



## **JEGYZŐKÖNYV**

**Lakitelek Önkormányzata Képviselő - testületének**

**2023. december 18-i rendkívüli, nyílt üléséről**

**Rendeletek: 22/2023.(XII.19.)**

**Határozatok: 197/2023.(XII.18.)**

# J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Készült:** Lakitelek Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. december 18-én tartott rendkívüli, nyílt üléséről.

**Jelen vannak:**

Képviselő-testület tagjai:	Madari Róbert	polgármester
	Fehér István	alpolgármester
	Tóthné Balla Mária	képviselő
	Vass Anikó	képviselő
Meghívottak:	dr. Szikszai Emőke	jegyő
	Szabóné Nedelen Csilla	jegyőkönyvvezető

---

**Madari Róbert polgármester:** Köszöntök Mindenkit a 2023. december 18-i rendkívüli, nyílt képviselő-testületi ülésen! Megállapítom, hogy a Képviselő-testület határozatképes, 7 fő képviselőből 4 fő képviselő jelen van. Van-e kérdés, hozzászólás? Amennyiben nincs szavazásra bocsájtom a napirendet.

**A Képviselő-testület a napirendet 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta.**

## **NYÍLT ÜLÉS**

- 1. Lakitelek településtervének jóváhagyása és a Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet elfogadása**

*Előadó:* Madari Róbert polgármester

- 
- 1. NAPIREND - Lakitelek településtervének jóváhagyása és a Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet elfogadása**

*/Előterjesztés kiküldve, jegyzőkönyv melléklete/*

**Madari Róbert polgármester:** 1 napirendi pontunk van a Helyi Építési Szabályzat, mely ezáltal meg fog újulni, most már csak az országos főépítész kifogásait alapján kellett pontosításokat végrehajtanunk. Az anyagot megkaptuk, mely alapján van egy határozatunk, mely tartalmazza hogy az előterjesztést megtárgyaltuk és elfogadjuk. Van-e kérdés, hozzászólás? Amennyiben nincs szavazásra bocsájtom a határozat-tervezetet.

**A Képviselő-testület a határozat-tervezetet 4 igen, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta.**

**Lakitelek Önkormányzata Képviselő-testületének  
197/2023.(XII.18.) számú határozata**

**Lakitelek Településfejlesztési tervének elfogadása**

Lakitelek Önkormányzata Képviselő-testülete a tárgyi előterjesztést megvitatta, és az alábbi határozatot hozza:

**Lakitelek Önkormányzat a Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott, elfogadja Lakitelek Településfejlesztési tervét, amely az 1. mellékletben szereplő Fejlesztési tervlapból, 1-a melléklet jelű csatából és a 2. mellékletben szereplő leírásból áll.**

Felelős: Határidő:

Madari Róbert polgármester  
végrehajtás folyamatos

\*\*\*\*

**Madari Róbert polgármester: Van-e kérdés, hozzászólás? Amennyiben nincs szavazásra bocsájtom a rendelet-tervezetet.**

**A Képviselő-testület a rendelet-tervezetet 4 igen, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta.**

**Lakitelek Önkormányzata Képviselő-testületének  
22/2023.(XII.19.) számú önkormányzati rendelete  
Lakitelek Helyi Építési Szabályzatáról**

Lakitelek Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, 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 és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, úgymint, úgymint a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, Jász- Nagykun Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-Tisza vidéki Vízügyi Igazgatóság, Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztálya, Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály Ütőgyi Osztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, HM Hatósági Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Lakitelek Igazgatási területével határos települések önkormányzatai, úgymint Tiszakécske Város Önkormányzata, Tiszaalpár Nagyközség Önkormányzata, Szentkirály Község Önkormányzata, Nyárlőrinc Községi Önkormányzat, Tiszaug Község Önkormányzata, a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat, továbbá Lakitelek Önkormányzat Képviselő-testületének a településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 18/2017. (VI.09.) számú önkormányzati rendelet szerint a társadalmi egyeztetésbe bevont Partnerek, valamint Lakitelek Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Vagyongazdálkodási, településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

## I. Fejezet ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

### 1. A rendelet hatálya és alkalmazása

#### 1. §

Lakitelek nagyközség közigazgatási területén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény (továbbiakban: Étv.) szerinti építési tevékenységet folytatni, területet használni és telket alakítani a mindenkor hatályos jogszabályok, különösen az Étv., az országos településrendezési és építési követelményekről szóló, mindenkor hatályos kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK), a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.), előírásai, továbbá a településkép védelméről szóló helyi rendelet (továbbiakban: TKR) szerint, valamint e rendeletben és ennek

- a) 1. mellékletét képező Sz-1 jelű, a település igazgatási területére vonatkozó szabályozási tervben (továbbiakban: Sz-1 terv),
- b) 2. mellékletét képező Sz-2 jelű, beépítésre szánt területekre vonatkozó szabályozási tervben (továbbiakban: Sz-2 terv),
- c) 3. mellékletét képező, az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályait tartalmazó táblázatban,
- d) 4. mellékletét képező, az építési övezetekben és az övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket tartalmazó táblázatban,
- e) 5. mellékletét képező, a biológiai aktivitásérték (BIA érték) fenntartásához igénybe vett területek adatait tartalmazó táblázatokban,
- f) 6. mellékletét képező alkalmazott sajátos jogintézményekben,
- g) 7. mellékletét képező, az állattartó építmények férőhely szükségleteit és védőtávolságait tartalmazó táblázatban,
- h) 8. mellékletében szereplő tervezett út-mintakeresztszelvényekben foglaltak szerint szabad.

### 2. Értelmező rendelkezések

#### 2. §

E rendelet alkalmazásában

1. Állatkifutó: a telek más részétől állattartás céljára bármilyen, az állatok átjutását megakadályozó megoldással elválasztott terület.
2. Alap vagy fő rendeltetésű épület: az olyan rendeltetésű épület, amelyet az OTÉK övezeti előírása elsődleges rendeltetéssel megnevez. (pl. lakóterületen: lakóépület, vegyes területen: lakó-, kereskedelmi-, szolgáltató-, gazdasági épületek vegyesen, gazdasági területen: gazdasági célú épületek, üdülőterületen: üdülőépületek)
3. Kialakult telek: a telekhatárokra és beépítésre az az állapota, amely a szabályozási tervi alaptérképen fel van tüntetve.
4. Kialakult beépítés: a szabályozási tervi alaptérképen feltüntetett és/vagy e rendelet hatályba lépéséig szabályosan megépített épületek együttese.
5. Telken belüli csapadékvíz-tárolás: közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú ellátása hiányában a beépített telekterület minden megkezdett 10 m<sup>2</sup>-ére számítva 0,3 m<sup>3</sup> hasznos térfogatú zárt csapadékvíz-tároló (ciszterna, záportó, vagy mobil tároló) létesítése, biztosítása; a hasznos térfogat kialakítása 5,0 m<sup>3</sup>-ig kötelezően előírt, 5,0 m<sup>3</sup> számított érték felett ajánlott.
6. A szabályozási terven felülettel lehatárolt zöldterületek (Zkk, Zkp) és közterületnek nem minősülő egyéb övezetek, építési övezetek közötti meglévő telekhatár külön jelölés nélkül megvalósult szabályozási vonalnak tekintendő.
7. A szabályozási terven felülettel lehatárolt KÖu közlekedési területek valamint közterületnek minősülő övezetek közötti meglévő telekhatár külön jelölés nélkül övezethatárnak, a közterületnek nem minősülő egyéb övezetek, építési övezetek közötti meglévő telekhatár megvalósult szabályozási vonalnak tekintendő.

