

Rendelet tervezet

Szelevény Községi Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2022. (XI. 15.) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról

Szelevény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Útügyi Osztály; Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság; Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság; Körös-vidéki Vízügyi Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály; Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály; Technológiai és Ipari Minisztérium, Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság; Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr Főkapitányság, Gazdasági Igazgatóság; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Technológiai és Ipari Minisztérium, Vasúti Hatósági Főosztály; Technológiai és Ipari Minisztérium, Hajózási Hatósági Főosztály; Nemzeti Földügyi Központ; Jász-Nagykun-Szolnok Megye Önkormányzata; Csongrád-Csanád Megye Önkormányzata; Cserkeszőlő Nagyközség Önkormányzata; Csépa Község Önkormányzata; Kunszentmárton Város Önkormányzata; Csongrád Város Önkormányzata; Nagytőke Község Önkormányzata; Szentés Város Önkormányzata; továbbá Szelevény Község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017. (IV.17) önkormányzati rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szelevény község közigazgatási területének belterületén illetve külterületén történő településrendezési eszköz tervezésével érintett településrészekben a lakosság az érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, valamint a községben működő, elismert egyházak véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ Általános rész

I. Fejezet Általános előírások

1. A rendelet hatálya

1. §

Szelevény község közigazgatási területének szabályozási tervét a rendelet 1. melléklet tartalmazza az alábbiak szerint:

- a) külterületi (SZ-1 jelű) szabályozási terv
- b) belterületi (SZ-2 jelű) szabályozási terv
- c) belterületi, Halesz településrész (SZ-3 jelű) szabályozási terv

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

- 1. *Átszellőzés*: Létesítmények elhelyezése esetén az egyes tömbökön belül a szabad légmozgás biztosítása.
- 2. *Középület*: Községi funkciónak helyet adó épületek.
- 3. *Lakótanya*: A tanyatelken belül az állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület.
- 4. *Melléképület*: A rendeltetési egységhez tartozó egyéb, kiegészítő helyiséget (tárolás, állattartás, a fő rendeltetési egység működéséhez kapcsolódó tevékenységek) magába foglaló önálló épület.
- 5. *Védőzöld*: Környezeti terhelések (zaj, por, stb.) csökkentése érdekében telepített növényállomány.
- 6. *Védőfásítás*: Honos fafajokból telepített védőzöld.

3. A szabályozási elemek típusai

3. §

(1) A szabályozási terv kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.

(2) Kötelező szabályozási elemek:

- a) szabályozási vonal,
- b) építési övezet, övezet határa és előírásai,
- c) szabályozási elemekre vonatkozó méretek,
- d) közlekedési célú közterületek,
- e) nem közlekedési célú közterületek.

(3) A szabályozási terv irányadó szabályozási eleme a javasolt telekhatár.

4. Közterület alakítására vonatkozó előírások

4. §

Közterületen gépkocsi tároló nem létesíthető, egyéb építmény a vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelően helyezhető el.

5. Az épített környezetre és régészetre vonatkozó előírások

5. §

(1) Szelevény község közigazgatási területén a törvényi előírások szerint, ex-lege védettségű kunhalmok a szabályozási tervlapokon kerültek feltüntetésre mely kunhalmokon építési tevékenység nem végezhető.

(2) A közigazgatási területen található lelőhelyeket a Miniszterelnökség által vezetett közhitelnyilvántartás adatainak megfelelően a rendelet 1. mellékletét képező szabályozási tervlap ábrázolja, mely területeken az építési tevékenység a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével történhet.

6. A táji és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

6. §

(1) Táj- és természetvédelem szempontjából Szelevény közigazgatási területén országos jelentőségű védett természeti terület a Hármaskörös hullámtere, a Körös-ártér, mely Körös-Maros Nemzeti Parkhoz tartozó Körös-völgy része, a rendelet 1. melléklete alapján került lehatárolásra, mely területeken épületet elhelyezni nem lehet.

(2) Szelevény közigazgatási területén a Natura 2000 Egyezmény végrehajtásaként kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület a Csépa-Szelevényi gyepek, valamint kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület a Szelevényi Tó-köz, mely területek a rendelet 1. melléklete alapján kerültek lehatárolásra, mely területeken épületet elhelyezni nem lehet.

(3) Országos jelentőségű védett természeti területet, valamint a Natura 2000 közösségi jelentőségű természeti területeket érintő minden építési tevékenység a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével történhet.

7. Környezetvédelmi és vízminőség védelmi előírások

7. §

Külterületen létesített, települési környezetet potenciálisan zavaró, szennyező tevékenységű létesítmény védőtávolsága a belterület, továbbá az országos jelentőségű védett természeti terület területének a határát nem érintheti.

8. §

Lakóterületen kizárólag olyan építési tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezettségi anyagkibocsátása – környezetterhelése – az adott terület védettség kategóriájára vonatkozó követelményeket teljesíti, környezetterhelést nem okoz.

9. §

- (1) A település belterületén a már kiépült szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakozás kötelező. A szennyvízcsatorna hálózattal még nem rendelkező területeken a szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig átmenetileg a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően korszerű közműpótló berendezés alkalmazása engedélyezhető.
- (2) A szennyvíz szikkasztása, élővizekbe, csapadécsatornákba, felhagyott kutakba vezetése tilos.
- (3) Állattartó telepek csak a keletkező trágya kezelésének, ártalmatlanításának megoldásával létesíthetők.
- (4) A közcsontrára rákötött ingatlanok esetében, ahol előtisztítás szükséges megfelelően méretezett műtárgyak kiépítése és szakszerű üzemeltetése kötelező.
- (5) Építmények létesítése, illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az építtetőnek kell gondoskodni.
- (6) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.
- (7) Beépítésre szánt területeken, valamint tereprendezéssel érintett részeken a humuszos termőréteg megmentéséről gondoskodni kell. A humuszos termőréteget az építési munkák megkezdésekor le kell szedni és külön depóban kell elhelyezni. Az építés befejezése után a deponált humuszos termőréteget az építménnyel igénybe nem vett csatlakozó terület talajára el kell teríteni.
- (8) Az üzemi technológia során keletkező veszélyes hulladék átmeneti tárolása a vonatkozó jogszabályok szerint a talaj, talajvíz szennyezése nélkül történhet.

