelepítés (pl. fasor, facsoport, egyéb növénysáv).
6. **Telekmélység:** a telek közterület vagy magánút felöli határvonalára merőleges vetületi mérete.
7. **Telekszélesség:** A földrészlet oldalvonalára (oldalhatár) merőleges vetületi mérete az építési hely elő- és hátsókerti határvonalai között.
8. **Terepszint alatti beépítettség mértéke:** A terepszint alatti építmény(ek) által műszakilag igénybe vett terület bruttó nagyságának és a telek sík vetületi területének %-ban kifejezett aránya.
9. **Útsorfa:** egyenes törzset nevelő 220 cm törzsmagasságot és 18 cm törzs körméretet meghaladó méretű, legalább kétszer iskolázott fa.
10. **Vendéglátás:** kész- vagy helyben készített ételek, italok jellemzően helyben fogyasztás céljából történő forgalmazása, ideértve az azzal összefüggő szórakoztató és egyéb szolgáltató tevékenységet is.
11. **Védőfásítás, védő zöld sáv:** a kijelölt területen legalább 8 m-ként 1 db nagy vagy közepes lombkoronát növesztő fa alatta cserjékkel, vagy 8 m-nél szélesebb terület esetén 25 m^2–re számítva legalább 1 db nagy közepes lombkoronát növesztő fa és alatta cserjék kerülnek telepítésre.
12. **Zavaró hatású gazdasági tevékenység:** A falusias és kertvárosias lakóterület építési övezeteiben olyan gazdasági célú tevékenység, mely jellemzően nem csak a helyi lakosság ellátását szolgáló, nagy forgalmat vonzó kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, raktározási, kézműipari, iroda, mező- és erdőgazdasági rendeltetés, és működése során nem elégíti ki a lakóterületre megállapított egészségügyi és környezetvédelmi követelményeket.

II. Fejezet

KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

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

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

a) közlekedési-, közmű- és a terület rendeltetésszerű használatához szükséges műtárgyak,

b) köztárgyak, így különösen szobor, emlékmű, kút, szakrális elem, emlékjel, utcabútor, hulladékgyűjtő,

c) egyéb köztárgyak, közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgyak,

d) esővédő, utas-váró, telefonfülke,

e) alkalmi vásárok építményei,

f) árusító pavilon a (2) bekezdés figyelembevétele mellett,

g) vendéglátó létesítményhez kapcsolódó terasz,

h) reklámhordozó, hirdető berendezés a településképi rendeletben meghatározottak szerint,

i) park és játszótér építményei.

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

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

4. §(1) A közúti közlekedésre szánt közterületeken, illetőleg a közforgalom számára átadott magánutak mentén a környezethez illő, útsorfa minőségű faegyedekből álló növényzetet kell telepíteni, összhangban jelen rendelet vonatkozó egyéb előírásaival.

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

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

III. Fejezet

A TÁJ, A TERMÉSZET ÉS A KÖRNYEZET VÉDELMÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

5. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

5. § A táji, természeti értékek megőrzése és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a telekhasználat és építés során:

a) új építmények – amennyiben elhelyezésüket az adott építési övezetre, övezetre vonatkozó előírások lehetővé teszik – a természeti értékek károsítása, sérelme nélkül, a természetvédelmi szempontok figyelembevételével létesíthetők,

b) közlekedési és közmű építmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a természetközeli élőhelyek fenntartása, az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható,

c) a vízparti sávban a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell,

d) az ökológiai hálózat helyi összekötő elemei védelme és fejlesztése érdekében a vízfolyások revitalizációja, külterületi közutak építése, átépítése során a tájfásításról gondoskodni kell.

6. A levegő védelme

6. § (1) Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő új építmény, létesítmény kizárólag oly módon alakítható ki, helyezhető el, hogy a védelmi övezet nem érinthet lakóterületet, vegyes területet, üdülőterületet, sport- és rekreációs célú területet, zöldterületet, közjóléti erdőterületet.

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

7. Klímaváltozás kedvezőtlen hatásai elleni védelem

7. § A gazdasági terület építési övezeteiben és a K-Mü jelű építési övezetben a telkek kötelezően zöldfelülettel borított területének legalább felét a klímaváltozás kedvezőtlen hatásainak kompenzálása érdekében háromszintű növényállományú zöldfelületként kell kialakítani.

8. A föld védelme

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

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

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

9. A felszíni és a felszín alatti vizek védelme

9. § (1) Építmények oly módon helyezhetők el, hogy a felszíni vizek természetes lefolyását ne akadályozzák, a vízi-létesítmények állapotát, üzemeltetését, fenntartását ne veszélyeztessék, továbbá a víz minőségét ne károsítsák.

(2) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat nem folytatható, ilyen építmény nem helyezhető el.

(3) Terepszint alatti építmények kizárólag a felszín alatti vizek mozgását nem akadályozó, az érintett térség vízháztartását nem befolyásoló módon létesíthetők. Terepszint alatti építés esetén a felszín alatti vizek továbbvezetését meg kell oldani.

(4) 20, vagy annál több gépkocsit befogadó parkoló csak olyan módon alakítható ki, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz. A fenti esetben, valamint gazdasági területeken belül kialakított útburkolatoknál a csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csapadékvíz-elvezető hálózatba.

(5) A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vizek környezetében építmények elhelyezése esetén a vízfolyások mentén a természetközeli nádas, ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

10. Hulladékok kezelése

10. § (1) Lakó- és vegyes területen kizárólag olyan veszélyes hulladék keletkezését eredményező funkciójú építmények helyezhetőek el, melyek a lakosság alapfokú ellátását szolgálják, különösen gyógyszertár, orvos, javítószolgáltatások, szépségipari szolgáltatások, vendéglátás, élelmiszerüzlet.

(2) A hulladékgazdálkodási közszolgáltatásba nem bekapcsolt területeken a terület tulajdonosa köteles gondoskodni a kommunális és egyéb hulladék építményben történő ártalommentes átmeneti tárolásáról és elszállításáról.

11. A környezeti zaj elleni védelem

11. § (1) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben létesíthető, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a településszerkezeti tervben szereplő meglevő és elhatározott terület-felhasználások területén a külön jogszabályban meghatározott zajterhelési határértékeket nem haladja meg.

(2) Új út tervezésekor a környezeti zaj elleni védelem eszközei az út melletti területeken a településszerkezeti tervben szereplő meglevő és elhatározott terület-felhasználásainak figyelembevételével tervezendők.

IV. Fejezet

KATASZTRÓFAVÉDELEM

12. § (1) Kétpó település vonatkozó jogszabály szerinti katasztrófavédelmi besorolása II. kategória.

(2) A tűzivíz ellátást biztosítani kell. Ha a mértékadó tűzivíz közhálózatról nem biztosítható, akkor

a) a közhálózat által biztosítható tűzivíz-igényt feletti igényre helyi tűzivíztároló létesítése szükséges (amennyiben azt az övezeti előírások nem tiltják),

b) épület tűzszakaszolásával csökkenteni kell a tűzivíz-igényt a közhálózat által biztosítható mértékig,

c) a közhálózat kapacitás bővítésével kell a tűzivíz-ellátást biztosítani.

(3) Az úthálózatot úgy kell kialakítani, hogy az biztosítsa a tűzoltóság vonulását, és alkalmas legyen a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.

V. Fejezet

KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI

12. Általános előírások

13. § (1) A meglévő és a tervezett közcélú közműhálózatok és létesítményeik, továbbá azok ágazati előírások szerinti közmű-védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérni csak az ágazati előírások betartásával lehet.

(2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni, közművek elhelyezésénél a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.

(3) Új út építésénél, teljes útrekonstrukciónál:

a) Közforgalmú út esetén

aa) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,

ab) a meglevő közművek szükséges felújításáról,

ac) a csapadékvizek elvezetéséről,

ad) beépítésre szánt területen a megvilágításról

gondoskodni kell

b) magán út esetén (közforgalomnak megnyitott és meg nem nyitott esetben)

ba) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni

bb) a csapadékvíz elvezetését ki kell építeni

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

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

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

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

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

a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani,

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

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

bb) 14 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg

c) 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadékcsatorna építésével kell megoldani.