### 3. Közterület alakítására vonatkozó előírások.

### 3. §

- (1) A közterület szabályozási vonallal előírt bővítését csak közútként lehet kialakítani.
- (2) A közlekedési célra fenntartott, de közterületként nem szabályozott telekrészen
  - a) meglévő építményrészben értéknövelő építési tevékenység nem végezhető,
  - b) új építmény nem létesíthető,
  - c) közterület felől kerítés csak a közlekedési célra fenntartott terület határán létesíthető,
  - d) új közműbekötés a közlekedési célra fenntartott terület határán, mint leendő közterületi telekhatár figyelembevételével létesíthető.
  - e) az építési hely megállapításánál a közlekedési célra fenntartott terület határa leendő telekhatárnak tekintendő,
  - f) a telekbeépítettség mértékének számításakor a közlekedési célra fenntartott területek figyelmen kívül hagyandók mintha már közlekedési területek lennének, vagyis a számításba vett telekterület ezzel a területtel csökkentendő.
- (3) A területek további feltárására, telkek megközelítésére a szabályozási tervben jelölt utakon kívül közforgalom céljára megnyitott magánutak létesíthetők. A várható forgalom alapján méretezendő útterület-szélesség 1 db telek megközelítése esetén legalább 6,0 méter , 2-7 db telek megközelítésekor legalább 10,0 méter , 7-nél több telek feltárásakor legalább 12 m , gazdasági területeken telekszámától függetlenül legalább 14 m legyen.
- (4) Magánút minden övezetben, építési övezetben kialakítható a (3) bekezdésben foglaltak alkalmazásával.
- (5) Zsákutca csak közforgalom céljára átadott magánútként alakítható ki akkor, ha a telkek feltárása másként nem lehetséges.
- (6) Minden önálló helyrajzi számon kialakított út határvonala a szabályozási tervben közterületi határvonalnak minősül.
- (7) Közterületen új épület érvényes közterület-alakítási terv alapján helyezhető el. Az épületmagasság, ha szabályozási terv másként nem rendel, nem haladhatja meg a 4,5 m-t.
- (8) Közterületi közművek földmunkával és burkolatbontással járó karbantartása és új közművek építése érvényes közterület-alakítási terv alapján végezhető.
- (9) Meglévő közforgalmú intézmények akadálymentesítésének építményei - amennyiben más műszaki megoldás nincs - közterület igénybevételével is megoldhatók az egyéb vonatkozó hatályos jogszabályok együttes alkalmazásával. Az akadálymentesítésből eredő közterület igénybevétel nem jelent telekalakítási kötelezettséget.
- (10) Épületen vagy telken lévő kapu közterületre nem nyílhat még ideiglenesen sem.

### 4. Telekalakításra vonatkozó előírások

#### 4. §

- (1) Ha a telekméret közterület-szabályozás végrehajtása vagy övezethatár miatti kötelező telekalakítás következtében csökkent az övezetre meghatározott beépíthető telekméret alá, a telek az egyéb övezeti előírások betartásával beépíthető
- (2) Szabálytalan alakú telek kialakítása esetén a legkisebb telekszélességnek és legkisebb telekmélységnek az építési hely határán kell teljesülnie.
- (3) Saroktelek esetében a legkisebb telekszélesség és legkisebb telekmélység felcserélhető.

(4) Nyúlványos telek csak Gksz, Gá, Gipe, Gip, K-Mü vagy Má, Mát övezetekben alakítható ki, ha a telekalakítás során a közvetlen közterület-kapcsolat másként nem biztosítható. A teleknyúlvány szélessége legalább 4 m kell legyen.

(5) **Üres és beépítésre nem tervezett telek** több övezetbe vagy építési övezetbe is tartozhat. Több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt **üres és beépítésre nem tervezett telek** esetén az övezetre vagy építési övezetre meghatározott paraméterek a telek érintett övezeti, építési övezeti részére számítandók. A különböző övezetbe, vagy építési övezetbe tartozó **üres és beépítésre nem tervezett telkek**, vagy építési telkek telekhatár-rendezése és telekösszevonása **esetén a telekhatár az övezethatártól eltérhet.**

(6) Telekcsoport újraosztással érintett területen építési tevékenység csak a telekcsoport újraosztás végrehajtása után lehetséges. A telekcsoport újraosztás területe közterületekkel határolt telektömbökre bontható.

## **5. Telekhasználatra, illeszkedésre vonatkozó előírások**

### **5. §**

(1) Meglévő telek az egyéb övezeti előírások betartásával akkor is beépíthető, ha annak területe és alakja az övezetben vagy építési övezetben előírt méreteknek nem felel meg.

(2) Meglévő épület, e rendelet előírásainak megfelelő rendeltetéssel a beépítési paraméterek növelése nélkül akkor is felújítható, bővíthető, átalakítható, újjáépíthető, ha annak beépítési módja, telekbeépítettsége, építménymagassága meghaladja az építési övezetre, övezetre jelen rendeletben megállapított legnagyobb értéket.

(3) Meglévő telken vagy építési telken jogszerűen álló épület helye építési helynek minősül akkor is, ha az elő-, oldal- és hátsókert mérete nem felel meg az övezeti vagy építési övezeti előírásoknak.

(4) Ahol jelen rendelet másképp nem szabályoz, az utcafronti építési határvonal egyben építési vonalnak minősül, egyébként az épületek építési helyen belül szabadon elhelyezhetők.

(5) Állattartó építmény huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiséget tartalmazó épülettől legalább 15 m-re, egészségügyi, oktatási, kulturális, igazgatási intézménytől legalább 50 m-re létesíthető a 7.mellékletben foglaltak együttes alkalmazásával.

(6) Állattartó telepek létesítésekor a népegészségügyi, állategészségügyi és környezetvédelmi hatóságok által megállapított telepítési távolságokat kell betartani.

(7) Kialakult területen, ahol e rendelet vagy a rendezési terv az építési helyet nem rögzíti, ott az építési helyet a tűzvédelmi jogszabályok alapján kell megállapítani.

