

MÉHKERÉK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT 6/2007 (II.28.) SZ. RENDELETE
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL¹

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

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK
A szabályzat hatálya és alkalmazása

1. §.

- /1/ E rendelet hatálya Méhkerék község közigazgatási területére terjed ki.
- /2/ A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) csak a mellékelt M=1:4000 méretarányú, SZT-1 jelű belterületi és az M=1:8000 méretarányú, SZT-2 jelű külterületi Szabályozási tervekkel (továbbiakban: Szabályozási terv) együtt alkalmazható.
- /3/ Jelen építési szabályzat mellékletei:
1. sz. melléklet: Fogalommagyarázat
 2. sz. melléklet: Művi értékvédelem
 3. sz. melléklet: Régészeti területek
 4. sz. melléklet: Védett természeti értékek
 5. sz. melléklet: SZT-1, SZT-2 szabályozási tervlapok

A szabályozás elemei

2. §

- /1/ Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:
- a) szabályozási vonal;
 - b) területfelhasználási egység határa;
 - c) területfelhasználási egység besorolása;
 - d) belterület határa;
 - e) építési övezet, övezet határa és paraméterei;
- /2/ Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása a Szabályozási terv módosítása nélkül, egyedi eljárás keretében szakhatósági vélemény alapján lehetséges:
- a) védett területek;
 - b) védőtávolságok;
 - c) védett országos és helyi értékek.
- /3/ Az /1./, /2./ bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként veendő figyelembe.

Telekalakítás engedélyezési eljárás

3. §.

- /1/ Az 1.§. /1/ bekezdésben meghatározott területen telket alakítani csak a Szabályozási tervben jelölteknek megfelelően, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján szabad.
- /2/ Telekalakításra engedély kiadható, ha a telekosztás/telekalakítás a Szabályozási terven nem került kijelölésre, de az övezet paraméterei alapján a telekalakítás végrehajtható.
- /3/ Telekalakításra engedély csak abban az esetben adható ki, ha az eljárás eredményeként nem jön létre:
- a) nyúlványos (nyeles) telek (lásd: fogalommagyarázat);
 - b) olyan telek, amely közútról, vagy jelen jogszabály jóváhagyását megelőzően kialakított magánútról gépjárművel nem közelíthető meg;
- s a létrejövő telek alakja az övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.
- /4/ A település területén közműterület céljára telek az övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
- /5/ Újjonnan kialakításra kerülő magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.

/6/ Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület szélesítése céljából kerül sor, a telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a telek mérete alapján a telekalakítást megelőzően beépíthető lett volna, de a telekalakítást követően a telek méretei nem érik el az övezetben előírtakat, de a telek alapterülete meghaladja az 550 m^2 -t, s a telek beépítettsége a szomszédos telek beépítését nem korlátozza.

Építési és használatbavételi engedélyezési eljárás

4.§.

- /1/ Az 1.§. (1) bekezdésben meghatározott területen építési munkát végezni csak a Szabályozási tervben jelölteknek megfelelően, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján szabad.
- /2/ Építési engedély csak rendezett telekre adható ki (lásd: fogalommagyarázat).
- /3/ A település beépítésre szánt területén,
a) oldalhatáron álló beépítés esetén: 14 m
b) szabadon álló beépítés esetén: 16 m
szélességű telek is beépíthető.
- /4/ Amennyiben belterületen egy meglévő telek nagysága nem elégíti ki az építési övezet legkisebb kialakítható teleknagyság méretére vonatkozó előírásokat, de legalább 550 m^2 és a /3/ bekezdésben foglalt minimális szélességi méreteket eléri, úgy beépíthető.
- /5/ Ha egy építési telek területe és szélességi mérete a /3/ és /4/ bekezdésben foglalt minimális méreteket nem elégíti ki, úgy:
a) a meglévő épület a szomszédos épülettől való távolságtól függetlenül felújítható, tetőtere beépíthető, és ha az övezet egyéb előírásait kielégíti (pl. beépítettség, építménymagasság), úgy alapterülete bővíthető;
b) új épület nem építhető.
- /6/ Amennyiben két épület közötti távolság nem éri el az OTÉK – 26.§ (3) bekezdés -alapján számított tűztávolságot a meglévő épület felújítható, bővíthető, tetőtere beépíthető, újjáépíthető, de az építési engedély kiadásának feltétele a tűzvédelmi hatóság hozzájárulása.
- /7/ Ha egy meglévő épület beépítési módja eltér az övezeti előírásoktól, a meglévő épület – ha az övezet egyéb előírásait kielégíti (beépítettség, építménymagasság) felújítható, tetőtere beépíthető, de új épület csak az övezet előírásai szerinti építési helyre építhető.
- /8/ A Szabályozási terven jelölt védőtávolságokon belül található, meglévő épület vagy építmény felújítható, tetőtere beépíthető, de bővítése vagy új épület építése nem engedélyezett.
- /9/ Amennyiben egy épület külterületen:
a) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
b) ipari gazdasági terület
területfelhasználási egységbe kerül,
a felsorolt területfelhasználási egységekben elhelyezhető fő- és melléképületeknek a telken belüli elhelyezését elvi építési engedélyezés keretében kell tisztázni, mely eljárás során vizsgálandó:
a) a közvetlen környezethez és az utcaképhez történő illeszkedés,
b) a szomszédos telkek és épületek rendeltetésszerű használata zavarmentességének biztosítása,
c) a csatlakozó szomszédos telkekhez és azok beépítéséhez való illeszkedés,
d) a tervezett épület, a meglévő épületek és a szomszédos épületek tömegének aránya,
e) az épület telken belüli elhelyezkedése, megközelíthetősége,
f) a már meglévő épületek megközelíthetősége, rendeltetésszerű használhatósága, az új épület ezen épületekkel való kapcsolata, illeszkedése,
g) a telken további épületek elhelyezési lehetőségének biztosíthatósága,
h) a beépítési vonal,
i) az építménymagasság,
j) az épülettömeg,
k) a zöldfelületi arány,
l) a tetőidom.
- /10/ Az elvi engedély kérelmétől az építésügyi hatóság nyilvánvaló esetben – a jellemzők egyértelmű meghatározhatósága esetében – eltekinthet.