(6) A településen közművek nyomvonalát érintő területen tereprendezési és feltárási munkát csak szakhatóságok mellett az érintett közmű üzemeltetők hozzájárulásával, szükség esetén felügyeletével szabad végezni.

13. Közművesítés mértékének az előírása

14. § Új építés, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:

a) a beépítésre szánt területen biztosított:

aa) legalább a részleges közműellátás,

ab) jelen szabályozás csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,

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

b) a beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén biztosítható:

ba) legalább a hiányos közműellátás,

bb) a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,

bc) a közüzemű villamosenergia-ellátás,

bd) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,

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

c) a beépítésre nem szánt területen, emberi tartózkodásra nem szolgáló építmény esetén a terület közművesítetlen maradhat.

14. Vízellátás

15. § (1) Új közüzemi vízelosztó hálózat csak a szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető.

(2) Ha a mértékadó külső tűzivíz igény a közhálózatról nem biztosítható:

a) a közhálózat által biztosítható tűzivíz igény feletti igényre helyi tűzivíz tároló létesítése szükséges,

b) épület tűzszakaszolásával csökkenteni kell a tűzivíz igényt a közhálózat által biztosítható mértékig,

c) a közhálózat kapacitás bővítésével kell a tűzivíz ellátást biztosítani.

15. Szennyvízelvezetés

16. § (1) A településen keletkező szennyvíz elvezetésére újonnan kizárólag elválasztott rendszerű vízelvezetés építhető.

(2) A település teljes közigazgatási területén a talaj, talajvíz, a vízbázis és felszín alatti vizek védelme érdekében sem a szennyvíz, sem a tisztított szennyvíz közvetlen talajba nem szikkasztható.

(3) Szennyvíz bevezetés:

a) nyílt árokba,

b) időszakos, vagy állandó vízfolyásba,

c) felhagyott kutakba

szigorúan tilos, előfordulása esetén azt azonnal meg kell szüntetni.

(4) A közcsatorna hálózat kiépítését megelőzően a részleges közműellátású telkeken létesítendő építményekből, figyelembevéve az (5) bekezdésben foglalt előírást, a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:

a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a helyi szippantó kocsi szállító kapacitását (kb. 5-7 m3-t):

aa) a szennyvizeket víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és

ab) az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt leürítő helyre kell szállíttatni, az elszállíttatás tényét számlával igazolni kell.

b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a helyi szippantó kocsi szállító kapacitását (kb. 5-7 m3-t), akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható, amennyiben az alábbi feltételek is teljesülnek:

ba) a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll (tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani)

bb) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken,

bc) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz,

(5) Ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, ki kell várni a település közcsatornázásának a megépítését, vagy –ha már megvalósul a település közcsatornázása- ki kell építeni a közcsatorna csatlakozás lehetőségét.

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

16. Szennyvízkezelés, elhelyezés

17. § (1) A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani.

(2) A szennyvízhálózat kiépítésekor elhelyezendő szennyvízátemelő műtárgyként csak bűzzáróan és zajvédelemmel kivitelezett műtárgy építhető, amelynek védőtávolság igénye beépített, vagy beépítésre szánt telket nem ér el.

(3) Helyi szennyvíztisztító telep létesítése esetén úgy kell megépíteni, hogy védőtávolság igénye beépítésre szánt területet ne érintsen.

17. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

18. § (1) Ha a vízgazdálkodási terület ingatlan-nyilvántartási helye a valóságban elfoglalt helyétől eltér, a földhivatali helyét kell figyelembe venni. Az ebből adódó kártalanítás nem az önkormányzatot terheli.

(2) Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A partél kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától kell kijelölni és szabadon hagyni a mederkarbantartó számára.

(3) A település területén a csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni az alábbi követelmények szerint:

a) A beépítésre nem szánt területeken is legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni és annak zavarmentes üzemét folyamatos karbantartással, kell biztosítani.

b) Ha a telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét,

a többlet csapadékvíz visszatartását elsődlegesen telken belül kell az építtetőnek megoldani. Amennyiben műszakilag ez nem megoldható, úgy a telken kívüli befogadóba a befogadó üzemeltetője által meghatározott mennyiségű és minőségű csapadékvíz vezethető.

c) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt úgy kell kialakítani, hogy:
da) a kocsi behajtó 3,5 m-nél szélesebb nem lehet,
db) telkenként csak egy kocsi behajtó létesíthető (saroktelek kivételével),
dc) a vízszállítás akadálymentes legyen.

(4) A telekhatárra épített épületek ereszcsatornáit, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni.

18. Energiaellátás, vezetékes és vezeték nélküli hírközlés

19. § (1) Háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőmű, valamint naperőmű csak akkor létesíthető, ha teljesíti az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó előírásokat. Szélerőmű elhelyezése esetén a védőterület (dőléstávolság) telken belül biztosítandó.

(2) A megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló berendezés, műtárgy az (1) bekezdésben foglaltakon kívül a településképi rendelet követelményinek betartásával helyezhető el.

(3) Amennyiben a megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló berendezés, műtárgy kültéri gépészeti berendezésének működése zajhatással jár a berendezés nem kerülhet 5 méternél közelebb huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség homlokzati nyílászárójához, és a zajhatás nem zavarhatja a környező lakóépületeket.

(4) A földgáz hálózatok és műtárgyaik elhelyezése a településképi rendeletben rögzítetteknek megfelelően kivitelezhető.

(5) Erdőterületen új villamos energia hálózat föld feletti hálózatépítése csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást. Ha erdőirtás igénye merülne fel a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.

(6) Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti villamos, vagy vezetékes hírközlési hálózat rekonstrukciója, a településképi rendeletben előírtak szerint építhető.

(7) Új villamos energia ingatlan-bekötést csak földalatti csatlakozás kiépítésének lehetőségét is biztosítóan szabad kivitelezni még akkor is, ha az építéskor a közhálózat oszlopsoron halad.

(8) Vezeték nélküli szolgáltatás hálózatainak és létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a településképi rendelet rögzíti.

VI. Fejezet

VÉDŐTERÜLETEK—VÉDŐTÁVOLSÁGOK—HATÁSTERÜLETEK

20. § (1) Az igazgatási területen építési korlátozás áll fenn az alábbiak szerint:

a) a közutak mentén a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvényben (a továbbiakban: KKTv) foglaltak szerint,

b) a közforgalmú vasútvonal mentén az Országos Vasúti Szabályzat szerint, továbbá vasútfejlesztési nyilatkozat megkérése szükséges (a MÁV-tól) minden olyan nem vasútüzemi létesítmény építési engedélyköteles építési beruházásakor, új nyomvonalas létesítmény elhelyezésekor, vagy a vasúti pálya keresztezésekor, mely

esetben az elhelyezendő létesítmény az országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 m, továbbá környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti létesítmények esetében, 100 m távolságon belül helyezkedne el.

(2) A közművezetékek jogszabályokban előírt védőterületeit biztosítani kell.

(3) A vízműkutak körüli 10 m sugarú területen be kell tartani a belső védőövezetre külön jogszabályban előírt korlátozásokat.

(4) A Kétpó, Regionális Szilárdhulladék-lerakó körül a Szabályozási terven jelölt 1000 m-es védelmi övezetet biztosítani kell. A védelmi övezeten belül nem lehet és nem építhető lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület, kivéve a telepítésre kerülő, vagy a már működő légszennyező források működésével összefüggő építményt.

VII. Fejezet

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKKEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK; Tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás

19. Telekalakítás

21. § (1) Nyúlványos telek újonnan a településen nem alakítható ki.

(2) A közforgalom elől el nem zárt magánutakat a vonatkozó jogszabály (KKTv) szerint, a közútnak megfelelő paraméterekkel kell kialakítani. A telkek megközelítésére szolgáló magánútnak a telkekre előírt közműellátás biztosítására is alkalmasnak kell lennie. A legalább 12 méter széles magánutakat legalább egyoldali fasorral kell kialakítani.

(3) Gazdasági, vegyes vagy különleges terület építési övezeteiben, övezeteiben 12 méternél, egyéb területen 6,0 méternél keskenyebb telekszélességű új magánút nem alakítható ki.