(8) Kialakult területen utcavonalon meglévő beépítés esetén új épületek is elhelyezhetők utcavonalon minden építési övezetben.

(9) Amennyiben a rendezési terv és jelen HÉSZ másként nem rendelkezik, az építési vonalnak a terület alaprendeltetésének megfelelő meglévő épület utca felőli homlokvonala tekintendő. Ha ilyen épület nincs a telken, akkor a szomszédos telkeken meglévő alaprendeltetésnek megfelelő épületek utcai homlokvonalát kell építési vonalnak tekinteni. Ha ez a feltétel sem teljesül, az építési vonalat az utcai telekhatártól 5,0m-re kell megállapítani.

## **6. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások**

### **6. §**

(1) Lakitelek teljes igazgatási területének katonai radar 40 km-es védőterületének érintettsége okán az OTÉK 25/A § (2) bekezdésben foglaltak alkalmazandók a meglévő és új szélerőművekre, háztartási kiserőművekre.

(2) Természetvédelmi oltalom alatt állnak a rendezési terven

- a) (--NSpa, NSci-- ) térképi jellel lehatárolt Natura 2000 területek, melyek nemzetközi védelemben részesülnek,
- b) (--T--) térképi jellel lehatárolt országos jelentőségű védett természeti terület, „ex lege”, ( szikes tó, kunhalom),
- c) (--mag--) térképi jellel lehatárolt, országos ökológiai hálózat magterület,
- d) (--öf--) térképi jellel lehatárolt, országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó,
- e) (--pf--) térképi jellel lehatárolt, országos ökológiai hálózat pufferterület,
- f) (--N--) térképi jellel lehatárolt nemzeti park területe.

(3) A (2) bekezdés szerinti érintett területeken bármilyen építési tevékenység csak az illetékes természetvédelmi hatóság- külön jogszabály szerint meghatározott eljárásban adott-hozzájárulása, vagy ennek hiányában a nemzeti-park-igazgatóság természetvédelmi kezelői hozzájárulása alapján végezhető.

(4) Természetvédelmi oltalom alatt álló területeken külszíni anyag-nyerőhely, bánya kivett területen sem létesíthető.

(5) Távközlési magas építmény, adótorony, önálló antenna építmény, bárhol létesíthető, kivéve:

- a) Természetvédelmi oltalom alatt álló területeken és ezek pufferterületein;
- b) ökológiai folyosóként feltüntetett, továbbá Mt, V-Mt tájgazdálkodási mezőgazdasági területeken,
- c) beépítésre szánt lakó, vegyes, üdülő területen az, adótorony, antenna magasságának 5-szörös távolságán belül,
- d) szomszéd települések beépítésre szánt területeinek határától 2000 m-en belül,
- e) tanyák környezetében az, adótorony, antenna magasságának 5-szörös távolságán belül,
- f) utak és közművezetékek környezetében az adótorony, antenna magasságának 1-szeres dőléstávolságán belül, g) erdőterületen.

## **7. Kulturális örökség védelmére vonatkozó előírások**

### **7. §**

(1) Országos jelentőségű települési értékvédelmi területek a szabályozási terven

- a) (---RL---) határvonallal határolt régészeti lelőhelyek,
  - b) A TKR melléklete szerinti műemlék és telke,
- amelyek országos védelemben részesülnek.

(2) Fentiekén túlmenően régészeti érdekű területnek minősül minden olyan terület, ahonnan régészeti emlék és leletek előkerülése várható, különös tekintettel az egykori vízfolyások, erek és folyók magas partvonulataira, a környezetükből kiemelkedő egyéb magaslatokra, vagy olyan területekre, melyek korábbi időszakokban megtelepedésre alkalmasak voltak.

(3) Régészeti érdekű területeken a talaj megbolygatásával járó építési tevékenység a kulturális örökségvédelmi hatóság régészeti szakfelügyeletével végezhető.

(4) Amennyiben a még ki nem alakított beépítésre szánt lakóterületek beépítése során régészeti leletek kerülnek elő, a felfedező köteles a munkát haladéktalanul abbahagyni, a helyszínt, továbbá a lelet őrzéséről gondoskodni, a település jegyzőjét és a területileg illetékes múzeumot értesíteni.

(5) A még ki nem alakított beépítésre szánt különleges és gazdasági területeken a telekalakítási vagy az építési engedélyezési eljárás során –amennyiben a kulturális örökségvédelmi hatóság ezt előírja- a tulajdonosok vagy az érdekeltek költségére régészeti terepbejárást kell lefolytatni.

(6) Tervezett erdősítések, vagy mezőgazdasági területeken erdőtelepítések megkezdése előtt a kulturális örökségvédelmi hatóság eseti előírása alapján a tulajdonos költségére terepbejárást kell lefolytatni.

(7) Régészeti lelőhellyel érintett telkeken földmunkával járó beavatkozások, alapozási munkálatok csak régészeti felügyelet mellett végezhetőek.

## **8. Környezetvédelmi előírások**

### **8. §**

(1) Az egyes övezetekben és építési övezetekben az üzemi és szabadidős létesítménytől az építési kivitelezési tevékenységből és a közlekedésből származó zaj terhelési határértékei a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló mindenkor hatályos országos érvényű jogszabályok szerint állapítandók meg. A zajtól védendő területek kategóriába való besorolása megegyezik az e rendelet szerinti övezeti, építési övezeti besorolással. A különleges övezetek és különleges építési övezetek a gazdasági területtel megegyező kategóriába tartoznak.

(2) A termőföld védelmének érdekében a termőföld letermeléssel járó építési munkával érintett területek talajának humuszos termőrétegét újrafelhasználásig a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően deponálni kell.

(3) Lakitelek közigazgatási területének szennyeződéserzékenységi besorolása: Érzékeny területek (B)

(4) Lakitelek közigazgatási területe nem nitrátérzékeny terület.

(5) Lakitelek közigazgatási területe a 4. általános védettségi kategória befogadók területi kategóriába tartozik. A technológiai és országos területi kibocsátási határértékeket a mindenkor hatályos országos rendelet mellékletei tartalmazzák.

(6) Az igazgatási területen véglegesen nem helyezhető el veszélyes hulladék.

(7) Hulladék, szennyvíz, vagy állattartás hulladékait tartalmazó víz még tisztítottan sem vezethető élővízfolyásba, csapadékvíz-csatornába, nyílt árokba, felhagyott kutakba.

(8) Közcsatornába kizárólag kommunális szennyvíz, a vonatkozó hatályos jogszabályok mellékletében foglalt határértékeket nem meghaladó összetételű technológiai szennyvíz kerülhet. Amennyiben a határértékek nem tarthatók, úgy megfelelő előtisztító szükséges.

(9) Élővízfolyásokba, csapadékcatornába, felhagyott kutakba hulladékot, szennyvizet vezetni tilos.