10. §

Az épületeket úgy kell megvilágítani, hogy az ne okozzon fényszennyezést a horizonton. A lámpákat úgy kell beállítani, hogy a potenciális észlelő felé irányuló fénysugarak függőlegessel bezárt szöge nem haladhatja meg a 70 fokot, és lehetőleg kerülni kell az alulról felfelé történő világítást. A közlekedési területek megvilágítását úgy kell megoldani, hogy csak annak területét érje.

8. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

11. §

- (1) Belvízzel veszélyeztetett területen építményt elhelyezni csak belvízvédekezéssel az illetékes szakhatóság engedélyével szabad.
- (2) Belvízzel veszélyeztetett területen történő építés esetén az építendő épületek, építmények alapozását statikus tervező véleménye alapján kell méretezni, a méretezést a tervnek tartalmaznia kell.
- (3) Az árvíz által veszélyeztetett elsőrendű árvízvédelmi fővédvonalon belül elhelyezkedő vízgazdálkodási, általános mezőgazdasági, gazdasági erdőterület, és védelmi erdőterület övezetében építmény kizárólag vízkárelhárítás és vízszabályozás érdekében helyezhető el.

9. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

12. §

- (1) Az építési övezeti előírásokban szereplő kialakítható legkisebb telekterület méretnél kisebb telekterület méretű, már kialakult telek is beépíthető, az összes építési övezeti paraméter és egyéb előírás betartásával a szomszédos telek beépíthetőségének korlátozása nélkül.
- (2) Telekmegosztással telket úgy lehet kialakítani, hogy a telekmegosztás után keletkezett építési telkek területe egyenként elérje az építési övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet.
- (3) Telek kiegészítés abban az esetben is engedélyezhető, ha az ily módon kiegészülő telkek előírás szerinti telekterület mérete kiegészítés után is kisebbek maradnak az építési övezetben előírt minimumnál, de az elcsatolással érintett telek továbbra is megfelel az építési övezeti előírásoknak.
- (4) A tervezett beépítés előtt, amennyiben egy földrészleten kettő vagy annál több építési övezet, vagy övezet kerül kijelölésre, a szabályozási terven jelöltek szerint a telekalakítást kötelező elvégezni.
- (5) A település teljes közigazgatási területén építési telket kialakítani csak úgy szabad, hogy az a szabályozási tervben meghatározott területfelhasználásra alkalmas legyen, továbbá mérete, alakja, beépítettsége jelen rendeletben megadott értékeknek és a vonatkozó hatályos jogszabályoknak megfeleljen.
- (6) Az építési övezetekben nyúlványos telek nem alakítható ki.
- (7) Különböző építési övezetbe, vagy övezetbe sorolt földrészletek telekalakítási eljárás során nem vonhatók össze.

10. Közművek előírásai

13. §

- (1) A meglévő és tervezett közüzemi vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energia ellátás valamint az elektronikus hírközlés hálózatai, létesítményei és biztonsági védőtávolsága számára elsősorban közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani.
- (2) Átjátszó állomás, mobil hírközlő torony belterületen lakó és településközpont vegyes területen nem helyezhető el.

11. Építés általános szabályai

14. §

- (1) Az építési övezetekben az építési helyen belül, az építési hely első felében melléképület csak főépülettel egybeépítve helyezhető el. Az építési hely hátsókert felé eső részén melléképület önállóan elhelyezhető.
- (2) Az épület, építmény homlokzati síkjának távolsága az utcai telekhatártól megegyezik az adott építési övezetben az előkert méretével.
- (3) Oldalhatáron álló beépítés esetén az épület elhelyezés a telekhatártól maximum 1,00 m-re történhet.

(4) Ingatlanonként az építési helyen belül több főrendeltetésű épület is elhelyezhető, a védőtávolságok betartásával.

(5) A lakóterületeken a lakófunkció biztosítása és védelme érdekében az egyes telkek beépítése esetén az egyéb rendeltetésű épületek területe nem haladhatja meg a lakófunkciójú épületek területét.

(6) Az évi 500 m³ vízigényt meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő, talajvizet kitermelő kutak építményektől, létesítményektől az alábbi távolságokra telepíthetők:

- a) lakóépülettől: 10,00 m
- b) melléképülettől: 5,00 m
- c) istállótól: 10,00 m
- d) szigetelés nélküli trágyatárolótól: 15,00 m
- e) ürgödrös árnyékszéktől: 15,00 m
- f) szikkasztó aknától: 15,00 m
- g) azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól: 25,00 m

(7) Konténer építmény állandó jelleggel csak gazdasági területen helyezhető el. Egyéb területen konténer, felvonulási építmény csak ideiglenes jelleggel, legfeljebb az építés idejére helyezhető el kizárólag felvonulási építményként.

(8) Egyes falusias lakóterületekben a gazdasági tevékenységi célú épület épületmagassága nagyobb lehet a lakó funkciójú épület épületmagasságánál.

(9) A rendelet 1. mellékletében jelölt nagyvízi meder terület övezetében (Körös folyó és hullámtere) beépítésre szánt terület nem alakítható ki, minden építési tevékenység csak az illetékes vízügyi hatóság engedélyével végezhető.

(10) A rendelet 1. mellékletében jelölt vízminőségvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység nem folytatható, valamint építési tevékenység a vízügyi hatóság engedélyével történhet.

(11) A rendelet 1. mellékletében jelölt tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység nem folytatható.

(12) A rendelet 1. mellékletében jelölt ökológiai hálózat övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, bányászati tevékenység nem folytatható az élőhelyek védelme érdekében.

(13) A rendelet 1. mellékletében jelölt tanyás terület övezetében építési tevékenység esetén e Rendelet általános mezőgazdasági területre vonatkozó előírásait be kell tartani.

12. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

15. §

Szelevény község a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló Belügyminiszteri rendelet alapján a 2-es katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

13. Építési övezetek, övezetek

16. §

(1) Szelevény Község beépítésre szánt területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik:

- a)* Lakóterület: falusias
- b)* Vegyes terület: településközpont vegyes terület
- c)* Gazdasági terület:
 - ca)* kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
 - cb)* egyéb ipari, gazdasági terület
- d)* Különleges beépítésre szánt területek:
 - da)* települési vízmű terület
 - db)* vízügyi üzemi terület
 - dc)* mezőgazdasági üzemi terület
 - dd)* regionális hulladéklerakó terület

(2) Szelevény község beépítésre nem szánt területe az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik:

- a)* Különleges beépítésre nem szánt területek:
 - aa)* sportpálya terület
 - ab)* temető terület
 - ac)* lezárt hulladéklerakó terület
 - ad)* lezárt dőgtér terület
 - ae)* vízügyi üzemi terület
- b)* Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési terület:
 - ba)* országos mellékút
 - bb)* helyi gyűjtőút
 - bc)* kiszolgáló út
 - bd)* külterületi feltáró út
 - be)* kötőtpályás közlekedési terület
- c)* Zöldterület: közpark
- d)* Erdőterület:
 - da)* gazdasági célú erdőterület
 - db)* ártéri gazdasági célú erdőterület
 - dc)* közjóléti célú erdőterület
 - dd)* védelmi célú erdőterület
 - de)* ártéri védelmi célú erdőterület
- e)* Mezőgazdasági területek:
 - ea)* általános mezőgazdasági terület
 - eb)* ártéri általános mezőgazdasági terület
 - ec)* kertes mezőgazdasági terület
- f)* Vízgazdálkodási terület:
 - fa)* Körös folyó és Holt - Körös
 - fb)* csatorna
 - fc)* töltés
- g)* Természetközeli terület.

14. Falusias lakóterület

17. §

- (1) **Lf1** jelű építési övezet: jellemzően nagyobb telkes falusias lakóterület, a település belterületén.
- a) A falusias lakóterületen, a kétlakásos lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 14. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület.
 - b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 800 m².
 - c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
 - d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
 - e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m, mezőgazdasági épület épületmagassága 6,00 méter
 - f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
 - g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - h) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak közműellátás és technológia céljából helyezhető el.
 - i) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter, az oldalkert mérete 4,50 méter, a hátsókert 6,00 méter
 - j) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
 - k) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
 - ka) közműpótló műtárgy
 - kb) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény
 - kc) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
 - l) Lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely létesítése szükséges telken belül
- (2) **Lf2** jelű építési övezet: jellemzően kisebb telkes falusias lakóterület Szelevény belterületén
- a) A falusias lakóterületen, az egylakásos lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 14. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület.
 - b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 600 m².
 - c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
 - d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
 - e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m
 - f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
 - g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - h) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak közműellátás és technológia céljából helyezhető el.
 - i) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter, az oldalkert 4,50 méter, a hátsókert: 6,00 méter

- j) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 15,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
 - k) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
 - ka) közműpótló műtárgy
 - kb) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény
 - kc) siló, ömlesztettanyag, folyadék- és gáztároló
 - kd) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
 - l) Lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely létesítése szükséges telken belül
- (3) **Lf3** jelű építési övezet: jellemzően nagyobb telkes falusias lakóterület Szelevény külterületén, Pálóczi pusztai településrészén és Halesz településrészén
- a) A falusias lakóterületen, az egyalakásos lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 14. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület.
 - b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 900 m².
 - c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
 - d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
 - e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m, mezőgazdasági épületek épületmagassága 6,00 méter
 - f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
 - g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti lakóterület (falusias) területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - h) Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak közműellátás és technológia céljából helyezhető el.
 - i) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter, az oldalkert 4,50 méter, a hátsóker: 6,00 méter
 - j) Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 14,00 méter
 - k) Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
 - l) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
 - la) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény
 - lb) építménynek minősülő zászlótartó oszlop
 - m) Lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely létesítése szükséges telken belül

15. Településközpont vegyes terület

18. §

(1) **Vt1** jelű építési övezet: Szelevény belterületének központi magja, több funkciót is magában hordozó településközpont , vegyes területe.

- a) A településközpont vegyes területen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 16. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület
- b) Az építési övezetben telkenként max. 2 önálló rendeltetési egység helyezhető el, egymás funkciójának zavarása nélkül.
- c) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület méret: 800 m².
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
- f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m
- g) Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.

- h)* Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 m, az oldalkert: 4,50 méter, a hátsókert : 6,00 méter
- i)* Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j)* Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak közműellátás céljából létesíthető.
- k)* Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 14,00 m, a minimális telekmélység 30,00 méter.
- l)* Az intézményi rendeltetéshez szükséges parkoló közterületen is biztosítható az építmény 200 méteres körzetében.
- m)* Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
 - ma)* közmű-becsatlakozási műtárgy
 - mb)* húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - mc)* állatól, állatkifutó
 - md)* trágyatároló
 - me)* siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló
 - mf)* építménynek minősülő antennatartó szerkezet
- n)* Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

(2) **Vt2** jelű építési övezet: Szelevény belterületének központi, jellemzően intézményi funkciót magában hordozó településközpont, vegyes területe.

- a)* A településközpont vegyes területen, a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 16. § (2) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épület
- b)* Az építési övezetben telkenként max. 2 önálló rendeltetési egység helyezhető el, egymás funkciójának zavarása nélkül.
- c)* Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület méret: 650 m².
- d)* Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e)* Az építési övezet telkeinek beépítési módja: oldalhatáron álló
- f)* Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,00 m
- g)* Az építési övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %.
- h)* Az építési övezetben az előkert mérete: 0,00 m, az oldalkert: 4,50 méter, a hátsókert : 6,00 méter
- i)* Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti vegyes területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- j)* Az építési övezetben terepszint alatti építmény csak közműellátás céljából létesíthető.
- k)* Az építési övezetben új telekalakításnál a minimális telekszélesség: 14,00 m, a minimális telekmélység 30,00 méter.
- l)* Az intézményi rendeltetéshez szükséges parkoló közterületen is biztosítható az építmény 200 méteres körzetében.
- m)* Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
 - ma)* közmű-becsatlakozási műtárgy
 - mb)* húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - mc)* állatól, állatkifutó
 - md)* trágyatároló
 - me)* siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló

- m)* építménynek minősülő antennatartó szerkezet
n) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.

16. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

19. §

(1) **Gksz1** jelű építési övezet: kisebb környezetét nem zavaró telephelyek területe a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen.

- a)* Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 19. §-ban felsorolt épületek.
- b)* Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1200 m²,
- c)* Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadon álló.
- d)* Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e)* Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,50 m.
- f)* Zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %
- g)* Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti szomszédos lakóterületi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók. 20
- h)* Az építési övezetben közműellátás céljából, valamint a technológiával kapcsolatos terepszint alatti építmények helyezhetők el, az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- i)* Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- j)* A kereskedelmi, szolgáltató építményekhez szükséges személygépkocsi parkoló igény a közterületen is biztosítható a telkek 100,00 m-es körzetében.

(2) **Gksz2** jelű építési övezet: belterületi nagyobb kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.

- a)* Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 19. §-ban felsorolt épületek.
- b)* Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 2500 m²,
- c)* Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
- d)* Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %.
- e)* Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m.
- f)* Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
- g)* Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- h)* Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter
- i)* Az építési övezetben közműellátás céljából, valamint a technológiával kapcsolatos terepszint alatti építmények helyezhetők el, az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- j)* Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

(3) **Gksz3** jelű építési övezet: külterületi, nagyobb kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.

- a)* Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 19. §-ban felsorolt épületek.
- b)* Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: K
- c)* Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.

- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
- g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- h) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter
- i) Az építési övezetben közműellátás céljából, valamint a technológiával kapcsolatos terepszint alatti építmények helyezhetők el, az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- j) Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.

17. Egyéb ipari terület

20. §

- (1) **Gip1** jelű építési övezet: belterületen lévő kisebb egyéb ipari, gazdasági terület
 - a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 20. § (4) bekezdésben felsorolt épületek.
 - b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 1500 m²
 - c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
 - d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
 - e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m.
 - f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %
 - g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - h) Az építési övezetben az előkert mérete: 5,00 méter
 - i) Az építési övezetben közműellátás céljából, illetve a technológiával kapcsolatos terepszint alatti építmények helyezhetők el, az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
 - j) Melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
 - k) Gépjárművek elhelyezését saját telken belül kell biztosítani.
- (2) **Gip2** jelű építési övezet: belterületen lévő nagyobb egyéb ipari, gazdasági terület.
 - a) Az építési övezetben elhelyezhető az OTÉK 20. § (4) bekezdésben felsorolt épületek.
 - b) Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 3500 m²
 - c) Az építési övezet telkeinek beépítési módja: szabadonálló.
 - d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 45 %.
 - e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m.
 - f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %, melyből a telekhatárok mentén legalább 10,00 méteres sávban többszintes látványtakaró védőfásítást kell kialakítani illetve 23 pótolni annak hiányát a gazdasági tevékenységet végző tulajdonosnak, használatnak.
 - g) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti gazdasági területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása. Felszín alatti víz szempontjából betartandók a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó

előírások. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.

- h)* Az építési övezetben közműellátás céljából, illetve a technológiával kapcsolatos terepszint alatti építmények helyezhetők el, az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület mértékének megtartása mellett.
- i)* Az építési övezetben legalább 10,00 méteres előkertet kell kialakítani, amely területen elhelyezhetők a parkolók területei is.
- j)* Melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- k)* Gépjárművek elhelyezését saját telken belül kell biztosítani.

18. Beépítésre szánt, különleges terület

21. §

(1) A beépítésre szánt különleges területeket a szabályozási terv az alábbi jelű építési övezetekbe sorolja:

(2) **Kv1** jelű építési övezet: települési vízmű terület

- a)* A területen a települési vízmű rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b)* Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 2 000 m².
- c)* Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d)* Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%.
- e)* Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m
- f)* Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
- g)* Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.
- h)* Az építési övezetben az üzemeltetéshez szükséges műtárgyak elhelyezhetők.
- i)* Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
 - ia)* közműpótló műtárgy
 - ib)* kerti építmény
 - ic)* húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - id)* állatól, állatkifutó
 - ie)* trágyatároló
- j)* A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni
- k)* A vízbeszerzési területek (vízműutak) 10,00 méteres sugarú védőtávolságán belül (hidrogeológiai védőidom) mindenfajta építési tevékenység tilos.

(3) **Kv2** jelű építési övezet: települési vízmű terület

- a)* A területen a települési vízmű rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b)* Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K (kialakult).
- c)* Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d)* Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%.
- e)* Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,00m
- f)* Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
- g)* Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.
- h)* Az építési övezetben az üzemeltetéshez szükséges műtárgyak elhelyezhetők.
- i)* Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:

- ia)* közműpótló műtárgy
- ib)* kerti építmény 25
- ic)* húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- id)* állat ól, állatkifutó
- ie)* trágyatároló
- j)* A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni
- k)* A vízbeszerzési területek (vízműkutak) 10,00 méteres sugarú védőtávolságán belül (hidrogeológiai védőidom) mindenfajta építési tevékenység tilos.