(4) 150 méternél hosszabb zsák magánút végforduló nélkül nem alakítható ki.

(5) Lakóterületen telekalakítással létrehozható új telek, ha arról a részletes építési övezeti előírás máshogy nem rendelkezik, legfeljebb az egyes építési övezetekben előírt legkisebb kialakítható telekméret háromszorosa lehet.

20. Településrendezési kötelezések

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

VIII. Fejezet

ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

21. Építés általános feltételei

23. § (1) Minden építési övezetben és beépítést megengedő övezetben melléképítmény – kivéve közmű műtárgy - csak a főépítménnyel egy időben, vagy a főépítmény után építhető.

(2) Azokban az építési övezetekben, ahol az építési övezeti előírások a terepszint alatti beépítést lehetővé teszik, terepszint alatti beépítés csak az építési helyen belül végezhető.

(3) Az építési övezetekben melléképítmények kizárólag az építési helyen belül helyezhetők el, kivéve az alábbi építményeket, melyek építési helyen kívül is elhelyezhetők:

a) közmű-becsatlakozási műtárgy;

b) hulladéktartály tároló 2,0 m magasságig, vagy 4 m^2 alapterületig;

c) kerti építmények.

ca) tetővel fedett kerti építményből telkenként legfeljebb 2 db létesíthető

cb) a tetővel fedett kerti építmény tetejének vízszintes vetülete építményenként max. 12 m^2 lehet.

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

(5) A település teljes területén konténer épület, mobilház helyhez kötött műszaki létesítményként nem helyezhető el.

(6) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 6-6 m-en belül építmény, a műszaki infrastruktúra létesítményei kivételével, nem helyezhető el.

(7) Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után 1 személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

(8) A közterületen belüli, illetve közterület menti vízfelülettel (csatorna, árok) közvetlen határos ingatlanok esetében a hídon keresztüli útkapcsolat is közútkapcsolatnak tekinthető.

22. Tereprendezés, kerítés

24. § (1) Építmények a természetes terepszinthez illesztetten alakíthatók ki.

(2) Amennyiben rézsű kialakítása szükségessé válik, a rézsű állékonyságának biztosítása érdekében 1,5 lábasnál meredekebb (33,69°-nál nagyobb hajlásszögű) rézsű nem alakíthatók ki.

(3) Erdőterület övezeteiben és mezőgazdasági terület övezeteiben – kivéve tanya és birtokközpont területét - csak erdőgazdálkodási, vadvédelmi, vagy természetvédelmi célból létesíthető kerítés.

23. Beépítési mód, építési hely

25. § (1) Újonnan beépítésre kerülő, vagy jelentősen átépítésre kerülő területen, oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár.

(2) A már túlnyomó részben beépített telektömbben oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala a kialakult beépítési módhoz igazodó telekhatár, melynek következtében a két szomszédos épület oldalfala közös telekhatárra kerülhet. Amennyiben a tömbre jellemző oldalhatár nem állapítható meg, az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár.

(3) Saroktelek esetében az építési hely előkert felőli határvonalát úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák telkein meglévő épületek építési helyének előkert felőli

határvonalához igazodjon (a csatlakozó utcákban jellemző, az út-csatlakozástól számított legalább 3-3 telken meglévő épületek előkertjének átlagával számolva); ennek hiányában minimum 3-3 m).

(4) Az előkerti építési vonal, beépített utcaszakasz esetén, a legalább 70%-ban az ingatlan-nyilvántartásban is bejegyzett kialakult állapothoz igazodó legyen.

(5) Újonnan beépítésre, vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben az előkerti építési határvonal:

a) lakó építési övezetek esetében: 5 m;

b) gazdasági építési övezetek esetében: 10 m;

c) egyéb építési övezet esetében: 5 m,

ha az építési övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

24. Állattartás céljára szolgáló építmények

26. § (1) Haszonállat elhelyezésére szolgáló helyiség, istálló, ól, ketrec építményektől, létesítményektől való legkisebb távolsága:

a) nagytestű haszonállat istállója és sertésól a lakóépület legközelebb levő nyílászárójától 16 m-re, fúrt vagy ásott kúttól 25 m-re, szomszéd lakóépülettől 15 m-re,

b) kistestű haszonállat és egyéb állat ólja, ketrece a lakóépület legközelebb levő nyílászárójától 6 m-re, fúrt vagy ásott kúttól 25 m-re, szomszéd lakóépülettől 10 m-re,

c) trágya- és trágyalétároló a lakóépület legközelebb levő nyílászárójától, közterülettől 16 m-re, fúrt vagy ásott kúttól 25 m-re, a felszíni vizektől külön jogszabályban meghatározott távolságra helyezhető el.

(2) Haszonállat tartására szolgáló építmény padozata hézagmentesen, szilárd burkolattal alakítható ki. Nagytestű haszonállat trágyalé gyűjtése számara kizárólag fedett, zárt, szivárgásmentes kialakítású trágyalétároló építhető.

MÁSODIK RÉSZ

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

IX. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

25. Falusias lakóterület előírásai

27. § (1) A falusias lakóterület építési övezeteiben **(Lf)** elhelyezhető:

a) telkenként egy lakóépület, legfeljebb két lakással, valamint

b) mező- és erdőgazdasági,

c) lakosságot szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó

d) szállás jellegű

e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális

f) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú

épület.

(2) Az SZT-I jelű szabályozási terven „feltétellel beépíthető terület" jellel lehatárolt falusias lakóterületeken új épület kizárólag abban az esetben helyezhető el, ha a zaj ellen védendő homlokzatai előtt az országos jogszabályban meghatározott, vasúti közlekedéstől származó zaj terhelési határértékek teljesülnek.

(3) Az **Lf-1** jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód: oldalhatáron álló
b) Kialakítható legkisebb telek területe: 800 m2
c) Kialakítható legkisebb telekszélesség: 16,0 m
d) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 30 %
e) Legnagyobb terepszint alatti beépítettség: 0 %
f) Legkisebb zöldfelületi arány: 50 %
g) Legnagyobb épületmagasság: 4,5 m
h) Az építési hely meghatározásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:

ha) az előkert: 5,0 m

hb) az oldalkert: 4,0 m

hc) a hátsókert: 10,0 m

(4) Az **Lf-2** jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód: oldalhatáron álló
b) Kialakítható legkisebb telek területe: 1200 m2
c) Kialakítható legkisebb telekszélesség: 16,0 m
d) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 30 %
e) Legnagyobb terepszint alatti beépítettség: 0 %
f) Legkisebb zöldfelületi arány: 50 %
g) Legnagyobb épületmagasság: 4,5 m
h) Az építési hely meghatározásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:

ha) az előkert: 5,0 m

hb) az oldalkert: 4,0 m

hc) a hátsókert: 30,0 m

26. Településközpont terület előírásai

28. § (1) A Településközpont vegyes terület építési övezeteiben **(Vt)** elhelyezhető:

a) lakóépület,
b) igazgatási épület,
c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
d) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyen a gazdasági célú használat az elsődleges,
e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
f) a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló létesítmények.

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

a) Beépítési mód: oldalhatáron álló
b) Kialakítható legkisebb telek területe: 700 m2
c) Kialakítható legkisebb telekszélesség: 16,0 m
d) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 60 %
e) Legnagyobb terepszint alatti beépítettség: 35 %
f) Legkisebb zöldfelületi arány: 15 %
g) Legnagyobb épületmagasság: 6,0 m
h) Az előkert mérete: 0,0 m.

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

a) Beépítési mód: oldalhatáron álló
b) Kialakítható legkisebb telek területe: 600 m2
c) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 30 %
d) Legnagyobb terepszint alatti beépítettség: 0 %
e) Legkisebb zöldfelületi arány: 40 %
f) Legnagyobb épületmagasság: 6,0 m
g) Az előkert mérete: 5,0 m.

27. Intézmény területek

29. § (1) Intézmény terület építési övezeteinek **(Vi)** építési telkein több épület is elhelyezhető.