(10) Lakitelek érintett az Országos vízminőség-védelmi terület övezete által, ezért a keletkezett szennyvizet közcsatorna hiányában zárt szennyvízgyűjtő medencében kell gyűjteni és kijelölt folyékony hulladék leürítő helyre (települési szennyvíztisztító telep nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz fogadó állomása) kell elszállítani. Szennyvízcsatornával ellátott területen a szennyvízcsatornára rákötés a használatbavételig végrehajtandó.

## **9. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások**

### **9. §**

(1) A szabályozási terveken jelölt belvízjárta terület és belvízzel közepesen veszélyeztetett terület időnként belvíz alá kerülhet, mellyel az építési tevékenység során, elsősorban új lakóépület huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségeinek kialakításakor a károk elkerülése érdekében számolni kell.

(2) Az Sz-1 terven jelölt vízminőség-védelmi terület a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása miatt országos védelem alatt áll, ezért területén belül potenciálisan vízszennyező építmény nem helyezhető el.

(3) A „V” vízgazdálkodási övezetbe tartozó csatornák, víztározók partvonalától számított  
a) 30 m-en belül a szennyvízszikkasztás, trágyatárolás – minden oldalon zárt tárolóban való trágyaelhelyezés kivételével – tilos;



b) 100 m-en belül nem helyezhető el olyan bűz kibocsátásával járó tevékenység építménye, amely környezeti hatásvizsgálat köteles, vagy egységes környezethasználati engedély köteles.

(4) A belterületen és 500 m-es körzetében nem helyezhető el olyan bűz kibocsátásával járó tevékenység építménye, amely környezeti hatásvizsgálat köteles, vagy egységes környezethasználati engedély köteles.

(5) A védőterület, védőtávolság, biztonsági övezet, egyeztetési kötelezettségű sáv jellel lehatárolt területeken belül a külön jogszabály szerinti korlátozások, előírások érvényesek.

(6) Az alábbiakban felsorolt közművek és létesítmények korlátozásai a mindenkori vonatkozó jogszabályok szerint veendő figyelembe:

a) Villamos-energia transzformátor állomás védőövezet

b) Nagyfeszültségű és közepfeszültségű villamos-energia hálózat biztonsági övezete

c) Nagynyomású földgáz szállítóvezeték biztonsági övezete

d) Középnomású földgáz gerincelosztó vezeték biztonsági övezete

e) Középnomású földgáz elosztó vezeték biztonsági övezete

f) Gázátadó és szakaszoló állomás védőövezet

g) Bányászati hírközlő kábel és biztonsági övezete

h) FGSZ fáklyavezeték és biztonsági övezete

i) Termékvezeték biztonsági övezete

j) vasúti pálya egyeztetési kötelezettségű sávja

k) M44 gyorsforgalmi út és országos közutak egyeztetési kötelezettségű sávja

l) Belvízcsatornák parti sávja

m) Az árvízvédelmi töltések víz- és mentett oldali védősávja

n) A hullámtéren a töltés lábától számított 60 m –en belül, a mentett oldalon 110 m – en belül anyaggyödröt nyitni tilos

(7) Lakitelek I. katasztrófavédelmi osztályba tartozik.

(8) Az I. katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján az elégséges védelmi szint az alábbiak szerint érvényesítendő:

a) a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása,

b) lakosságvédelmi módszer a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás, indokolt esetben kitelepítés

c) felkészítés:

ca) a lakosság évente történő aktív tájékoztatása,

cb) a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával,

cc) a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra.

d) Védekezés:

da) különleges felszerelések és kiképzett szakértők, önkéntes mentőszervezetek bevonásának tervezése és begyakorlása,

db) a kockázatbecslésnek megfelelően a polgári védelmi szervezetek megalakítása,

dc) a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése és begyakorlása,

e) induló katasztrófavédelmi készlet: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.

## **10. Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások**

### **10. §**

(1) Az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a szabályozási tervben elővásárlási joggal érintett terület jellel lehatárolt, a 6. mellékletben felsorolt ingatlanokon, az ott megjelölt településrendezési célok alapján. Az elővásárlási jog megszűnik a megosztással keletkező olyan telkeken, amelyeket a megjelölt településrendezési cél nem érint.

(2) Bontás hiányában helyrehozatalra kötelezettek az épületek a következő esetekben:

- a) homlokzati falazat 50 %-nál nagyobb vakolat-, vagy burkolat hiánya;
- b) bádogos szerkezetek 50 %-nál nagyobb rozsdásodottsága;
- c) nyílászárók 50 %-nál nagyobb felületkezelési hiánya;
- d) ereszcatornák a csatornaelemek csatlakozásánál nem zárnak, így a közterületre folytatják a vizet;
- e) tetőfedések, kémények anyaga 50 %-nál nagyobb mértékben károsodott.

(3) Közérdekű környezetalakítás céljából a szabályozási terven –Ü-Ü- jellel határolt telekrészek, területsávok, valamint a gazdasági és a különleges építési övezeteknek a lakóövezettel, vegyes övezettel és mezőgazdasági övezettel szomszédos építési helyen kívüli teleksávjai beültetési kötelezettséggel terheltek

(4) Beültetési kötelezettséggel érintett építési telken a növénytelepítés megvalósítása a telken történő építési engedélyhez kötött építés feltétele, amely legkésőbb az építéshez kapcsolódó használatbavétel időpontjáig végrehajtandó.

(5) Beültetési kötelezettséggel érintett területen kapubejáró, portásfülke és a terület legfeljebb 10 %-án fásított parkoló létesíthető. Az így igénybe vett ültetési kötelezettségű terület a telek más részén pótolandó.

## **11. Közművek előírásai**

### **11. §**

(1) Az egyes területfelhasználási egységek közműellátottságra vonatkozó mértékét a 3. melléklet tartalmazza.

(2) Közművesítetlen területeken a közműellátásra az OTÉK általános, a telek beépítésének feltételeire vonatkozó előírásaiban szereplő követelmények érvényesek, de építési övezet telkén és a beépítésre nem szánt övezet lakóépületet is tartalmazó telkén a csapadékvíz telken belüli elhelyezése is biztosítandó.

(3) Új közterületi közmű építés csak környezetalakítási terv alapján végezhető.

(4) Új villamos bekötővezeték csak földkábeles kiépítésű lehet.

(5) Hírközlési hálózat vezetékeit, a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékkel közös oszlopsoron kell vezetni.

(6) Az utak 7. melléklet szerinti szabályozási szélességében a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A középtávon történő közműfejlesztéseket a közterület-szabályozás hosszú távú igényeit figyelembe véve kell megvalósítani. A közművek elrendezését úgy kell megtervezni, hogy fasor, zöldsáv részére biztosítani lehessen a helyet.