- /11/ A település területén építési engedély csak akkor adható ki, ha a létesítményhez az OTÉK vagy a helyi parkolás rendelet szerint szükséges parkoló, rakodó helyek megléte biztosított.
- /12/ A település területén használatbavételi engedély csak akkor adható ki, ha a létesítményhez az OTÉK és a helyi parkolás rendelet szerint szükséges parkoló, rakodó helyek megépültek.
- /13/ Az építési övezetek telkein használatbavételi engedély akkor adható ki, ha az építési övezetekre kötelezően előírt zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú területen a növényzet telepítése megtörtént.
- /14/ Belterületen, a beépítésre szánt terület minden területfelhasználási egységén, kivéve a belterülethez közvetlenül nem kapcsolódó külterületi gazdasági területeken – a csatornahálózat kiépítést követően - új épület építése csak teljesen közművesített, építési telken engedélyezhető.
- /15/ A csatornahálózat kiépítéséig zárt engedélyezett szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító kisberendezés (lásd: fogalommagyarázat) építése esetén is kiadható építési engedély.
- /16/ A csatornahálózat kiépítését követően a teljes közművesítettség alól azok az építési telkek képeznek kivételt, ahol olyan alternatív, egyedi, zárt szennyvízkezelési technológiát alkalmaznak, amely a hatályos környezetvédelmi előírásoknak megfelel.

Építmények elhelyezése

5. §

- /1²/ Építmények elhelyezése, ha jelen szabályzat területfelhasználási egységekre és azokon belül az építési övezetekre, övezetekre vonatkozó előírásai szigorúbb szabályokat nem állapít meg, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint történhet.
- /2/ Meglévő épületen csak akkor engedélyezhető építési tevékenység, továbbá az engedély nélkül, vagy az engedélytől eltérően épített építmények csak akkor kaphatnak végleges fennmaradási engedélyt, ha jelen szabályzatban foglaltaknak megfelelnek, illetve az építési tevékenységgel az előírások teljesíthetők.
- /3/ A település területén távközlési magasépítmény, adótorony, 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop:
 - a) csak okleveles tájépítésmérnök által készített tájképvédelmi, tájesztétikai szakvélemény (lásd: fogalommagyarázat) alapján helyezhető el;
 - b) belterületen, védett természeti területen kivételes esetben sem helyezhető el.
- /4/ 5,0 m-es vagy annál nagyobb előkertben és 6,0 m-es vagy annál nagyobb oldalkertben:
 - a) kerti építmény (lásd fogalommagyarázat);
 - b) a terepszintnél 0,5 m-nél nem magasabbra kiemelkedő, lefedés nélküli terasz;
 - c) közműbecsatlakozás építménye;
 - d) terepszint alatti háztartási tüzelőanyag tároló;
 - e) zárt szennyvíztároló;
 - f) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.
- /5/ Az 5 m-nél kisebb előkertben csak:
 - a) közműbecsatlakozás építménye;
 - b) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.
- /6/ Föld feletti tartályos PB-gáz tartály nyitott színben helyezhető el, közterület felől növényzettel takarva.
- /7/ Belterületen legfeljebb alapincézett, földszintes, tetőtérbeépítésű épület építhető.
- /8/ Azokban az építési övezetekben, ahol az övezet előírásai ezt külön nem tiltják, több főépület (lásd: fogalommagyarázat) is engedélyezhető, illetve melléképület (lásd: fogalommagyarázat) építhető.