(2) A **Vi-1** jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód: szabadonálló
b) Kialakítható legkisebb telek területe: 1200 m2
c) Kialakítható legkisebb telekszélesség: 30,0 m
d) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 30 %
e) Legnagyobb terepszint alatti beépítettség: 0 %
f) Legkisebb zöldfelületi arány: 40 %
g) Legnagyobb épületmagasság: 7,5 m
h) Az építési hely meghatározásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:

ha) az előkert: 5,0 m

hb) a hátsókert: 6,0 m

i) az építési övezetben nevelési, oktatási rendeltetésű épület helyezhető el, továbbá legfeljebb 1 lakásos lakó rendeltetésű épület helyezhető el.

(3) A **Vi-2** jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód: szabadonálló
b) Kialakítható legkisebb telek területe: 600 m2
c) Kialakítható legkisebb telekszélesség: 30,0 m
d) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 50 %
e) Legnagyobb terepszint alatti beépítettség: 0 %
f) Legkisebb zöldfelületi arány: 25 %
g) Legnagyobb épületmagasság: 7,5 m
h) Az építési hely meghatározásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:

ha) az előkert: 3,0 m

hb) a hátsókert: 6,0 m

i) az építési övezetben egészségügyi, szociális, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetésű épület helyezhető el, továbbá legfeljebb 1 lakásos lakó rendeltetésű épület helyezhető el

28. Kereskedelmi, szolgáltató területek

30. § (1) A Szabályozási terven **Gksz** jellel jelölt építési övezetek elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú;
b) kereskedelmi, szolgáltató;
c) iroda;
d) gazdasági tevékenységi célú épületen belül telkenként egy darab, a tulajdonos, a

használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetést is tartalmazhat, telkenként egy lakást.

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

(4) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(5) A Gksz jelű építési övezetekben a telkeken belül, a telekhatár mentén, legalább 3 m széles védőfásítás telepítendő.

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

a) Beépítési mód: szabadonálló
b) Kialakítható legkisebb telek területe: 3000 m2
c) Kialakítható legkisebb telekszélesség: 30,0 m
d) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 40 %
e) Legnagyobb terepszint alatti beépítettség: 0 %
f) Legkisebb zöldfelületi arány: 30 %
g) Legnagyobb épületmagasság: 7,5 m
h) Az építési hely meghatározásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
ha) az előkert: 5,0 m
hb) az oldalkert: 5,0 m
hb) a hátsókert: 6,0 m
i) az SZT-I jelű szabályozási terven „feltétellel beépíthető terület" jellel lehatárolt területen építmények kizárólag a rekultivált hulladéklerakó utógondozására kiadott engedélyben foglaltak figyelembevételével létesíthetők.

29. Üdülőházas üdülőterület

31. § (1) Az üdülőházas üdülőterület építési övezeteiben **(Üü)** olyan - általában - kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdülőtábor és kemping helyezhető el, amely túlnyomóan változó üdülői kör több napos tartózkodására szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.

(2) Az Üü-1 jelű építési övezetben az (1) bekezdésben felsorolt rendeltetéseken kívül elhelyezhető rendeltetések:

a) az üdülőházas üdülőterület kiszolgálását biztosító iroda,
b) a terület rendeltetésével összhangban lévő kereskedelmi, szolgáltató, szállásjellegű,
c) sport.

(3) Az Üü-1 jelű építési övezetben melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:

a) közmű-becsatlakozás műtárgy,
b) közműpótló műtárgy,
c) hulladéktartály – tároló,
d) kerti építmény,
e) napkollektor,
f) saját szükségletet kielégítő tüzelőanyag tároló,

(4) Az Üü-1 jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód: szabadonálló
b) Kialakítható legkisebb telek területe: 3000 m2
c) Kialakítható legkisebb telekszélesség: 30,0 m
d) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 15 %

e) Legnagyobb terepszint alatti beépítettség: 0 %
f) Legkisebb zöldfelületi arány: 60 %
g) Az épületmagasság legkisebb értéke: 6,0 m
h) Legnagyobb épületmagasság: 7,5 m
i) Az építési hely meghatározásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:
ia) az előkert: 5,0 m
ib) az oldalkert: 6,0 m
ic) a hátsókert: 10,0 m

30. Beépítésre szánt különleges területek

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

(2) A beépítésre szánt különleges területek a Szabályozási terveken jelölteknek megfelelően **K-Mü** jelű mezőgazdasági üzemi terület.

31. Beépítésre szánt különleges terület – Mezőgazdasági üzemi terület

33. § (1) A K-Mü terület az állattenyésztéssel, a mezőgazdasági termékfeldolgozással kapcsolatos létesítmények elhelyezésére, továbbá a növénytermesztéssel és állattenyésztéssel kapcsolatos tárolás céljára szolgáló külterületi majorok, mezőgazdasági telephelyek területe.

(2) A K–Mü/1 építési övezetben az alábbi rendeltetések helyezhetők el:
a) gazdasági,
b) mező- és erdőgazdasági üzemi,
c) állattartási és állattenyésztési,
d) mezőgazdasági termék feldolgozási,
e) raktár, tárolás,
f) mezőgazdasági gépjavító,
g) mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó szállásépületek,
h) iroda,
i) szolgálati, tulajdonosi lakás és
j) biztonsági okokból szükséges épületek.

(3) A K–Mü/1 építési övezetben melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:
a) közmű-becsatlakozás műtárgy,
b) közműpótló műtárgy,
c) hulladéktartály – tároló,
d) kerti építmény,
e) állatól, állatkifutó,
f) trágyatároló,
g) komposztáló,
h) siló, ömlesztett anyag, folyadék-, és gáztároló,
i) saját energiaszükséglet előállításához szükséges alternatív energia-források létesítményei, építményei,
j) biztonsági okokból szükséges műtárgyak és
k) zászlótartó oszlop.

(4) A K–Mü/1 jelű építési övezetben technológiai torony, terményszárító, silótorony, takarmánykeverő és víztorony terepszinttől mért legnagyobb magassága meghaladhatja az építési övezetben előírt legnagyobb megengedett épületmagasság mértékét.

(5) A K–Mü/1 építési övezetben a gépjárművek közlekedésére szolgáló területeket portalanított szilárd burkolattal kell ellátni.

(6) A K–Mü/1 építési övezetben előírt, a telek legkisebb zöldfelülettel borítandó területének egy részét a telekhatár mentén egybefüggően, védő zöld sávként kell kialakítani.

(7) A K-Mü/1 jelű építési övezet előírásai:

a)	Beépítési mód:	szabadonálló
b)	Kialakítható legkisebb telek területe:	8000 m2
c)	Legnagyobb terepszint feletti beépítettség:	30 %
d)	Legnagyobb terepszint alatti beépítettség:	0 %
e)	Legkisebb zöldfelületi arány:	40 %
f)	Legnagyobb épületmagasság:	7,5 m

X. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

32. Közlekedési területekre vonatkozó előírások

34. § (1) A közlekedési területek az OTÉK-ban ekként meghatározott területek.

(2) Az egyéb (vasúti) közlekedési területeket, és a közúti közlekedési területeket és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási tervek ábrázolják. A közúti közlekedési területeknél a szabályozási vonalakon és szélességeken kívül feltüntetett közlekedési elemek (úttengely, parkolók, kerékpárút helye stb.) irányadónak tekintendők.

(3) A közlekedési terület övezetei:

a) a Szabályozási terven eltérő színezéssel jelölt közúti közlekedési célú országos főút, országos mellékút, fontosabb helyi út területek és közúti közlekedési célú egyéb helyi utak területe,

b) a Szabályozási terven barna színű alászínezéssel és **KÖk** jellel jelölt vasútterület.

(4) A közúti közlekedési területek szabályozási szélességén belül az egyéb jogszabályban meghatározottakon túl, a közösségi közlekedést kiszolgáló létesítmények, valamint utcabútorok helyezhetőek el, továbbá utcafásítás végezhető.

(5) A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.

(6) Közmű és hírközlési létesítmény belterületen csak közterületen helyezhető el, külterületen a hálózati infrastruktúrák és külterületi vezetékek biztonsági sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell kialakítani.

(7) A **KÖk/1** jelű övezetben

a) a vasúti közlekedést szolgáló épületek, vasútállomás épülete, vendéglátó létesítmények, raktárak helyezhetők el

b) legnagyobb beépítettség: 10 %

c) legnagyobb épületmagasság: 6,0 m.