(7) Utak és egyéb közterületek építésekor, felújításakor a közművek egyidejű megépítéséről vagy egyidejű rekonstrukciójáról úgy kell gondoskodni, hogy valamennyi – e rendeletben előírt - közművezeték és műtárgy – az előírások szerinti védőtávolságokkal – elférjen.

(8) A kiváltandó, feleslegessé vált közművezetéseket el kell bontani, indokoltan a földben maradó vezetéknek a lezárását, az eltömedékelését szakszerűen el kell végezni.

(9) A település már kialakult közművesített területén épület építése, átépítés, csak akkor lehetséges, ha az építmény beköt a meglévő vezetékes közmű és elektronikus hírközlési hálózatokba.

(10) Új közműbekötés a szabályozási vonal, mint közterületi telekhatár vagy tervezett köz- vagy magánút figyelembe vételével létesíthető.

**II. Fejezet**  
**RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK**  
**12. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai**

**12. §**

(1) Építési övezetek előírásait a rendezési terv (SZ-1, SZ-2) állapítja meg az építési övezet jelének bejegyzésével, annak jelmagyarázatban kifejtett tartalmával. Az építési övezeti jelekhez tartozó részletes előírások a 3. mellékletben szerepelnek.

(2) Az építési helyen belül több épület is elhelyezhető, ha a TKR nem korlátozza.

(3) Kialakult beépítés esetén új épület elhelyezés vagy épületbővítés a szomszédos ingatlanokon meglévő épületektől mérten a legkisebb tűztávolság betartásával lehetséges.

(4) Az építési vonalra az elsőként létesülő alap rendeltetésű épületnek legalább 3 m hosszban rá kell épülnie.

(5) Az előkert lakóövezetekben (Lk, Lf) és vegyes (Vt, Vi) övezetben a telkek 50%-át meghaladó mértékben beépített telektömb esetén az adott utca mentén kialakult méret, minden más esetben legalább 5,0 m, de gazdasági és különleges építési övezetben portaépület, vagy közműellátást biztosító épület a telk közterületi határvonalán is elhelyezhető.

(6) Az oldalkert az építési övezetekben az OTÉK szerinti minimális méret, de gazdasági (Gksz, Gá, Gipe, Gip) övezetekben és K-Mű övezetekben a megengedett épületmagasság mértéke.

(7) A hátsókert legkisebb mérete gazdasági (Gksz, Gá, Gipe, Gip) övezetekben és K-Mű övezetekben a megengedett épületmagasság mértéke, de legalább 6 méter, minden más építési övezetben legalább 6 méter.

(8) Az építési telken két vagy több lakásegység elhelyezése csak a legalább 900 m<sup>2</sup> teleknagyság esetén megengedett.

(9) Építmény megengedett épületmagassága a 3. mellékletben megkülönböztetett sajátos övezetekben a beépíthető telekterület 30 %-án legfeljebb 25,0 m épületmagasságig, további 20 %-án legfeljebb 15,0 m épületmagasságig növelhető, ha az

a) kereskedelmi szolgáltató (Gksz), ipari (Gip), egyéb ipari (Gipe), általános gazdasági (Gá), vagy különleges mezőgazdasági üzemi (K-Mű) építési övezetben gyártás-, raktározás- vagy feldolgozás-technológiai okból,

b) Lk, Lf, Vi, Vt, K-Tf, K-Nf, K-Öt, K-Tur, K-Sp, Kb-T, Kb-Tur építési övezetekben, övezetekben hitéleti funkció miatt feltétlenül szükséges.

**13. Kisvárosias lakó építési övezetek (Lk-1, Lk-2, Lk-3) részletes előírásai**

**13. §**

(1) Az övezeti előírásokat a 3. és 4. melléklet tartalmazza.

(2) Az övezetben csak nem forgalomvonzó kereskedelmi és szolgáltató rendeltetés helyezhető el.

(3) Önálló terepszint alatti építmény csak az átlagos terepszinttől 1 m magasságot meg nem haladó és földdel takart lehet.

(4) 3,5 t össztömeget meghaladó gépjármű az övezetben nem tárolható.

**14. Falusias lakó építési övezetek (Lf-1, Lf-2, Lf-3) részletes előírásai**

**14. §**

(1) Az övezeti előírásokat a 3. és 4. melléklet tartalmazza.

(2) A 4. melléklet 1.29 , 1.30 , 1.32 , 2.6, 2.7, 2.8 sorában szereplő feltétellel elhelyezhető épületek csak a 7. mellékletben szereplő távolságok betartásával és csak akkor létesíthetők, ha az a lakó rendeltetést nem zavarja.

(3) 3,5 t össztömeget meghaladó gépjármű az övezetben nem tárolható

(4) A mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célra csak olyan építmények telepíthetők, melyek technológiájához tartozó légszennyező forrás(ok) számításokkal igazolt hatásterülete a telekhatáron belül marad.

(5) A bejelentéshez kötött, faiparral, bútorigépgépjárműiparral és lakatos iparral és autójavítással kapcsolatos tevékenységek céljára történő építmény elhelyezés esetén szakértő által készített zajvédelmi szakvéleménnyel előzetesen igazolni kell a zajvédelmi követelmények teljesülését.

(6) Önálló terepszint alatti építmény csak építési helyen belül létesíthető.

#### **15. Intézményi vegyes építési övezet (Vi-1, Vi-2) részletes előírásai**

##### **15. §**

(1) Az övezeti előírásokat a 3. és 4. melléklet tartalmazza.

(2) 3,5 t össztömeget meghaladó gépjármű az övezetben nem tárolható

(3) A megengedett beépítettséget az ágazati jogszabályok, szabványok csökkenthetik.

(4) Önálló terepszint alatti építmény nem létesíthető.

#### **16. Településközponti vegyes építési övezet (Vt1-Vt-10) részletes előírásai**

##### **16. §**

(1) Az övezeti előírásokat a 3. és 4. melléklet tartalmazza.

(2) A 4. melléklet 1.14 , 1.17 , 1.22 sorában szereplő feltétellel elhelyezhető épületek csak akkor létesíthetők, ha az a lakó rendeltetést nem zavarja.

(3) 3,5 t össztömeget meghaladó gépjármű az övezetben nem tárolható

(4) Önálló terepszint alatti építmény csak gépkocsitároló funkcióval, építési helyen belül, földtakarással és növényzettel fedve vagy fásított térszíni parkolóval kialakítva létesíthető

(5) A 2-nél több oldalról közterülettel vagy magánúttal határolt telkeken tervezett valamennyi funkciót – a terepszint alatti garázs kivételével- egy épülettömegben kell elhelyezni.

(6) Vt-9 övezetben a megengedett beépítettséget meghaladó meglévő telek építményei csak a beépített térfogatot nem növelő módon bővíthetők.