Beépítési mód, építési hely

6. §

- /1/ A település területén az egyes építési övezetekben a telkek beépítési módja az alábbi:
 - a) O oldalhatáron álló,
 - b) SZ szabadon álló,
- /2/ Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely (lásd: fogalommagyarázat) egyik határvonala:
 - a) az északi telekhatár;

- b) észak-nyugati telekhatár, vagy az észak-keleti telekhatár;
 - c) a már túlnyomó részben beépített telektömbben kialakult telekhatár.
- /3/ Az egyes beépítési módok esetében alkalmazható épület elhelyezés az 1. sz. függelékben foglaltak szerint lehetséges.
- /4/ Saroktelek esetében, a telek beépítési módjának figyelembevételével, az építési helyet az utcakép egységessége és a településkép megőrzése érdekében úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához igazodjon.
- /5/ Az előkert, amely egyben építési vonal is:
- a) túlnyomórészt beépített telektömb esetén: a tömb érintett utcaszakaszán kialakult állapothoz igazodó kell legyen.
 - b) Új beépítés esetén:
 - lakóterület esetében: 5 m;
 - gazdasági terület esetében: 10 m;
 - egyéb esetben: 5m.
- /6/ Amennyiben az utcában jellemző előkert méret nem állapítható meg, úgy az előkert mérete 5,0 m, s az épület helye az így kijelölhető építési helyen (lásd: fogalommagyarázat) belül szabadon megválasztható.
- /7/ Az oldalkert és a hátsókert mérete az OTÉK szerinti, ha a Szabályozási terv másként nem jelöli.

II. FEJEZET

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

Országos művi értékvédelem

7.§

- /1/ Méhkerék országos művi értékvédelem alá eső épületet és műemléki környezetet az 2. sz. melléklet 1. pontja tartalmazza, a műemlék épület és az ahhoz tartozó műemléki környezet a Szabályozási terven került kijelölésre.
- /2/ Az országos védelem alatt álló művi értékek kezelésére, megőrzésére vonatkozóan a hatályos országos rendelkezések irányadók.
- /3/ Az országosan védett (műemlék) épületen és telken az építési hatósági jogkört a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) gyakorolja, műemléki környezetben az építési engedélyezési eljárásba az építési hatóság köteles KÖH-t szakhatóságként bevonni.

Helyi művi értékvédelem

8.§.

- /1/ A településen a 2. számú melléklet 2. pontja szerinti területek és épületek, építmények részesülnek helyi védelemben.
- /2/ Helyi védett épület törlése és felvétele, illetve a helyi értékvédelmi terület határvonalának módosítása e rendelet 2.§ /3/ bekezdése alapján a rendelet módosítása nélkül is elvégezhető, okleveles építészmérnök által készített szakvélemény alapján.
- /3/ A helyi védett épületek bővítése, felújítása (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés...stb) során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások engedélyezhetők. Az épületeken, építményeken végzett bármilyen építési munka esetén az örökségvédelmi hatástanulmány iránymutatásai szerint kell eljárni.
- /4/ Helyi védett épület bontása csak indokolt esetben – életveszélyelhárítás – lehetséges, bontás előtt a helyi védett ingatlant törölni kell a védett épületek listájáról.
- /5/ Helyi védelem alatt álló épület homlokzatán bármilyen változást eredményező építési tevékenység esetén építési engedélyt kell kérni.
- /6/ A helyi védett területen a területrész szerkezetét, úthálózatát, a közterület kialakítást, a telekosztás jellegét, a telek alakját, megváltoztatását eredményező tevékenység telekhatár korrekció és telekegyesítés kivételével nem lehet.
- /7/ A helyi védett területen kialakult zárt kerítések védendőek, a felújítandó lakóépület felújításával egy időben, a homlokzat színével megegyezően felújítandók.

/8/ Helyi védett területen légvezeték, légkábel újonnan nem létesíthető, új építés, korszerűsítés, csere során csak földkábel építhető.

Általános építészeti előírások

9.§

- /1/ A település közigazgatási területén két vagy több szintes tetőterű épület nem létesíthető.
- /2/ Az épületek egyik homlokzati felületre számított építménymagassága sem haladhatja meg az övezetben előírt építménymagasság + 1,50 m-t.
- /3/ Az oldal és hátsó telekhatáron építendő kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,80 m-t.
- /4/ A homlokzatfelújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie, részbeni felújítások, festések kiegészítését akkor is elő kell írni, ha a homlokzatfelújítás egyébként nem lenne engedélyköteles.