(4) KVü jelű építési övezet: vízügyi üzemi terület

- a)* A területen a vízügyi üzemi (szivattyúház, géptelep, gátórház) rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b)* Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K (kialakult).
- c)* Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d)* Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25%.
- e)* Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m
- f)* Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%.
- g)* Az építési övezetben terepszint alatti létesítmények közül csak a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, műtárgyak helyezhetők el.
- h)* Az építési övezetben az üzemeltetéshez szükséges műtárgyak elhelyezhetők.
- i)* Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
 - ia)* közmű becsatlakozási
 - ib)* húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
- j)* A telken belüli zöldfelület folyamatos fenntartásáról az üzemeltetőnek kell gondoskodni

(5) KMü1 jelű építési övezet: mezőgazdasági üzemi terület

- a)* A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b)* Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5000 m².
- c)* Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d)* Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%.
- e)* Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m.
- f)* Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%,
- g)* Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- h)* Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
 - ha)* közmű becsatlakozási műtárgy
 - hb)* épülettől különálló építménynek minősülő kirakatszekrény

(6) KMü2 jelű építési övezet: mezőgazdasági üzemi terület

- a)* A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b)* Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: K (kialakult).
- c)* Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d)* Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 35%.
- e)* Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,00 m.
- f)* Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%,
- g)* Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- h)* Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
 - ha)* közmű becsatlakozási műtárgy
 - hb)* épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény

(7) **KMü3** jelű építési övezet: mezőgazdasági üzemi terület

- a) A területen a rendeltetésnek megfelelő, a funkcióhoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b) A területen kivételesen horgásztó létrehozható
- c) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 10 000m².
- d) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%.
- f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m.
- g) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%,
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
 - ia) közmű becsatlakozási műtárgy
 - ib) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény

(8) **Kreg1** jelű építési övezet: regionális hulladéklerakó terület

- a) A területen a hulladékkezeléssel, hulladékfeldolgozással kapcsolatos épületek, építmények, valamint egyéb kiszolgáló, szociális és irodai célú épületek, építmények helyezhetők el.
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 10 000 m².
- c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10%.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,00 m
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%,
- g) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- h) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
 - ha) közmű becsatlakozási műtárgy
 - hb) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - hc) állat ól, állatkifutó
 - hd) trágyatároló

(9) **Kreg2** jelű építési övezet: regionális hulladéklerakó terület

- a) A területen a hulladékkezeléssel, hulladéklerakással, hulladékválogatással, hulladék újrahasznosítással kapcsolatos épületek, építmények és műtárgyak, valamint egyéb kiszolgáló, szociális és iroda célú épületek, építmények helyezhetők el.
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 5 000 m².
- c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30%.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 12,50 m
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%, melyen, termett talajon háromszintű, gyp+40 db cserje/150 m²+1 db nagy lombkoronájú fa/150 m² növényzet telepítése, kötelező. A zöldfelület legkisebb mértékébe a telken belüli védőfásítás nem számolható bele.
- g) A zöldfelület legkisebb mértékén felül, az SZ-1 szabályozási tervlapon ábrázoltak szerint telken belül védőfásítás kialakítása kötelező.
- h) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- i) Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
 - ia) közmű becsatlakozási műtárgy
 - ib) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem
 - ic) állat ól, állatkifutó
 - id) trágyatároló

III. Fejezet
Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

19. Beépítésre nem szánt, különleges területek

22. §

(1) A különleges, beépítésre nem szánt területek Szelevény közigazgatási területén a sportpálya, a temető, a rekultivált hulladéklerakó területe.

(2) **KbSp** jelű övezet: sportpálya terület

- a) A (2) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek.
- b) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség: 2%.
- c) Sportépület építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,50 m.
- d) A telekterületméret: K (kialakult)
- e) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80%
- f) A sportpálya telkén belül telekhatárok mentén 2 faszor telepítendő, melynek létesítése az üzemeltető feladata

(3) **KbT** jelű övezet: temető terület

- a) A (3) bekezdésben jelölt övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények
- b) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség: 2%.
- c) Temetőkápolna, ravatalozó építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság: 10,00 m.
- d) A telekterületméret: K (kialakult)
- e) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80%

(4) **KbHu** jelű övezet: lezárt hulladéklerakó terület

- a) A rekultivált hulladéklerakó területén az utógondozástól eltérő tevékenység abban az esetben végezhető, amennyiben maga a tevékenység nem jár a szigetelő réteg megbolygatásával és/vagy a nyomásviszonyok olyan változásával, mely a szigetelés folytonosságának megszűnését eredményezné.
- b) Az övezetben elhelyezhető a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek
- c) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség: 2%
- d) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 3,00 m
- e) Az övezetben a kialakítható legkisebb telekterület méret: K (kialakult)
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80%

(5) **Kbd** jelű övezet: lezárt dőgtér terület. A lezárt dőgtér területén épület, építmény a rekultivációhoz szükséges épületek, építmények kivételével nem helyezhető el.

(6) **KbVü** jelű övezet: vízügyi üzemi terület

- a) Az övezetben elhelyezhetők a rendeltetésnek megfelelő, üzemeltetéshez szükséges építmények, épületek
- b) Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség: 5%.
- c) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,5 méter
- d) Az övezetben a telekterületméret: K (kialakult)
- e) Zöldfelület legkisebb mértéke: 80%

20. Közlekedési és közműterület

23. §

(1) Közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület Szelevény közigazgatási területén az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgáló területek.

(2) Az általános közlekedési és közműterületet a szabályozási terv **KÖu** és **KÖk** jelű övezetekbe sorolja. Az övezetben elhelyezhető: közlekedést kiszolgáló, a területet igénybevevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetés.

(3) A közutak építési (szabályozási) szélességén belül a (2) bekezdésben meghatározottakon túl, utcabútorok elhelyezhetők, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.

(4) A tervezett közlekedési területeket, létesítményeket, azok szabályozási szélességeit a szabályozási terv tartalmazza.

(5) Az (2) bekezdés szerinti terület sajátos használata, rendeltetése szerint Szelevényen az alábbiakra tagozódik:

- a) **KÖu 1:** Országos mellékút 4511. jelű (44-es főút és Csépa vonatkozásában), 4513. jelű (Csépa-Csongrád)
- b) **KÖu 2:** Helyi gyűjtőút szabályozási szélesség : 16,00 méter
- c) **KÖu3:** Kiszolgáló út szabályozási szélesség: 8,00 - 12,00 méter
- d) **KÖu 4:** Külterületi feltáró út szabályozási szélesség: 8,00 méter
- e) Meglévő és tervezett kerékpárutak szabályozási szélesség: 3,00 méter
- f) **KÖk:** kötőpályás közlekedési terület meglévő vasúti mellékvonal (Lakitelek-Kunszentmárton viszonylatban)

(6) A közlekedési területek építési szélességét a terv szerint biztosítani kell. Mellettük csak akkor és úgy szabad építményt elhelyezni, amennyiben annak esetleges védőövezete sem érinti korlátozóan az út használati értékét.