#### **17. Kereskedelmi szolgáltató építési övezet (Gksz-1,Gksz-2,Gksz-3, V-Gksz) részletes előírásai**

##### **17. §**

(1) Az övezeti előírásokat a 3. és 4. melléklet tartalmazza.

(2) A Gksz jelű építési övezetben a meglévő gyártási funkciók megtarthatók, de nem bővíthetők.

(3) A raktározási, szolgáltatói és hulladékgazdálkodási létesítmények csak azzal a feltétellel helyezhetők el, ha a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló mindenkorai jogszabály szerint

a) nem környezeti hatásvizsgálat kötelező és egységes környezethasználati engedélyhez sem kötött;

b) előzetes vizsgálat kötelező, de a környezetvédelmi hatósági eljárásban megállapításra kerül, hogy a tevékenységnek nincs jelentős környezeti hatása.

(4) A gazdasági épületen belül kialakítható egy szolgálati lakás és egy tulajdonosi lakás együttes összes hasznos alapterülete nem haladhatja meg a telken létesítendő vagy meglévő épületek összes hasznos alapterületének 50 %-át.

(5) A kettős rendeltetésű (V-Gksz) vízgazdálkodási területbe sorolt kereskedelmi szolgáltató területen az elhelyezhető létesítmények csak a mederkezelő hozzájárulásával létesíthetők.

### **18. Ipari építési övezet (Gip-1) részletes előírásai**

#### **18. §**

(1) Az övezeti előírásokat a 3. és 4. melléklet tartalmazza.

(2) Az ipari építési övezetben olyan ipari gazdasági és hulladékgazdálkodási tevékenység építményei helyezhetők el, amelynek a hatályos jogszabályokban definiált, számításokkal igazolt vagy előzetes környezethasználati engedélyben meghatározott hatásterülete nem terjed ki a belterületre.

(3) Új építmény elhelyezése esetén a szükséges biztonsági és védőterületet telken belül kell biztosítani.

### **19. Egyéb ipari építési övezet (Gipe-1) részletes előírásai**

#### **19. §**

(1) Az övezeti előírásokat a 3. és 4. melléklet tartalmazza.

(2) A Gipe jelű egyéb ipari építési övezetben olyan ipari gazdasági és hulladékgazdálkodási tevékenység építményei helyezhetők el, amely a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló mindenkori jogszabály szerint nem környezeti hatásvizsgálat köteles és nem egységes környezethasználati engedély köteles. Az építési övezetben hulladékgazdálkodási tevékenység esetén a hatályos jogszabályokban definiált, számításokkal igazolt hatásterület nem terjedhet túl az építési övezet határán.

(3) Bűz kibocsátásával járó környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenységek építményei Gipe jelű építési övezetben nem helyezhetők el.

(4) A Gipe jelű építési övezetben nem helyezhető el a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló törvény szerinti veszélyes üzem.

(5) A gazdasági épületen belül kialakítható egy szolgálati lakás hasznos alapterülete nem haladhatja meg az épület összes hasznos alapterületének 50 %-át.

### **20. Általános gazdasági építési övezet (Gá-1, Gá-2, Gá-3) részletes előírásai**

#### **20. §**

(1) Az övezeti előírásokat a 3. és 4. melléklet tartalmazza.

(2) A Gá jelű építési övezetben hulladékgazdálkodási tevékenység végzése csak azzal a feltétellel megengedett, ha a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló mindenkori jogszabály szerint

a) nem környezeti hatásvizsgálat köteles és egységes környezethasználati engedélyhez nem kötött;

b) előzetes vizsgálat köteles, de a környezetvédelmi hatósági eljárásban megállapításra kerül, hogy a tevékenységnek nincs jelentős környezeti hatása.

(3) A Gá jelű építési övezetben nem helyezhetők el bűz kibocsátásával járó környezeti hatásvizsgálat köteles, vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek építményei.

(4) A gazdasági épületen belül kialakítható egy szolgálati lakás hasznos alapterülete nem haladhatja meg az épület összes hasznos alapterületének 50 %-át.

(5) A feltétellel elhelyezhető óvoda, bölcsőde csak ott helyezhető el, ahol ezt a közegészségügyi előírások nem tiltják.

### **21. Üdülőházas építési övezet (Üü-1,Üü-2,Üü-3, V-Üü) részletes előírásai**

#### **21. §**

(1) Az övezeti előírásokat a 3. és 4. melléklet tartalmazza.

(2) A 4. melléklet 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.22 sorában szereplő feltétellel elhelyezhető épületek csak akkor létesíthetők, ha az a természetvédelem és a vízügy érdekeivel nem ellentétes.

(3) 3,5 t össztömeget meghaladó gépjármű az övezetben nem tárolható

(4) Önálló terepszint alatti építmény csak gépkocsitároló funkcióval, építési helyen belül, földtakarással és növényzettel fedve vagy fásított térszíni parkolóval kialakítva létesíthető

(5) A nagyvízi meder területével érintett V-Üü övezetben a meglévő rendeltetések megtarthatók, építési tevékenység csak a mederkezelő hozzájárulásával végezhető.

### **22. Hétfégi házas építési övezet (Üh-1,Üh-2,Üh-3) részletes előírásai**

#### **22. §**

(1) Az övezeti előírásokat a 3. és 4. melléklet tartalmazza.

(2) A 4. melléklet 1.15, 1.16, 1.17, 1.22 sorában szereplő feltétellel elhelyezhető épületek csak az elhelyezést, telepítési távolságokat, zajvédelmi előírásokat betartva akkor létesíthetők, ha az az üdülő rendeltetést rendeltetését szolgálja és a pihenést nem zavarja.

(3) 3,5 t össztömeget meghaladó gépjármű az övezetben nem tárolható.

(4) Önálló terepszint alatti építmény nem létesíthető.

### **23. Beépítésre szánt különleges építési övezetek (K-Sp-1, K-Tur-1, K-Öt-1, K-Kf-1, K-Nf-1, K-Tf-1, K-Szt, K-Mü-1, K-Mü-2, K-Mü-3, K-Közl) részletes előírásai**

#### **23. §**

(1) Az övezeti előírásokat és elhelyezhető valamint tiltott rendeltetéseket a 3. és 4. melléklet tartalmazza

(2) A K-Sp-1 jelű nagy kiterjedésű sportolási célú különleges építési övezet elsősorban közhasználatú, vagy közhasználat elől elzárt sportpályák és kapcsolódó építményei elhelyezésére szolgál. Lovas pálya, lóistálló a területen nem helyezhető el. Terepszint alatti építmény nem létesíthető.

(3) A K-Tur-1 jelű turisztikai célú különleges terület elsősorban a turizmussal és a rendezvények megtartásával kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál. Az előkert mérete legalább 10 m, amelyben portásfülke és parkoló elhelyezhető.