Régészeti területek

10.§

- /1/ A település régészeti területeit a 3. sz. melléklet tartalmazza, az egyes területek a Szabályozási terven pontosan lehatároltak.
- /2/ A régészeti érdekeltségű területen, a Szabályozási terven jelölt kiterjedésben a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
- /3/ Régészeti érintettség esetén a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni, amely szerint a fokozottan vagy kiemelten védett nyilvántartott régészeti lelőhelyeken a területileg illetékes Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.
- /4/ A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken történő földmunkával járó beruházások alkalmával a szükséges régészeti szakmunka mértékét a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal esetenként, egyedileg, szakhatósági állásfoglalásban határozza meg. A földmunkával járó tevékenységet csak a területileg illetékes Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági állásfoglalásában megfogalmazott feltételek teljesülése esetén szabad elkezdni.
- /5/ Minden olyan esetben, amikor régészeti lelet, vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.
- /6/ A nagy felületeket érintő beruházások előtt a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.
- /7/ A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

Reklám, hirdetőtábla

11.§

- /1/ Méhkerék teljes területén az 1 m²-t meghaladó méretű cégér(ek), reklámhordozó(k) és hirdetőtáblá(k), reklámfelirat és fényreklám csak építési engedély alapján létesíthető. Kivételt képeznek ez alól a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátok, hirdetmények, melyek az arra állandósított és engedélyezett hirdető-berendezéseken helyezhetők el.
- /2/ A hatósági engedély iránti kérelemhez a 45/1997. KTM rendeletben foglaltakon túlmenően csatolni kell:
 - a) a környezetet is bemutató helyszíni fotót;
 - b) a tervezett reklám illetve hirdetőtábla színes grafikai tervét;
 - c) a tervezett reklám illetve hirdetőtábla, cégér elhelyezését bemutató látványtervet.
- /3/ Méhkerék belterületén óriásplakát nem létesíthető.

Közterületek, közterek kialakítása

12.§

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

- /3/ Közterületen pavilon, árusító fülke csak építési hatósági engedély alapján helyezhető el.
- /4/ Önálló építmények, köztárgyak (óra, zászlórúd, szobor stb.) csak építési hatósági engedély alapján helyezhető el.
- /5/ A telek helyrajzi számát, illetőleg az épület házszámát a közterületről illetőleg a magánútról jól látható módon fel kell tüntetni. A táblák kihelyezésének kötelezettsége az ingatlan tulajdonosát terheli. Az önkormányzat az erről szóló külön rendelete alapján a házszám táblák egységes kialakítását írhatja elő.

Táji és természeti értékek védelme

13.§

- /1/ A gyepek, erdők és nádas területeket érintő művelési ág változtatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásba hatóságként vagy szakhatóságként be kell vonni a területileg illetékes természetvédelmi szakhatóságot, erdő területek esetében az Állami Erdészeti Szolgálatot is.
- /2/ Az élővilág (flóra, fauna) igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, illetőleg funkcióit nem veszélyezteti. A Méhkerék igazgatási területén lévő élővilágot, a természeti területeket gondos emberi tevékenységgel óvni kell.
- /3/ A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természeti értékek), a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megővését. Ennek megfelelően a település területén a táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető, károsító tevékenység folytatása tilos.
- /4/ A településkép, a település zöldfelületi rendszerének és növényállományának megővése érdekében a település beépítésre szánt területein és közcélú zöldfelületein (parkok, erdők, fasorok) élő fát kivágni csak fakivágási engedély alapján szabad.
- /5/ Amennyiben a pótlandó fák a fakivágás által érintett ingatlanon nem helyezhetők el, vagy csak részben helyezhetők el hely hiányában vagy egyéb okból, úgy a pótlást az illetékes hatóság által a fakivágási engedélyben meghatározott egyéb módon kell elvégezni. A pótlás költsége a fakivágást kezdeményezőt terheli.
- /6/ Belterületen új közutak, utcák kialakításánál a tervezett fasort a műszaki átadásig el kell telepíteni. Az utcai fasorok telepítéséhez, az utca egyéb műszaki kialakítását figyelembe véve (légvezeték, közvilágítás), a területen őshonosan élő fás növényzet alkalmazható. (lásd 5.sz. függelék)
- /7/ Külterületen, beépítésre nem szánt területen, a szerkezeti jelentőségű utak, vízfolyások mellé fasorokat kell telepíteni, illetve a meglévő fasorokat, galéria növényzetet fel kell újítani.
- /8/ A közterületek, közparkok fásításánál, út menti fasorok telepítésénél elsősorban lombos, a tájra jellemző, honos fajok telepítendőek. (lásd 5.sz. melléklet) A gyorsan öregedő, könnyen törő, illetve szemetelő vagy allergiakeltő fajok telepítése tilos.
- /9/ A közlekedési és közmű létesítmények telepítésekor, átépítésekor, a gazdaságos területhasználatra és a tájképi, esztétikai követelmények betartására kiemelt figyelmet kell fordítani.
- /10/ Tájképvédelmi területen épület nem helyezhető el.