(7) Külterületi főfeltáróutak esetén az út szélétől mért 15-15 m-en belül a közlekedési célú építmények kivételével építmény nem helyezhető el.

(8) Az országos és gyűjtő utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterület, valamint beépítésre szánt területek menti szakaszain egyoldali járdával kell ellátni. A kiszolgáló utakat egy- vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal kell kiépíteni. Területükön szegélymentén elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gépkocsiparkolói.

(9) Települési kiszolgáló és gyűjtőutak esetén amennyiben az útpálya szélessége és forgalomtechnikai adatok lehetővé teszik, kerékpársáv kialakítható.

(10) A terv közlekedési és közműterületei közterületnek minősülnek.

21. Zöldterület

24. §

- (1) **Zkp1** jelű övezet: zöldterület, közpark terület
- a) Az övezetben elhelyezhető az OTÉK 27. § (3) bekezdésében felsorolt építmény, épület legfeljebb 4,50 méter beépítési magassággal
 - b) Az övezetben építmény maximum 3% beépítettséggel helyezhető el.
 - c) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy az akadálymentes közlekedés feltételei biztosítottak legyenek.
 - d) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
 - e) Az övezet területein közhasználat elől elzárt rész nem alakítható ki.
 - f) Zöldfelület legkisebb mértéke 70%
- (2) **Zkp2** jelű övezet: zöldterület, közpark, játszótér terület
- a) Az övezetben elhelyezhető az OTÉK 27. § (3) bekezdésében felsorolt építmény, épület.
 - b) Az övezetben a legnagyobb épületmagasság: 4,50 méter
 - c) Az övezetben a beépítettség legnagyobb mértéke: 3%
 - d) A közparkot úgy kell kialakítani, hogy az akadálymentes közlekedés feltételei biztosítottak legyenek.
 - e) A közparknak közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
 - f) Az övezet területein közhasználat elől elzárt rész nem alakítható ki.
 - g) Zöldfelület legkisebb mértéke 70%

22. Erdőterület

25. §

- (1) **Eg1** jelű övezet: a közigazgatási területen gazdálkodási célú erdőterület.
- a) Az övezetben a 100.000 m²-t meghaladó terület nagyságú telken az OTÉK 28. § (4) bekezdés a) pontja szerint helyezhető el épület
 - b) Az övezetben 100.000 m²-t el nem érő terület esetén az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott erdészeti létesítmény helyezhető el.
 - c) Az övezetben a maximális épületmagasság: 7,50 m. Az erdészeti létesítmények épületmagassága technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet.
- (2) **Eg2** jelű övezet: a közigazgatási területen ártéri gazdasági célú erdőterület.
- a) Az övezetben épület nem helyezhető el
 - b) Az övezetben építmény vízkárelhárítási és árvízvédelmi céllal létesíthető
- (3) **Ek** jelű övezet: a közigazgatási területen a közjóléti célú erdőterület.
- a) Az övezetben a 100.000 m²-t meghaladó terület nagyságú telken az OTÉK 28. § (4) bekezdés a) pontja szerint helyezhető el épület
 - b) Az övezetben a maximális épületmagasság: 7,50 m, ez alól kivételt a turisztikai kilátó képez.
 - c) Az övezetben építmény közjóléti, oktatási céllal helyezhető el.
- (4) **Ev1** jelű övezet: a közigazgatási területen a védelmi célú erdőterület.
- a) Az övezetben épület nem helyezhető el.
 - b) Az övezetben építmény csak vadvédelmi céllal (magasles, vadetető, vadvédelmi kerítés) helyezhető el.

(5) **Ev2** jelű övezet: a közigazgatási területen az ártéri védelmi célú erdőterület.

- a) Az övezet területén a meglévő természetszerű rendeltetés nem változtatható meg az ökológiai folyosó biztosítása céljából.
- b) Az övezet területén kizárólag védelmi rendeltetésű erdőhasználat megengedett.
- c) Az övezetben mindennemű minden építési tevékenység a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével történhet.

23. Mezőgazdasági terület

26. §

(1) A mezőgazdasági területen az OTÉK 29. § (1), (2) és (4) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el az OTÉK 29. § (3) bekezdésében foglaltak szerint.

(2) Az övezetben építmény csak szabadonállóan helyezhető el.

(3) Az övezetben legalább 10 m mélységű előkertet kell biztosítani, kivéve az (5) bekezdésben foglaltakat.

(4) Az övezetben és a szomszédos telekhatártól minimum 6 méter oldaltávolságot kell biztosítani, kivéve az (5) bekezdésben foglaltakat.

(5) **Má1** jelű övezet: a közigazgatási területen az általános mezőgazdasági terület.

- a) Az övezetben elhelyezhető lakóépület maximum 4,50 m épületmagassággal, továbbá egyéb épület 7,50 m épületmagassággal.
- b) Lakóépület 6000 m² telekterület felett helyezhető el, maximum 5 % beépítettséggel.
- c) Az övezet tanya művelési ágú területein lakóépület és különálló gazdasági rendeltetésű épület, szabadon álló beépítéssel, minimum 5 m előkerttel, legfeljebb 30% beépítettséggel létesíthető
- d) Gyp művelési ág területén a legeltető állattartáshoz szükséges építmények elhelyezhetők, maximum 3% beépítettséggel.
- e) Az övezet területén birtokközpont alakítható a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően.

(6) **Má2** jelű övezet: ártéri általános mezőgazdasági területek

- a) Az övezetben minden építési tevékenység a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével történhet.
- b) Az övezetben átjátszó tornyok, toronyszerű építmények – az elektromos légvezeték oszlopai kivételével – nem létesíthetők.