(4) A K-Öt-1 jelű ökoturisztikai terület az ökológiai turizmushoz kapcsolódó bemutató, kutatás-fejlesztési, oktatási és ezekhez kapcsolódó gazdasági és kiszolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál.

a) a telken valamennyi funkciót egy épülettömegben kell elhelyezni

b) építési vonal: utcai telekhatár

(5) A K-Kf-1 jelű megújuló energiaforrás hasznosítása céljára szolgáló területen csak a technológiailag szükséges építmények helyezhetők el. A telekbeépítettség számításakor a napelemtáblák vetülete figyelmen kívül hagyandó.

(6) A K-Nf-1 jelű népfőiskola területén az előkert mérete 5,0 m, melyben portásfülke elhelyezhető.

(7) A K-Tf-1 jelű termálfürdő területén

a) az épületek előkert nélkül létesíthetők a közterületi telekhatárok mentén, de a telek belsejében a további épületek szabadon álló módon helyezendők el.

b) a telek nagyvízi meder érintettsége okán az épületek elhelyezését és a telken létesítendő épületek kialakítását a mederkezelővel egyeztetni kell.

c) A területen terepszint alatti építmény-a fürdőmedencék kivételével- nem helyezhető el.

(8) A K-Szt jelű szennyvíztisztító területén csak a létesítmény üzemszerű működéséhez szükséges, továbbá a szennyvíz kezelésére, tisztítására szolgáló építmények helyezhetők el. Az építési hely: telekhatártól számított 10 m-en belül.

(9) A K-Mü jelű mezőgazdasági üzemi különleges építési övezet elsősorban a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, a halászat, az erdőgazdasági feldolgozó, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására, a mezőgazdasági gépek tárolására és javítására szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

a) a K-Mü-1 övezet a biogazdaságok termelő és élelmiszerfeldolgozó területe

b) a K-Mü-2 övezet a nagylétszámú állattartó telepek területe

c) a K-Mü-3 övezet fafeldolgozó telep területe,

d) az övezetben létesíthető 1 tulajdonosi és 1 szolgálati lakás az üzemi épületektől különállóan is elhelyezhető

e) a létesíthető építmények egymás közti, valamint az egyéb lakott területektől való védőtávolsága telken belül biztosítandó

f) csak zárt rendszerű trágyatároló létesíthető

(10) A K-Közl jelű különleges beépítésre szánt közlekedési célú terület az autópálya üzemeltetését biztosító mérnökségi telep és rendőrség, és ezekhez kapcsolódó járulékos, kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

a) Építési hely: telekhatártól számított 5 m-en belül

b) Az építési helyen belül a tervezett építmények a tűzvédelmi követelmények betartásával szabadon elhelyezhetők.

## **24. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai**

### **24. §**

A beépítésre nem szánt övezetek kötelező paramétereit a 3. mellékletben szereplő táblázat adja meg.

## **25. Közúti közlekedési terület (KÖu-1, KÖu-2, Köu-k, KÖu-e, KÖu-P)**

### **25. §**

(1) Az övezeti előírásokat és elhelyezhető valamint tiltott rendeltetéseket a 3. és 4. melléklet tartalmazza:

(2) A KÖu közúti közlekedési és közműterület alövezetei

a) KÖu-1 övezetbe tartoznak az M44-es gyorsforgalmi út területe védőkerítésen belül, valamint az országos fő- és mellékutak (44.számú, 4505 jelű, 4622. jelű, 4625. jelű, 45302. jelű ) meglévő területei,

aa) A gyorsforgalmi út védősávja úttengelytől mért 250-250 m, az országos fő- és mellékutak (44.számú, 4505 jelű, 4622. jelű, 4625. jelű, 45302. jelű ) védősávja beépítésre nem szánt területeken (külterületeken) úttengelytől számított 50-50 m.

ab) A védősávon belül építményt elhelyezni a külön jogszabályok szerint, a közútkezelő hozzájárulásával lehet. A gyorsforgalmi út védősávjában új lakóépület nem létesíthető.

b) KÖu-2 övezetbe tartoznak a települési gyűjtőutak. Pontos területi lehatárolásait a szabályozási terv tartalmazza.

c) KÖu-k kiszolgáló út övezetbe tartozik minden egyéb önálló helyrajzi számon szereplő út külön övezeti jel nélkül is, beleértve az önálló kerékpárutakat is

d) KÖu-e egyéb közúti közlekedési területbe tartozik a 44-es országos közút melletti, 0147/15-18 hrsz-ú kamionos pihenő kialakítására szánt terület,

e) KÖu-P parkoló területbe tartoznak a közterületen kialakított vagy tervezett parkolók

(3) Az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számon szereplő utak határvonala (telekhatára) megvalósult szabályozási vonalnak tekintendő.

(4) Az ingatlan-nyilvántartásban útként bejegyzett telek használati módja és közterületi státusza nem változtatható meg, kivéve, ha az általa megközelített telkek közterületi kapcsolata a változtatás után is biztosított marad.

(5) Közút kialakítása céljából szabályozással érintett telken építési munka akkor végezhető, ha az út céljára leszabályozott telekrész önálló helyrajzi számon elkülönítve közútként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.

(6) Állami közút céljára szabályozott terület csak közútként alakítható ki.

(7) Az utak szabályozási szélességében a közművek vagy út építése és tervezése során az útról feltárt építési övezetek előírt közműellátottságához szükséges összes nyomvonal elhelyezési lehetőségét biztosítani kell.

(8) Szolgálati lakás csak a terület rendeltetését kiszolgáló épületben helyezhető el akkor, ha az az épület üzemeltetéséhez szükséges. Épületenként legfeljebb egy szolgálati lakás létesíthető.

## **26. Egyéb közlekedési terület (KÖe-1)**

### **26. §**

(1) KÖe-1 övezetbe tartoznak a vasútvonalak területei.

(2) Az övezeti előírásokat és elhelyezhető valamint tiltott rendeltetéseket a 3. és 4. melléklet tartalmazza.

## **27. Közműelhelyezési terület (Közm)**

### **27. §**

(1) Az övezet közműellátás építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezeti előírásokat és elhelyezhető valamint tiltott rendeltetéseket a 3. és 4. melléklet tartalmazza.

## **28. Hírközlési terület (Hk)**

### **28. §**

(1) Az övezet a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezeti előírásokat és elhelyezhető valamint tiltott rendeltetéseket a 3. és 4. melléklet tartalmazza.



## **29. Zöldterület (Zkp, Zkk)**

### **29. §**

- (1) Az övezeti előírásokat és elhelyezhető valamint tiltott rendeltetéseket a 3. és 4. melléklet tartalmazza:
- (2) Játsszótér mind közparkban (Zkp), mind közkertben (Zkk) közterületalakítási terv alapján helyezhető el.