Országos jelentőségű természeti területek

14.§

- /1/ A településen található országos jelentőségű természeti értékek felsorolását a 4. sz. melléklet tartalmazza.
 - /2/ Az ökológiai hálózat, a Natura 2000 hálózat területén, valamint a természeti területeken, a vonatkozó jogszabályok előírásai a mérvadóak. Tájhasználat, művelési ágváltoztatás, építmény-elhelyezés csak a területileg illetékes természetvédelmi szakhatóság egyeztetésével történhet.
- /3/ Természeti területen:
 - a) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
 - b) szennyező vagy veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el.
 - c) csak olyan gazdasági célú hasznosítás, környezeti igénybevétel, gazdálkodás történhet, amely a terület biológiai sokféleségét fenntartja.
 - d) természetes vagy természetközeli erdők, gyepek (rét, legelő) nádasok, vizes élőhelyek nem szüntethetők meg.

- e) új építmény, létesítmény csak a természeti értékek, tájképi adottságok károsítása, sérelme nélkül helyezhető el.
- f) adótorony, távközlési magas építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték nem létesíthető.

Környezetvédelem

15.§

- /1/ Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
 - a) megelőzze a környezetszennyezést;
 - b) kizárja a környezetkárosítást.
- /2/ A védőterületen (védőövezet, védősáv területén) belül épület, építmény csak az illetékes szakhatóság(ok) hozzájárulásával létesíthető. A beépíthetőség feltételeit az építésügyi hatóság állapítja meg a káros hatás mértéke, a helyi adottságok és az illetékes szakhatóságok véleménye alapján. A káros hatású tevékenység nem közelítheti meg a már kialakult más rendeltetésű övezeteket a védőtávolságnál jobban.
- /3/ Új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az érvényes jogszabályok szerint hatásvizsgálat köteles, akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni, legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.
- /4/ A rombolt és szennyezett felszínű területeket, a közegészségügyi és környezetvédelmi követelményeknek megfelelően, rekultivációs terv alapján kell helyreállítani és elsősorban zöldfelületként újrahasznosítani.
- /5/ Nagy- és közepes haszonállattartó épületet és trágyatárolót lakó- és üdülőfunkciójú épülettől 15m-nél, kishaszonállat esetében 5 m-nél távolabb kell elhelyezni.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

16.§

- /1/ A beépítésre szánt területeken új létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a keletkező szennyvizek törvényben előírt módon történő kezelése megoldott és biztosított. Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába nem vezethetők, oda kizárólag a vonatkozó jogszabály (220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet) I. védettségi kategóriájának megfelelő szennyvizek vezethetők.
- /2/ A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A felszíni vizek körzetében nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, illetve a felszín alatti vizek, illetve a talaj állapotát szennyezik.
- /3/ A felszíni és felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében, veszélyes hulladékot, növényvédőszer, műtrágyát, útszórásanyagot kizárólag engedélyezett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóedényben lehet elhelyezni.
- /4/ Kisvízfolyások, árkok rendszeres karbantartásáról, medrük tisztításáról a tulajdonosnak folyamatosan gondoskodni kell. Rendszeres karbantartás elmulasztása esetén az Önkormányzat köteles a tisztítást elvégezni, melynek költsége a terület tulajdonosát terheli.
- /5/ A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) védelmét vízgazdálkodási övezet keretein belül kell biztosítani.
- /6/ Vízfolyásokba állattartásból származó hígtrágya, szerves és műtrágya, valamint növényvédőszer csurgalékvíze nem kerülhet.
- /7/ Az állattartó telepek létesítésekor a „jó mezőgazdasági gyakorlat” szabályait be kell tartani.
- /8/ A vízfolyások mentén – egyéb jogszabályokban meghatározott szélességben – gyepesítéssel kell gondoskodni a deflációból és szedimentációból eredő feliszapolódás megakadályozásáról.

A levegő védelme

17.§

- /1/ A településre az általánosan érvényes levegőtisztaság-védelmi értékek vonatkoznak.
- /2/ A területen csak olyan létesítmények, technológia helyezhető el, amelyek ezen előírásokat kielégítik. A területre érvényes levegőminőségi és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit a hatályos országos jogszabályok szerint kell figyelembe venni.