(7) **Mk** jelű övezet: kertes mezőgazdasági terület övezete, Szelevényen a volt zártkertek területe

- a) A 720 m²-t el nem érő területrészekén csak növénytermesztés céljára szolgáló fóliasátor helyezhető el.
- b) A 720 m²-t meghaladó telken a tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület helyezhető el 10%-os beépítettséggel, legfeljebb 80 m² alapterülettel és 3 méter épületmagassággal.
- c) Az övezetben lakóépület nem építhető.

24. Vízgazdálkodási terület

27. §

(1) A vízgazdálkodási terület övezetben a vízfolyások medre, partja, hullámtere tartoznak. Az övezetben a vízgazdálkodással kapcsolatos terület felhasználásnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.

(2) A vízfolyások, vízmedrek területét érintő beavatkozások vízjogi engedély alapján végezhetők, természeti terület esetén az illetékes természetvédelmi szakhatóság egyetértésével.

(3) **Vf** jelű övezet: Körös folyó és Holt-Körös területe

- a) Az övezetben – ha külön jogszabály máshogy nem rendelkezik – a közforgalmú vízi közlekedési építményeken túlmenően csak a vízkárelhárítási, vízi sport és a sporthorgászás célját szolgáló közösségi építmények helyezhetők el.
- b) Az övezetben elhelyezhetők a vízi turizmushoz és vízi sporthoz kapcsolódó kiszolgáló és járulékos építmények.
- c) A mederéltól számított 10,00 méteren belül gyepgazdálkodás, valamint a fenntartást nem akadályozó mezőgazdasági művelés folytatható.
- d) Az övezetben minden építési tevékenység a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével történhet.

(4) **Vcs** jelű övezet: csatorna területe

- a) Az öntöző és belvízcsatornák partéltól mért 3,00-3,00 méter széles fenntartási sávja a külterületen csak gyepként, rétként, legelőként alakítható ki.
- b) Az alövezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban meghatározottak alapján lehet.
- c) Az alövezetben mindennemű építési tevékenység az illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján végezhető.

(5) **Vtő** jelű övezet: töltés területe

- a) Árvízvédelmi töltésen, annak mentett oldali és vízoldali 10,00 méteres védősávjában – a vízkárelhárítási cél kivételével – építmény nem építhető.
- b) Az övezetben minden építési tevékenység a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével történhet.

25. Természetközeli terület

28. §

(1) A **Tk** jelű övezet: természetközeli terület

(2) Az övezet területén az élőhely fenntartandó.

(3) Az övezetben építmény nem helyezhető el.

MÁSODIK RÉSZ Záró rendelkezések

29. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

30. §

Hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2009.(XI.23.) önkormányzati rendelet.

KÖZSÉG

$M = 1:4\,000$

$M = 1:4\,000$

**betenrijke haard**

- Erythroid

di, kuzelkoddisi eñu neriñen, kuzuneriñen

Zöldfelületi (közpark)



általesos mezőgazdasági terület

- [illegible]

Övezetek (közlekedési célú területek)

- | | |
|------|-------------------------------------|
| KÖu1 | omazigos mellikéti |
| KÖu2 | imelys együldön |
| KÖu3 | kicsoigálat |
| KÖk | lindengafyos, kóvokó, cédai kerzbei |