33. Zöldterületek általános előírásai

35. § (1) Zöldterületek az állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló közterületek.

(2) A zöldterületek területi kiterjedésük, funkciójuk és az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

a) közparkok övezete **Zkp**
b) közkertek övezete **Zkk**

(3) A zöldterület övezeteiben kizárólag a terület rendeltetésszerű használatához szükséges felszíni parkolóhelyek alakíthatók ki, terepszint alatti parkoló nem létesíthető.

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

(5) A **Zkp/1** övezet előírásai:
a) az övezetben a pihenést, testedzést szolgáló építmények, kerti építmények, köztárgyak és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület helyezhetőek el
b) Beépítési mód: szabadonálló
c) Beépíthető legkisebb telek területe: 10000 m2
d) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 3 %
e) Legnagyobb terepszint alatti beépítettség: 0 %
f) Legkisebb zöldfelületi arány: 70 %
g) Legnagyobb épületmagasság: 4,5 m

(6) A **Zkk/1** övezet előírásai:
a) az övezetben a zöldterület funkciójához kapcsolódó, a pihenést, testedzést szolgáló műtárgyak, kerti építmények, köztárgyak helyezhetők el, épületek nem alakíthatók ki
b) Legkisebb zöldfelületi arány: 60 %

34. Erdőterületek

36. § (1) A közigazgatási területen található erdőterületek a területfelhasználási cél és az elhelyezhető építmények szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:
a)védelmi erdőterület övezetei **Ev**
b)gazdasági erdőterület övezetei **Eg**

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

(3) Az erdőterületeken kizárólag vadvédelmi kerítés létesíthető.

35. Védelmi erdőterület

37. § (1) Az **Ev-1** jelű védelmi erdőterületbe a környezetvédelmi célokat szolgáló erdők – talajvédelmi, vízvédelmi, településvédelmi, mezővédő erdők – tartoznak.

(2) Az **Ev-1** jelű védelmi rendeltetésű erdőterület övezetben kizárólag olyan műtárgyak (pl. nyomvonal jellegű közmű építmények) helyezhetők el, amelyek az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Védelmi rendeltetésű erdőterületek övezeteiben épületek nem helyezhetők el.

36. Gazdasági erdőterület

38. § (1) Az **Eg-1** jelű gazdasági erdő övezetben az erdő rendeltetésének megfelelő, az erdőgazdálkodáshoz, vadgazdálkodáshoz kapcsolódó építmények - erdészház, közösségi vadászház, magasles, erdei kilátó, továbbá a terület fenntartásához szükséges építmények - helyezhetők el, ha azt az erdőhasználat, az erdőművelés indokolja és az elhelyezéshez az erdészeti hatóság hozzájárul.

(2) Az **Eg-1** jelű övezet előírásai:

a) Beépítési mód:	szabadonálló
b) Beépíthető legkisebb telek területe:	10000 m2
c) Legnagyobb beépítettség:	0,5 %
d) Legnagyobb épületmagasság:	4,5 m

37. Mezőgazdasági területre vonatkozó általános előírások

39. § (1) A közigazgatási területen található mezőgazdasági területek sajátos felhasználásuk szerint általános mezőgazdasági területek.

(2) A mezőgazdasági terület övezeteiben:

a) épületet a közút tengelyétől számított 15 m-es, de a közterületi vagy magánúti telekhatártól legalább 10 m-es sávban, kerítést az út tengelyétől számított 6 m-es sávban elhelyezni nem lehet,

b) lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el,

c) nyilvános illemhelyek nem helyezhetők el.

(3) A már beépített telkeken a beépítettség az adott övezetben meghatározott mértékig növelhető. Ha a telek beépítettsége az övezetben megengedett mértéket meghaladja, a meglévő épület felújítható, a korábbi beépítettség mértékéig átépíthető, de tovább nem bővíthető.

(4) Azokban a mezőgazdasági övezetekben, ahol az előírások lehetőséget adnak lakóépület, lakás létesítésére:

a) lakóépület kialakítása kizárólag a gazdasági épület(ek) kialakításával egy időben, vagy azt követően történhet.

b) a lakóépület alapterülete az övezetben megengedett beépítési % felét nem haladhatja meg, de a lakás önálló rendeltetési egység bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 200 m2-t akkor sem, ha a telek nagyságából számított beépíthetőség ezt lehetővé tenné.

c) új lakás, lakóépület kizárólag akkor létesíthető, ha rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvizet, villamos energia ellátást, a keletkező hulladék és szennyvíz elszállítását vagy ártalommentes elhelyezését, továbbá a gépjárművel történő állandó megközelítést a tulajdonos vagy használó biztosítani tudja.

(5) Az SZT-II jelű Szabályozási terven jelölt „bejegyzett tanya" területén építmények az OTÉK-ban meghatározott feltételek teljesülése esetén és beépítési paraméterekkel helyezhetők el.

(6) Új tanya azokon a területeken jelölhető ki, ahol az adott övezetre vonatkozó előírások új tanya kialakítását, jogi jelleg bejegyzését lehetővé teszik vagy nem tiltják.

(7) Ahol a mezőgazdasági övezetek részletes előírásai lehetővé teszik, több telekből álló birtoktest kialakítható, amelynek egyik telkén birtokközpont létesíthető. Birtoktest esetén az övezetben meghatározott legnagyobb beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken (birtokközpont) is kihasználható, ha a telek területe legalább a 10 000 m^2-t eléri és a beépítés a szomszéd telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza, továbbá természeti érték megőrzését nem veszélyezteti.

(8) A birtokközpontra vonatkozó előírások

a) a birtokközpont telkének beépítettsége legfeljebb 25 %-a lehet, de a birtoktest, vagyis a beszámítható telkek összterületére vetítetten nem lehet nagyobb, mint az övezetben meghatározott legnagyobb beépíthetőség,

b) a birtokközpont telkének legalább 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani. Az egyes telkek kötelezően zöldfelülettel borított területének egy részét a telekhatárok mentén egybefüggően kell kialakítani. A telekhatárok mentén legalább 5 m széles védő zöld sáv létesítendő.
c) a birtokközpont telkén az (2) bekezdésben foglaltakon túl a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület elhelyezhető.

38. Általános mezőgazdasági területek

40. § (1) Az **Má-1** jelű hagyományos árutermelő mezőgazdasági terület övezetben elhelyezhető:
a) a növénytermesztés, az állattartás, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények, valamint
b) amennyiben a gazdálkodás az állandó helyben lakást szükségessé teszi, lakás, lakóépület, a 40. §-ban foglalt általános előírások betartásával.

(2) Az Má-1 jelű hagyományos árutermelő mezőgazdasági terület övezetben több épület is elhelyezhető.

(3) Az Má-1 jelű hagyományos árutermelő mezőgazdasági terület övezetben:
a) birtokközpont létesíthető,
b) új tanya létesíthető, bejegyezhető, amennyiben a telek az OTÉK és az ingatlan-nyilvántartásról szóló jogszabályok vonatkozó előírásainak együttesen megfelel.

(4) Az Má-1 jelű övezetben a szabályozási terven jelölt vízállásos területeken épületet elhelyezni nem lehet.

(5) Az Má-1 jelű övezetben:
a) Beépítési mód: szabadonálló
b) Beépíthető legkisebb telek területe: 10000 m2
c) Legnagyobb beépítettség: 3 %
d) Gazdasági épület legnagyobb épületmagassága: 7,5 m
e) Lakóépület legnagyobb épületmagassága: 4,5 m

(6) Az **Má-2** jelű nagyüzemi művelésű, erdőtelepítésre javasolt mezőgazdasági övezetben épületek nem helyezhetők el, az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.

39. Vízgazdálkodási területek (V)

41. § (1) **V-1** jelű vízgazdálkodási terület övezetbe a vízfolyások, közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja tartoznak.

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

(3) A V-1 övezetben a vízgazdálkodáshoz szükséges műtárgyak alakíthatók ki, épületek nem létesíthetők.

(4) A vízfolyások, csatornák mentén a fenntartás számára a vonatkozó országos érvényű jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó. A parti sávot is magába foglaló parti ingatlan a szakfeladatok közérdekű ellátására figyelemmel használható, hasznosítható. A vízfolyások fenntartási sávja nem keríthető le, csak gyepterületként alakítható ki és tartható fenn.