A termőföld védelme

18.§

- /1/ A termőföld védelme érdekében az építmények termőföldön történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell jutatni azt, hogy az elhelyezés a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt.
- /2/ Földmunkák végzésekor a talaj termőrétegének védelme érdekében a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell.
- /3/ Termőföldön tereprendezést csak a talajvédelmi szakhatóság engedélyével lehet végezni. Amennyiben a tereprendezés elsődleges célja nem a termőföld védelme, az engedélyezési eljárásba a talajvédelmi hatóságot szakhatóságként be kell vonni.
- /4/ A település területén feltöltésre környezetkárosító anyag nem használható.
- /5/ Tisztítatlan szennyvizet nem lehet termőföldön elhelyezni. A tisztított szennyvíz, szennyvíziszap mezőgazdasági felhasználásához be kell szerezni a talajvédelmi hatóság engedélyét.
- /6/ A település területén tilos a szennyvizet közvetlenül a talajba juttatni.
- /7/ A termőföldön a földhasználó köteles olyan talajvédő gazdálkodást folytatni, mely külön jogszabályban meghatározott természetvédelmi, környezetvédelmi, vízvédelmi, közegészségügyi és állategészségügyi követelményeket figyelembe veszi.
- /8/ A területen csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést. Vízfolyásokba állattartásból származó hígrágya, szerves és műtrágya, valamint növényvédőszer csurgalékvíze nem kerülhet.
- /9/ A mezőgazdasági területen történő művelési ágakon belüli változtatást be kell jelenteni a földhivatalnak.

Hulladékártalmatlanítás és elhelyezés

19.§

- /1/ A hulladék termelője, birtokosa a tevékenysége gyakorlása során keletkező, illetve más módon a birtokába kerülő hulladékot köteles gyűjteni, továbbá hasznosításáról vagy ártalmatlanításáról gondoskodni.
- /2/ A hulladék gyűjtése, tárolása, csak a környezet veszélyeztetését kizáró módon, zárt térben vagy zárt gyűjtőedényben történhet.
- /3/ A település területén tilos közterületen építési vagy egyéb kommunális hulladék elhelyezése. Magánterületen történő végleges elhelyezés csak a hatóságok engedélyével történhet.
- /4/ A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- /5/ A veszélyes hulladék átmeneti tárolása, a vonatkozó jogszabályok szerint, a talaj, a talajvíz, illetve a levegő szennyezése nélkül, zárt térben történhet.
- /6/ A felhagyott hulladéklerakó területét a szakhatóság előírásainak megfelelően rekultiválni kell. A területen épület, építmény nem helyezhető el. A rekultiváció elvégzéséig a terület elzárását, veszélyességének megjelenítését biztosítani kell.
- /7/ Az állattartásból keletkezett hulladékokat kivételes gondossággal kell kezelni, hogy a környezetre semminemű káros hatással ne legyen. Az esetlegesen keletkező veszélyes hulladékok elszállításáról a tulajdonosnak kell gondoskodnia.
- /8/ Állati tetemek elszállítását és megsemmisítését csak az erre a célra szakosodott és engedéllyel rendelkező vállalkozás végezheti.
- /9/ A település közigazgatási területén dögkút, dögtemető nem létesíthető. Dögkonténer a belterület határától legalább 500,0 m es védőtávolság biztosításával létesíthető.
- /10/ Hulladékgyűjtő udvar csak ipari gazdasági területen jelölhető ki.

Zaj elleni védelem

20.§

- /1/ A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendeletben a lakóterületre meghatározott határértéket nem haladhatja meg.

- /2/ A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. (Zajvédelmi szempontból – a közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint a települési utak mentén nappal 55dB, éjjel 45 dB, egyéb lakóterületeken 50/40 dB.)
- /3/ Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg.
- /4/ A zaj- és rezgésvédelmi övezeti előírások megtartásáról az építési engedély kérelmében a kérelmezőnek nyilatkoznia kell.

Tűzvédelem

21.§.

- /1/ A törvényi rendelkezés szerint a gazdálkodó tevékenységet folytató magánszemélyek, jogi személyek, a jogi és magán jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteinek az oltóvíz biztosításáról gondoskodni kell. A gazdálkodó tevékenységet nem folytató magánszemélyek részére az oltóvíznyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. Az oltóvizet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerint kell biztosítani.
- /2/ A településen a mértékadó tűzszakasz nem lehet nagyobb, mint a területen létesítendő tűzoltó vízforrásokból biztosítható oltóvíz-intenzitással ellátható terület.
- /3/ A tűzoltóság vonulása és működése céljára – ha arról jogszabály illetve nemzeti szabvány másként nem rendelkezik – az építményekhez olyan utat, illetve területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- /4/ Az utak kialakításánál a tűzvédelmi szempontokat a 45.§ /17, 18/ bekezdés alapján be kell tartani.
- /5/ A település tűzvédelmének biztosítása érdekében a 47.§-ban foglaltakat is figyelembe kell venni.