Adatszolgáltatás sorozatnum: 1323

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

1) $\frac{1}{2}$ $\frac{1}{4}$ $\frac{1}{8}$ $\frac{1}{16}$ $\frac{1}{32}$ $\frac{1}{64}$ $\frac{1}{128}$ $\frac{1}{256}$ $\frac{1}{512}$ $\frac{1}{1024}$ $\frac{1}{2048}$ $\frac{1}{4096}$ $\frac{1}{8192}$ $\frac{1}{16384}$ $\frac{1}{32768}$ $\frac{1}{65536}$ $\frac{1}{131072}$ $\frac{1}{262144}$ $\frac{1}{524288}$ $\frac{1}{1048576}$ $\frac{1}{2097152}$ $\frac{1}{4194304}$ $\frac{1}{8388608}$ $\frac{1}{16777216}$ $\frac{1}{33554432}$ $\frac{1}{67108864}$ $\frac{1}{134217728}$ $\frac{1}{268435456}$ $\frac{1}{536870912}$ $\frac{1}{1073741824}$ $\frac{1}{2147483648}$ $\frac{1}{4294967296}$ $\frac{1}{8589934592}$ $\frac{1}{17179869184}$ $\frac{1}{34359738368}$ $\frac{1}{68719476736}$ $\frac{1}{137438953472}$ $\frac{1}{274877906944}$ $\frac{1}{549755813888}$ $\frac{1}{1099511627776}$ $\frac{1}{2199023255552}$ $\frac{1}{4398046511104}$ $\frac{1}{8796093022208}$ $\frac{1}{17592186044416}$ $\frac{1}{35184372088832}$ $\frac{1}{70368744177664}$ $\frac{1}{140737488355328}$ $\frac{1}{281474976710656}$ $\frac{1}{562949953421312}$ $\frac{1}{1125899906842624}$ $\frac{1}{2251799813685248}$ $\frac{1}{4503599627370496}$ $\frac{1}{9007199254740992}$ $\frac{1}{18014398509481984}$ $\frac{1}{36028797018963968}$ $\frac{1}{72057594037927936}$ $\frac{1}{144115188075855872}$ $\frac{1}{288230376151711744}$ $\frac{1}{576460752303423488}$ $\frac{1}{1152921504606846976}$ $\frac{1}{2305843009213693952}$ $\frac{1}{4611686018427387904}$ $\frac{1}{9223372036854775808}$ $\frac{1}{18446744073709551616}$ $\frac{1}{36893488147419103232}$ $\frac{1}{73786976294838206464}$ $\frac{1}{147573952589676412928}$ $\frac{1}{295147905179352825856}$ $\frac{1}{590295810358705651712}$ $\frac{1}{1180591620717411303424}$ $\frac{1}{2361183241434822606848}$ $\frac{1}{4722366482869645213696}$ $\frac{1}{9444732965739290427392}$ $\frac{1}{18889465931478580854784}$ $\frac{1}{37778931862957161709568}$ $\frac{1}{75557863725914323419136}$ $\frac{1}{151115727451828646838272}$ $\frac{1}{302231454903657293676544}$ $\frac{1}{604462909807314587353088}$ $\frac{1}{1208925819614629174706176}$ $\frac{1}{2417851639229258349412352}$ $\frac{1}{4835703278458516698824704}$ $\frac{1}{9671406556917033397649408}$ $\frac{1}{19342813113834066795298816}$ $\frac{1}{38685626227668133590597632}$ $\frac{1}{77371252455336267181195264}$ $\frac{1}{154742504910672534362390528}$ $\frac{1}{309485009821345068724781056}$ $\frac{1}{618970019642690137449562112}$ $\frac{1}{1237940039285380274899124224}$ $\frac{1}{2475880078570760549798248448}$ $\frac{1}{4951760157141521099596496896}$ $\frac{1}{9903520314283042199192993792}$ $\frac{1}{19807040628566084398385987584}$ $\frac{1}{39614081257132168796771975168}$ $\frac{1}{79228162514264337593543950336}$ $\frac{1}{158456325028528675187087900672}$ $\frac{1}{316912650057057350374175801344}$ $\frac{1}{633825300114114700748351602688}$ $\frac{1}{1267650600228229401496703205376}$ $\frac{1}{2535301200456458802993406410752}$ $\frac{1}{5070602400912917605986812821504}$ $\frac{1}{10141204801825835211973625643008}$ $\frac{1}{20282409603651670423947251286016}$ $\frac{1}{40564819207303340847894502572032}$ $\frac{1}{81129638414606681695789005144064}$ $\frac{1}{162259276829213363391578010288128}$ $\frac{1}{324518553658426726783156020576256}$ $\frac{1}{649037107316853453566312041152512}$ $\frac{1}{1298074214633706907132624082305024}$ $\frac{1}{2596148429267413814265248164610048}$ $\frac{1}{5192296858534827628530496329220096}$ $\frac{1}{10384593717069655257060992658440192}$ $\frac{1}{20769187434139310514121985316880384}$ $\frac{1}{41538374868278621028243970633760768}$ $\frac{1}{83076749736557242056487941267521536}$ $\frac{1}{166153499473114484112975882535043072}$ $\frac{1}{332306998946228968225951765070086144}$ $\frac{1}{664613997892457936451903530140172288}$ $\frac{1}{1329227995784915872903807060280344576}$ $\frac{1}{2658455991569831745807614120560689152}$ $\frac{1}{5316911983139663491615228241121378304}$ $\frac{1}{10633823966279326983230456482242756608}$ $\frac{1}{21267647932558653966460912964485513216}$ $\frac{1}{42535295865117307932921825928971026432}$ $\frac{1}{85070591730234615865843651857942052864}$ $\frac{1}{170141183460469231731687303715884105728}$ $\frac{1}{340282366920938463463374607431768211456}$ $\frac{1}{680564733841876926926749214863536422912}$ $\frac{1}{1361129467683753853853498429727072845824}$ $\frac{1}{2722258935367507707706996859454145691648}$ $\frac{1}{5444517870735015415413993718908291383296}$ $\frac{1}{10889035741470030830827987437816582766592}$ $\frac{1}{21$

Építési úsvázorok

kereskedelmi, szolgáltatási gazdasági tevék-

kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

\$2	50
7.50	2500

Q4.22

kereskedelmi, szolgáltató gazdasági körök

52	40
----	----

своѣхъ, імѣяиъ гдѣдѣхъ: терѣхъ

52	46
7.60	3600

Glip2

egyéb ipari gazdasági terület

egyéb, írási gazdasági tevélet

27	40
7.59	2000

Клиентская программа и
технические условия

Background level	Endogenous background
Highly variable background	Highly variable reference
Stable reference background	Stable reference background
Highly variable background	Highly variable reference

I. melléklet aÖnkormányzati rendelethez

Jóváhagyva aÖnkormányzatí rendelettel

10

KISZÉLŐVCS ÉS TÁRSA TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
5000 SZOLNOK, SZÁNTÓ KRT. 52. II./5.

Abstract

SZELEVENY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZE

Table magnification
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

[illegible] $M = 1:4,000$

7/10/2000 10:00 AM

Kleczkowski, Irena

SZELEVÉNY
KÖZSÉG
SZABÁLYOZÁSI TERVE
SZELEVÉNY-HALESZ

M = 1 : 4 000



Jelmagyarázat

- Közigazgatási határ
- belterületi határ
- építési övezet, övezeti határa
- Egyéb jel
- új, kötelezettséget vállaló terület, közcserélendő

Építési övezetek

L13	0	30
	4,50	900

falusias lakóterület

KÖU2	SZ	40
	6,00	K

különlétes beépítési szanál terület, települési vízmű terület

Övezetek (közlekedési célú területek)

KÖU2 helyi egyfajta

KÖU3 kiszolgáló

Beépítési terület	Beépítési terület
Beépítési terület	Beépítési terület
Beépítési terület	Beépítési terület
Beépítési terület	Beépítési terület

AÖnkormányzat rendeletével jóváhagyva

Adatszolgáltatás sorozata: 1323

SZABÁLYOZÁSI TERV III.			
Megnevezés	Dátum	Értékelés	SZ - 3
Működési	M = 1 : 4 000	Szerkesztés: 2023. Szeptember	Térképész
Térképész	TT-1-16-0238	Készítve: B. B. B.	Szerkesztve: B. B. B.

Általános indokolás

Szelevény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva alkotta meg a Helyi építési szabályzatát.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A rendelet hatályát tartalmazza

A 2. §-hoz

Értelmező rendelkezések

A 3–15. §-hoz

A település közigazgatási területére vonatkozó általános előírásokat tartalmazza

A 16–28. §-hoz

Az övezeti besorolás alapján a részletes előírásokat tartalmazza

A 30. §-hoz és a 29. §-hoz

A hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmazza.