40. Különleges beépítésre nem szánt területek

42. § A beépítésre nem szánt különleges területek **(Kb)** sajátos építési használatuk és az elhelyezhető építmények szempontjából az alábbi övezetekre tagolódnak:

a) Kb-Sp: sportolási célú terület
b) Kb-T: temető terület
c) Kb-En: megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
d) Kb-Hull: hulladékkezelő, - lerakó terület
e) Kb-Km: közműlétesítmények területe

41. Beépítésre nem szánt különleges terület - Sportolási célú terület

43. § (1) A Szabályozási terven **Kb-Sp/1** jellel jelölt övezetben csak a sportolás, szabadidő eltöltését szolgáló építmények, valamint legfeljebb a szintterület 15%-át elfoglaló vendéglátó létesítmények helyezhetők el.

(2) A Kb-Sp/1 övezetben a közterületi telekhatártól számított 5,0 m-es sávban, valamint az egyéb eltérő területhasználatú szomszédos telek határától számított 10,0 m-es sávban épületet elhelyezni nem lehet.

(3) A Kb-Sp/1 jelű övezetben:

a) Beépítési mód:	szabadonálló
b) Beépíthető legkisebb telek területe:	5000 m^2
c) Legnagyobb beépítettség:	10 %
d) Legkisebb zöldfelületi arány:	70 %
e) Legnagyobb épületmagasság:	5,5 m

42. Beépítésre nem szánt különleges terület - Temető területe

44. § (1) A Szabályozási terven **Kb-T/1** jellel jelölt övezetben kizárólag a temetési szolgáltatással összefüggő építmények, valamint hitéleti célú építmények helyezhetők el.

(2) Urnafal legfeljebb 2,5 m-es, síremlék legfeljebb 2,0 m-es magassággal alakítható ki.

(3) A Kb-T/1 övezetben a közterületi telekhatártól, valamint az eltérő területhasználatú szomszédos telek határától számított 10,0 m-es sávban épületet elhelyezni nem lehet.

(4) A Kb-T/1 telekhatár mentén fasor, alatta cserjesávval létesítendő.

(5) A Kb-T/1 övezet határán kerítés létesítendő.

(6) A Kb-T/1 övezetben:

a) Beépítési mód:	szabadonálló
b) Beépíthető legkisebb telek területe:	10000 m^2
c) Legnagyobb beépítettség:	10 %
d) Legkisebb zöldfelületi arány:	60 %
e) Legnagyobb épületmagasság:	7,5 m

43. Beépítésre nem szánt különleges terület – Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

45. § (1) A **Kb-En/1** jelű övezet a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület, ahol a naperőmű műszaki technológiai berendezései, elemei, valamint ezek rendeltetésszerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.

(2) A Kb-En/1 jelű övezetben műtárgyak elhelyezésére az alábbi előírások vonatkoznak:

a) az élővilág védelme miatt kizárólag matt felületű napelemek helyezhetők el, vagy

olyan technológia alkalmazható, melyek üzemelése során a poláros fényszennyezés a minimálisra csökkenthető,

b) a naperőmű napelemei oly módon helyezhetők el, hogy a napelemek tartóoszlopai által elfoglalt területet kivéve a napelemek alatti és közötti területeken a gyepterület használata biztosítható legyen.

(3) A Kb-En/1 jelű övezetben épületek elhelyezésére vonatkozó előírások:

a) Beépíthető legkisebb telek területe: 10000 m2
b) Legnagyobb beépítettség: 1 % (max. 150 m^2)
c) Legnagyobb épületmagasság: 4,5 m
d) épület a telekhatártól legalább 5,0 m távolságra helyezhető el

44. Beépítésre nem szánt különleges terület – Hulladékkezelő, lerakó terület

46. § (1) A Szabályozási terven **Kb-Hull/1** jellel jelölt övezetbe a nem veszélyes hulladékok elhelyezésére, kezelésére és ártalmatlanítására szolgáló regionális szilárdhulladék-lerakó terület és komposztáló telep tartozik.

(2)A Kb-Hull/1 jelű övezetben az (1) bekezdés szerinti hulladékok kezeléséhez, ártalmatlanításához kapcsolódó és biztonsági okokból szükséges épületek, műtárgyak, valamint a tevékenységhez kapcsolódó szociális épületek helyezhetők el.

(3)Az övezet határán kerítés létesítendő.

(4) A Kb-Hull/1 övezetben:

a) Beépítési mód: szabadonálló
b) Beépíthető legkisebb telek területe: 10000 m^2
c) Legnagyobb beépítettség: 10 %
d) Legkisebb zöldfelületi arány: 40 %
e) Legnagyobb épületmagasság: 12,0 m

45. Beépítésre nem szánt különleges terület – Közműlétesítmények területe

47. § (1) A Szabályozási terven **Kb-Km/1** jellel jelölt övezetbe a vízműterület tartozik.

(2) A **Kb-Km/1** övezet előírásai:

a) kizárólag a vízgazdálkodással, vízmű üzemeltetéssel összefüggő építmények helyezhetők el
b) beépítési mód: szabadonálló
c) legnagyobb beépítettség: 10 %
d) legnagyobb épületmagasság: 4,5 m

XI. Fejezet

Záró rendelkezések

48. § Ez a rendelet 2024.január 13-án lép hatályba.

49. § Hatályát veszti Kétpó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 15/2006. (X. 06.) önkormányzati rendelet.

Virágné Lukács Gabriella

Virágné Lukács Gabriella
Polgármester

dr. Enyedi Mihály
Jegyző

Képpó
község

"Új" Településrendezési eszközök

SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET

JELMAGYARÁZAT

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK
- belterület határa
- SZT-II tervlapon szabályozott terület
- telekhatár
- szintvonal

SZABÁLYOZÁSI ALAPELEMEK
- szabályozási vonal
- szabályozási szélesség
- építési övezet, övezet határa
- Lf-2 építési övezet, övezet jele

SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI
Egyéb szabályozási elemek
- közúti közlekedési terület - országos mellékút
- közúti közlekedési terület - fontosabb helyi út és közműelhelyezési terület
- tervezett térségi kerékpárút

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG
Környezetvédelem, egyéb korlátozó tényezők
- feltétellel beépíthető terület
- hidrogeológiai belső védőövezet határa
- védőtávolság

Közművek korlátozásai
- Nagyközépnyomású földgázvezeték 5-5 m-es biztonsági övezettel

Egyes sajátos jogintézmények
- beültetési kötelezettséggel érintett terület határa

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
- Lf- falusias lakó
- Vt- településközpont vegyes
- Vi- intézményi vegyes
- Gksz- kereskedelmi szolgáltató gazdasági

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI
- Zkp- zöldterület-közpark
- Zkk- zöldterület-közkert
- Ev- védelmi erdő
- V- vízgazdálkodási

különleges beépítésre nem szánt területek
- Kb-T/ temető terület
- Kb-En/ megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
- Kb-Km/ közműlétesítmények területe

Adatszolgáltatás sorszáma: 160
1. melléklet a 14/2023.(XII.14.) önkormányzati rendelethez

PLANNER-T
Településtervezési, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
1016 Budapest, Naphegy u. 26. tel/fax.: 212-0955

TÁJOLÓ-TERV
Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft.
1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. tel/fax: 1/251-7751 e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu

Megrendelő:
MEZŐTÚR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (Gesztor)
5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1. tel.: (36-56) 551-900; honlap: www.mezotur.hu

Munka megnevezése:
KÉTPÓ "ÚJ" TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Munkarész:
SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET

Rajzszám:
SZT-I

Településtervezés:	Tájrendezés, környezetalakítás:	Közlekedés:	Méretarány:
Horváth Gergely TT1 01-1120 PLANNER-T Kft.	**Auer Jolán TT/1, TK/1 01-5003 Jaczenkó Judit TT/1, TK/1 01-5156 'Sigmond Katalin tájépítészmérnök**	**Heckenast Judit TKő 01-5295**	**M 1:4000**
Településtervezés:	Energia közművek:	Vízi közművek:	Dátum:
Auer Jolán TT/1, TK/1 01-5003 Jaczenkó Judit TT/1, TK/1 01-5156 TÁJOLÓ-TERV Kft.	**Hanczár Zsoltné TE, TH, TV 01-2418**	**Bíró Attila TE, TH, TV, VZ-TEL 01-2456**	**2023. december**