Védőterületek, védőtávolságok

22.§.

- /1/ A település igazgatási területén található olyan létesítmények, amelyek a környezetükre káros hatást gyakorolnak. Ahhoz, hogy a környezetre gyakorolt káros hatások az országos előírásokban megengedett határértékeket ne haladják meg, a létesítményekhez védőterületek, védőtávolságok kijelölése szükséges.
- /2/ Méhkerék területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöl:
- a) közlekedési területek;
 - b) közművek, közmű létesítmények;
 - c) temető;
 - d) szennyvíztisztító;
- /3/ A közlekedési területek védőtávolságát rendelet 48.§ /7/ bekezdése tartalmazza. A védőtávolságokon belül épület csak a szakági jogszabályokban előírt feltételek szerint, illetve ezek hiányában a Közlekedési Felügyelet eseti előírásai szerint helyezhető el.
- /4/ A közművek, közmű létesítmények a jelen rendelet 2.sz. függelékében és az ágazati előírásokban rögzített védőtávolságait biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- /5/ A meglévő temető telkétől megtartandó védőtávolság 30m. A védőtávolságon belül új épület, építmény nem helyezhető el, állattartó tevékenység nem végezhető, vízkivételi hely nem létesíthető, valamint étkezési célra történő növénytermesztés, illetve a talaj állékonyságát befolyásoló tevékenység nem folytatható. Meglévő épület esetén – amennyiben az építési övezet egyéb előírásait kielégíti - az épület felújítható, korszerűsíthető, alapterülete bővíthető, tetőtere beépíthető, de új épület nem helyezhető el.
- /6/ Az újonnan kialakításra kerülő temető telken belüli 30m-es védőtávolságon belül kizárólag urnafalas és urnasíros temetés engedélyezhető.
- /7/ A szennyvíztisztító körül kijelölt 500 m-es védőtávolságon belül lakóépület nem helyezhető el.

III. FEJEZET
TERÜLETFELHASZNÁLÁS
Beépítésre szánt terület

23.§

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

- | | |
|---|--------------|
| a) Falusias lakóterület | (Lf) |
| b) Településközpont vegyes terület | (Vt) |
| c) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület | (Gksz) |
| d) Ipari gazdasági terület – agráripari terület | (Gip-a) |
| e) Ipari gazdasági terület – ipari terület | (Gip-i) |
| f) Különleges területek | |
| a) sportterület | (K-sp) |
| b) temető, kegyeleti park | (K-t, K-kgy) |
| c) állati hulladéklerakó területe | (K-o) |
| d) vasúti területe | (K-vá) |
| e) szennyvíztisztító területe | (K-sz) |

Falusias lakóterület

24.§

/1/ Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, melyen gazdasági épületek is elhelyezhetők.

/2/ Falusias lakóterületen az OTÉK 14.§ (2) bekezdésében felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:

- a) legfeljebb egy lakásos lakóépület;
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
- c) szálláshely szolgáltató épület;
- d) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
- e) kézműipari építmény;
- f) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény;

/3/ Falusias lakóterületen az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén önálló főépületként kivételesen elhelyezhető:

- a) sportépítmény;
- b) termelő kertészeti építmény.

/4/ Falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:

- a) üzemanyagtöltő állomás.

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

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható legkisebb területe (m²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Lf1	O	1500	16	20	4,5	60	0,4
Lf2	O	1000	14	30	4,5	60	0,5
Lf3	O	700	14	30	4,5	60	0,5

O - oldalhatáron álló beépítés

/6/ Az építési övezet építési telkei teljes kömüvesítettség esetén építhetők be a 4.§ /14,15,16/ bekezdések figyelembe vételével.