## **30. Erdőterület (Ev, Er, Ee, V-Ev, V-Er,)**

### **30. §**

- (1) Az övezeti előírásokat és elhelyezhető valamint tiltott rendeltetéseket a 3. és 4. melléklet tartalmazza:
- (2) A 4. melléklet 1.14, 1.14, 1.17 sorában szereplő feltétellel elhelyezhető épületek csak az erdészeti és V-Er erdő övezetben a vízügyi hatóság hozzájárulásával csak akkor létesíthetők, ha az az erdő rendeltetését nem zavarja.
- (3) A kettős rendeltetésű (V-Ev, V-Er,) vízgazdálkodási területbe sorolt erdő övezetekben az elhelyezhető létesítmények csak a mederkezelő hozzájárulásával létesíthetők.
- (4) Erdő művelési ágú terület mezőgazdasági övezetekben az erdészeti hatóság engedélyével, a nagyvízi meder területén a mederkezelő hozzájárulásával az erdészeti hatóság engedélyével létesíthető.

## **31. Mezőgazdasági terület (Má, Mát, Mt, Mk, V-Mt, Má-Gá)**

### **31. §**

- (1) Az Má, Mát, Má-Gá jelű övezet az általános, az Mk övezet kertes, az Mt, a V- Mt jelű övezet tájgazdálkodási mezőgazdasági területi kategóriába tartozik.
- (2) Az övezeti előírásokat és elhelyezhető valamint tiltott rendeltetéseket a 3. és 4. melléklet tartalmazza:
- (3) A 4. melléklet 1.17, 1.18 sorában szereplő feltétellel elhelyezhető épületek csak birtokközpont és tanya területén helyezhetők el.
- (4) Az Má, Mk övezetben és Ee övezetben lévő, Mát övezetbe nem sorolt és egyéb korlátozással nem érintett meglévő tanyára az Mát övezet szabályai vonatkoznak.
- (5) A V-Mt jelű övezet a mezőgazdasági rendeltetés mellett az árvízvédelmi és vízgazdálkodási feladatok ellátását szolgálja, ezért új épületet itt nem lehet elhelyezni, de a már jogszerűen meglévők megtarthatók.
- (6) A V- Mt jelű övezetben építmény csak a mederkezelő hozzájárulásával létesíthető.

## **32. Vízgazdálkodási terület (V, V-Ev, V-Er, V-Mt, V-Tk, V-Kb-St, V-Gksz-3, V-Üü-2)**

### **32. §**

- (1) A vízgazdálkodási terület V jelű övezete a közcélú nyílt csatornák medrét és parti sávját, az állóvizek medrét és parti sávját, valamint a mesterséges tavakat, víztározókat foglalja magában.
- (2) Vízügyi érdekből a vízügyi igazgatósági kezelésben lévő csatornák mentén 6-6 m, önkormányzati kezelésű csatornák esetén 3-3 m széles parti sáv szabadon hagyandó, melyen épület nem helyezhető el, a terület gyepműveléssel, vagy útként hasznosítandó.
- (3) Vízgazdálkodási területbe tartozik a nagyvízi meder területe, melynek területébe tartozó övezetek kettős rendeltetésűek, ahol bármely építmény csak a mederkezelő hozzájárulásával helyezhető el.

(4) A V-Ev, V-Er, V-Mt, V-Tk, V-Üü, V-Gksz, V-Kb-St övezetekre egyebekben az Ev, Er, Mt, Tk, Kb-St övezetekre vonatkozó előírások alkalmazandók.

(5) A V-Gksz-3, V-Üü-2 építési övezetekre egyebekben a Gksz-3 és az Üü-2 építési övezetekre vonatkozó előírások alkalmazandók.

(6) A 4. mellékletben feltétellel elhelyezhető épületek csak a természetvédelmi, a katasztrófavédelmi, a vízügyi és a közegészségügyi hatóságok, szakhatóságok hozzájárulásával helyezhetők el.

### **33. Természetközeli terület (Tk, V-Tk)**

#### **33. §**

(1) A Tk , V-Tk jelű természetközeli övezetbe a nádas és mocsár terület tartozik.

(2) Az övezetekben épületet elhelyezni nem lehet.

### **34. Beépítésre nem szánt különleges terület (Kb-B, Kb-T, Kb-Tur)**

#### **34. §**

(1) Az övezeti előírásokat és elhelyezhető valamint tiltott rendeltetéseket a 3. és 4. melléklet tartalmazza:

(2) A Kb-B jelű bánya területén csak a rendeltetéshez szükséges építmények helyezhetők el.

(3) A Kb-T jelű temető területen elsősorban a temető rendeltetéséhez szükséges építmények helyezhetők el.

(4) A Kb-Tur jelű turisztikai célú területen állattartó létesítmény csak a közegészségügyi és állategészségügyi védőtávolságok telken belüli biztosításával helyezhető el a 7. melléklet együttes alkalmazásával.

## **III. Fejezet**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **35. §**

Hatályát veszti a Lakitelek Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 26/2006. (XII. 19.) önkormányzati rendelet.

#### **36. §**

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

#### **37. §**

E rendelettel megállapított szabályokat a hatályba lépéskor folyamatban lévő ügyekben akkor lehet alkalmazni, ha azok az építendő számára kedvezőbbek, továbbá közérdeket, szomszédjogot nem sértenek.

Lakitelek, 2023. december 19.

**Madari Róbert s.k.**  
polgármester

**dr. Szikszai Emőke s.k.**  
jegyző

1. melléklet a 22/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZ-1\_igazgatási terület\_szabalyozasi\_terv-12000.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

2. melléklet a 22/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZ-2\_belterület\_szabályozási\_terv\_4000.pdf elnevezésű fájl és a 1-2-a\_melléklet\_rendezesi\_terv\_jelkulcs.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

3. melléklet a 22/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) helyi\_szabalyzat\_3\_melléklet\_építési\_övezetek.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

4. melléklet a 22/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) helyi\_szabalyzat\_4.melléklet elhelyezhető és tiltott rendeltetések.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

5. melléklet a 22/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) helyi\_szabalyzat\_5.melléklet-BIA érték fenntartásához igénybe vett területek.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

6. melléklet a 22/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) helyi\_szabalyzat\_6.melléklet\_alkalmazott\_sajatos-jogintezmenyek.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

7. melléklet a 22./2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) helyi\_szabalyzat\_7.melléklet\_állattartó\_épületek-férőhelyszükséglete-és\_védőtávolságai.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

8. melléklet a 22/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) helyi\_szabalyzat\_8.melléklet-tervezett-út-mintakeresztelvények.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

---

**Madari Róbert polgármester:** Van-e kérdés, hozzászólás? Amennyiben nincs a rendkívüli, nyílt ülést bezárom! Köszönöm a részvételt!

kmf.

  
**Madari Róbert**  
polgármester



  
**dr. Szikszai Emőke**  
jegyző