Képpó község

"Új" Településrendezési eszközök

SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET

SZT-2/B

Szolnok

Kengyel

46. út

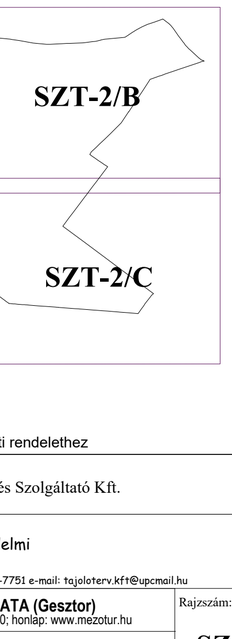
Nagykunsági öntöző főcsatorna

Vmh

6347. út

Harangzugi-csatorna

Mezőhék



2. melléklet a 14/2023.(XII.14.) önkormányzati rendelethez

PLANNER-T Településtervezési, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. *1016 Budapest, Naphegy u. 26. tel/fax.: 212-0955*			
TÁJOLÓ-TERV Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft. 1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. tel/fax: 1/251-7751 e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu			
Megrendelő: **MEZŐTÚR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (Gesztor)** 5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1. tel.: (36-56) 551-900; honlap: www.mezotur.hu			Rajzszám: **SZT-II/A**
Munka megnevezése: **KÉTPÓ "ÚJ" TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK**			
Munkarész: **SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET**			
Településtervezés: **Auer Jolán TT/1, TK/1 01-5003 Jaczenkó Judit TT/1, TK/1 01-5156 TÁJOLÓ-TERV Kft.**	Tájrendezés, környezetalakítás: **Auer Jolán TT/1, TK/1 01-5003 Jaczenkó Judit TT/1, TK/1 01-5156 'Sigmond Katalin tájépítészmérnök**	Közlekedés: **Heckenast Judit TKö 01-5295**	Méretarány: **M 1:10 000**
Településtervezés: **Auer Jolán TT/1, TK/1 01-5003 Jaczenkó Judit TT/1, TK/1 01-5156 TÁJOLÓ-TERV Kft.**	Energia közművek: **Hanczár Zsoltné TE, TH, TV 01-2418**	Vízi közművek: **Biró Attila TE, TH, TV, VZ-TEL 01-2456**	Dátum: **2023. december**

Adatszolgáltatás sorszáma: 160

JELMAGYARÁZATOT LD. A SZT-2/C SZELVÉNYEN

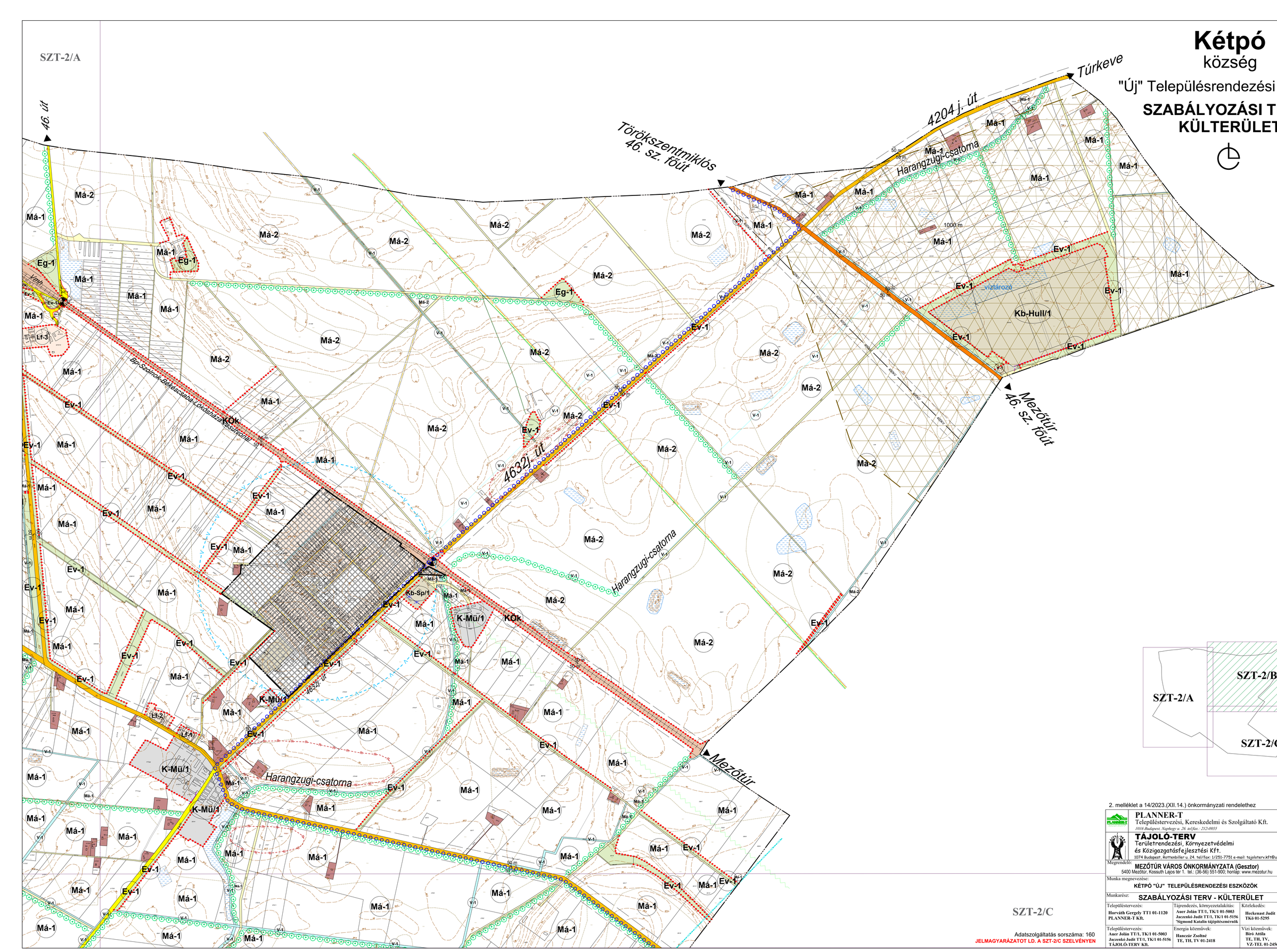
SZT-2/C

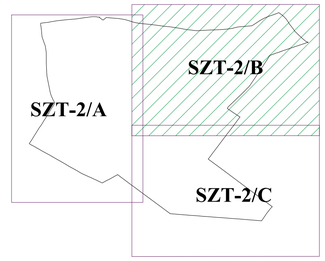
SZT-2/A

Képpó
község

"Új" Településrendezési eszközök

SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET





SZT-2/C

Adatszolgáltatás sorszáma: 160

JELMAGYARÁZATOT LD. A SZT-2/C SZELVÉNYEN

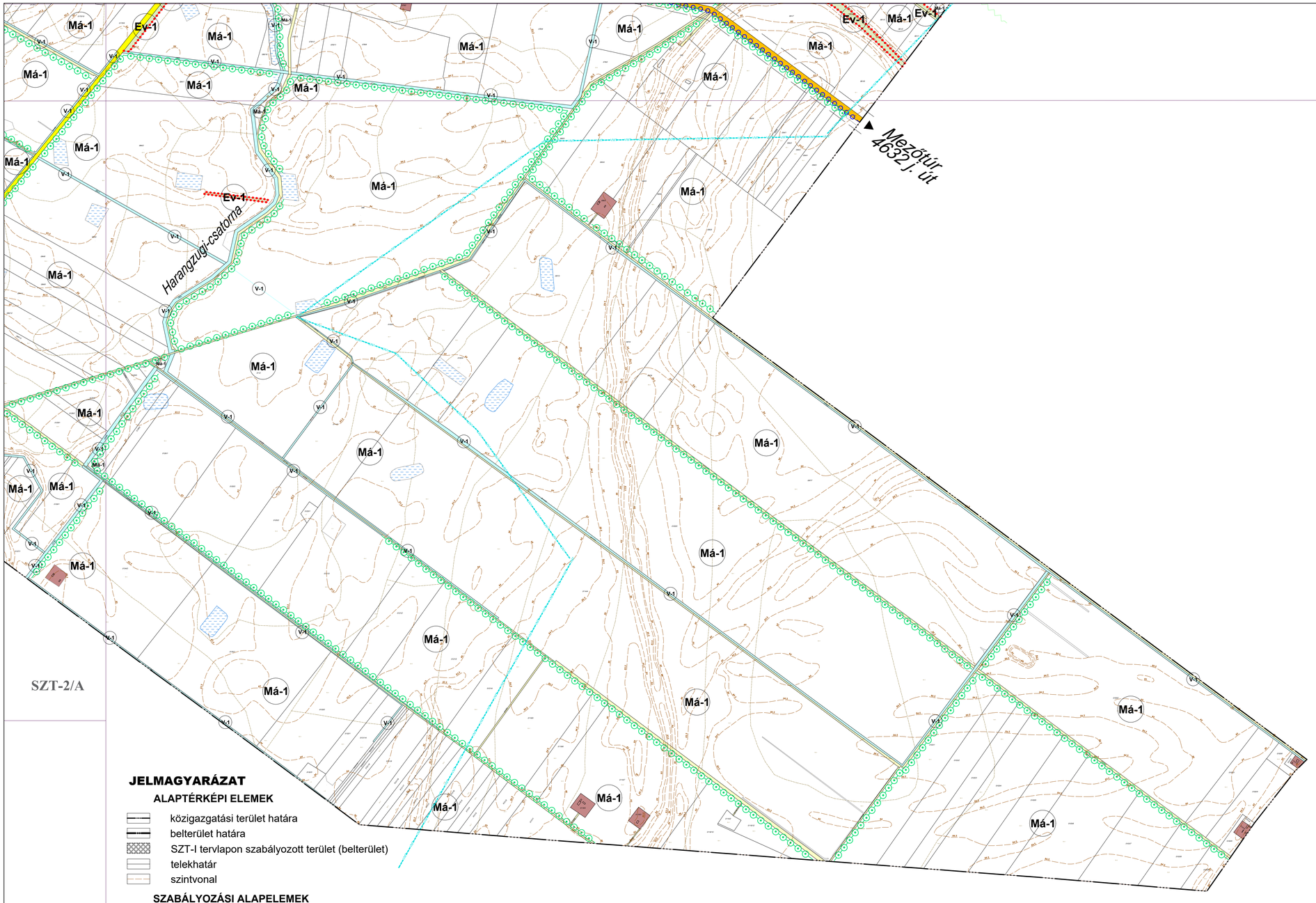
2. melléklet a 14/2023.(XII.14.) önkormányzati rendelethez

PLANNER-T Településtervezési, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. *1016 Budapest, Naphegy u. 28. tel/fax.: 212-0955*	
TÁJOLÓ-TERV Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft. 1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. tel/fax: 1/251-7751 e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu	
Megrendelő: **MEZŐTÚR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (Gesztor)** 5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1. tel.: (36-56) 551-900; honlap: www.mezotur.hu	Rajzszám: **SZT-II/B**
Munka megnevezése: **KÉTPÓ "ÚJ" TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK**	
Munkarész: **SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET**	
Településtervezés: **Horváth Gergely TT1 01-1120 PLANNER-T Kft.**	Tájrendezés, környezetalakítás: **Auer Jolán TT/1, TK/1 01-5003 Jaczenkó Judit TT/1, TK/1 01-5156 'Sigmond Katalin tájépítészmérnök** / Közlekedés: **Heckenast Judit TKö 01-5295** / Méretarány: **M 1:10 000**
Településtervezés: **Auer Jolán TT/1, TK/1 01-5003 Jaczenkó Judit TT/1, TK/1 01-5156 TÁJOLÓ-TERV Kft.**	Energia közművek: **Hanczár Zsoltné TE, TH, TV 01-2418** / Vízi közművek: **Bíró Attila TE, TH, TV, VZ-TEL 01-2456** / Dátum: **2023. december**

Képpó
község

"Új" Településrendezési eszközök

SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET



SZT-2/A

JELMAGYARÁZAT

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- közigazgatási terület határa
- belterület határa
- SZT-I tervlapon szabályozott terület (belterület)
- telekhatár
- szintvonal

SZABÁLYOZÁSI ALAPELEMEK

- szabályozási vonal
- szabályozási szélesség
- építési övezet, övezet határa
- Má-1 építési övezet, övezet jele

SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

Építési telkekre, telkekre vonatkozó szabályozási elemek

- javasolt megszüntető jel

Egyéb szabályozási elemek

- közúti közlekedési terület - országos főút
- közúti közlekedési terület - országos mellékút
- közúti közlekedési terület - fontosabb helyi út
- közúti közlekedési terület - egyéb helyi út
- tervezett térségi kerékpárút
- vasútterület
- kötöttpályás közlekedés

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

Örökségvédelem

- HV helyi egyedi védelem alatt álló érték (TKR)
- régészeti lelőhely

Táj-, természetvédelem

- országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó

Környezetvédelem, egyéb korlátozó tényezők

- hidrogeológiai külső védőövezet határa
- vízminőség-védelmi terület övezetének határa
- vízállásos terület
- hulladéklerakó védelmi övezete
- védőtávolság
- javasolt tájfásítás

Közművek korlátozásai

- Nagynyomású földgázszállító vezeték biztonsági övezettel és bányaüzemi hírközlő kábellel
- Nagyközépnyomású földgázvezeték 5-5 m-es biztonsági övezettel
- Anódvezeték biztonsági övezettel
- Betápláló kábel biztonsági övezettel
- Mikrohullámú összeköttetés nyomvonala (Telenor)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- bejegyzett tanya
- szintbeli vasúti átjáró

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

- Lf- falusias lakó
- Üü- üdülőházas üdülőterület

beépítésre szánt különleges területek

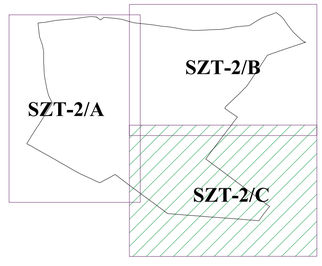
- K-Mü mezőgazdasági üzemi

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI

- KÖk vasútterület
- Ev- védelmi erdő
- Eg- gazdasági erdő
- Má- általános mezőgazdasági
- V/ vízgazdálkodási

különleges beépítésre nem szánt területek

- Kb-Hull hulladékkezelő, -lerakó terület
- Kb-Sp sportolási célú terület



2. melléklet a 14/2023.(XII.14.) önkormányzati rendelethez

PLANNER-T
Településtervezési, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
1016 Budapest, Naphegy u. 26. mUGa.: 212-0935

TÁJOLÓ-TERV
Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft.
1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. tel/fax: 1/251-7751 e-mail: tajolotery.kft@upcmail.hu

Megrendelő:	**MEZŐTÚR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (Gesztor)** 5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1. tel.: (36-56) 551-900, honlap: www.mezotur.hu
Munka megnevezése:	**KÉTPÓ "ÚJ" TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK**
Munkarész:	**SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET**
Rajzszám:	**SZT-II/C**

Településtervezés:	Tájrendezés, környezetalakítás:	Közlekedés:	Méretarány:
Horváth Gergely TT1 01-1120 **PLANNER-T Kft.**	**Auer Jolán TT/1, TK/1 01-5003** **Jaczenkó Judit TT/1, TK/1 01-5156** **'Sigmond Katalin tájépítészmérnök**	**Heckenast Judit** **TKG 01-5295**	**M 1:10 000**
Településtervezés: **Auer Jolán TT/1, TK/1 01-5003** **Jaczenkó Judit TT/1, TK/1 01-5156** **TÁJOLÓ-TERV Kft.**	**Energia közművek:** **Hanczár Zsoltné** **TE, TH, TV 01-2418**	**Vízi közművek:** **Bíró Attila** **TE, TH, TV,** **VZ-TEL 01-2456**	**Dátum:** **2023. december**

Adatszolgáltatás sorszáma: 160