- /7/ Az építési övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.
- /8/ Az építési övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:
- a) járműtároló;
 - b) háztartással kapcsolatos tárolóépület;
 - c) barkács műhely;
 - d) műterem;
 - e) a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye;
 - f) a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei;
 - g) kereskedelmi-, szolgáltató épület
- helyezhető el.
- /9/ Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése
- a) új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
 - b) önálló épületben, kizárólag meglévő főépület esetén;
- történhet.
- /10/ Falusias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy;
 - b) hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m^2);
 - c) építési engedély alapján legfeljebb 0,40 m-es mélységgel, legfeljebb 2 m^2 felületű kirakatszekrény;
 - d) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz);
 - e) kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, épített tűzrakóhely;
 - f) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m^2 vízszintes vetülettel;
 - g) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
 - h) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő;
 - i) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- /11/ Az övezet területén állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek csak akkor helyezhetők el, ha a területen a helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehetővé teszi. Az állattartási rendelet megalkotásáig állattartó épület elhelyezhető.
- /12/ Az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti állattartó épület csak a megengedett beépítési mérték 30 %-át meg nem haladó, de legfeljebb 100 m^2 bruttó szintterületű lehet.
- /13/ Az építési övezet területén a kialakítható legkisebb telekterület másfélszeresét meghaladó telekméret esetén a beépítési mérték számításánál a kialakítható legkisebb telekterület másfélszerese feletti többletterületnek csak a fele vehető figyelembe. A beépítettség azonban nem haladhatja meg a minimális telekméret esetén engedélyezhető beépítettség kétszeresét.
- /14/ Falusias lakóterületen az utcakép védelme érdekében, amennyiben a fóliasátor az utcavonaltól 5 m-en belül kerül felépítésre, úgy növényzettel, fasorral vagy kerítéssel kell takarni legalább 1,5 m magasságig.
- /15/ Az építési övezet területén templom építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 10,5 m.

Településközpont vegyes terület

25.§

- /1/ A településközpont vegyes terület a Szabályozási terven Vt jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- /2/ Településközpont vegyes területen az OTÉK 16.§ (2) bekezdésben felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:
- a) legfeljebb kétlakásos lakóépület;
 - b) igazgatási épület;

- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;
 - d) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület;
 - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
 - f) sportépítmény.
- /3/ Településközpont vegyes területen az OTÉK 16.§ (3) bekezdésében felsorolt kivételesen elhelyezhető épületek közül, az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén elhelyezhető:
- a) nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény;
 - b) termelő kertészeti építmény.
- /4/ Településközpont vegyes területen kivételesen sem helyezhető el üzemanyagtöltő állomás.

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Vt	O	1000	16	40	6,0	40	0,7

O oldalhatáron álló beépítés

- /6/ Az építési övezet építési telkei teljes kömüvesítettség esetén építhetők be a 4.§ /14,15,16/ bekezdések figyelembe vételével.
- /7/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető, amennyiben legalább az egyik közfunkciót lát el.
- /8/ Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése:
- a) új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
 - b) kizárólag meglévő főépület esetén önálló épületben történhet.
- /9/ Településközpont vegyes területen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy;
 - b) hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m²);
 - c) építési engedély alapján legfeljebb 0,40 m-es mélységgel, legfeljebb 2m² felületű kirakatszekrény;
 - d) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz);
 - e) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, épített tűzrakóhely;
 - f) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel;
 - g) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.
- /10/ Templom építése esetén az építési övezetben előírt legnagyobb építménymagasság 3 méterrel túlléphető.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

26.§

- /1/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, a Szabályozási terven Gksz jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek lehelyezésére szolgál.
- /2/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az OTÉK 19.§ (2) bekezdésben felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:
- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület;
 - b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb kétlakásos lakóépület;
 - c) igazgatási, egyéb irodaépület;
- /3/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az OTÉK 19.§ (3) bekezdésében felsorolt kivételesen elhelyezhető épületek közül, az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén elhelyezhető:

- a) egyéb közösségi, szórakoztató épület;
- b) sportépítmény;
- c) üzemanyagtöltő állomás.

/4/ A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítési módja	Kialakítható legkisebb területe (m²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Gkszl	SZ	5000	30	30	6,0*	40	0,6
Gksz2	O	1000	14	30	4,5*	40	0,6

O oldalhatáron álló beépítés

SZ szabadonálló beépítés

* lásd /8/ bekezdés

/5/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be a 4.§ /14,15,16/ bekezdések figyelembe vételével.

/6/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.

/7/ Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen legfeljebb 2 építményszintű épület helyezhető el.

/8/ Gazdasági épület esetében ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg, az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság 3 méterrel túlléphető.

/9/ Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen épület csak a telekhatártól 5 m-re helyezhető el.

/10/ Az építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását a 4.§ /9,10/ bekezdésekben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.

Ipari gazdasági terület

27.§

/1/ Ipari gazdasági terület, a Szabályozási Terven Gip jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely olyan gazdasági tevékenységű célú épületek elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

/2/ Az ipari gazdasági területen az építmények elhelyezése és használata szerint az alábbi területekre osztható:

- a) Jelentős mértékű zavaró hatású terület
 - Agráripari terület;
 - Ipari terület

Ipari gazdasági terület - agráripari terület

28.§

/1/ Az ipari gazdasági terület agráripari terület, a Szabályozási terven Gip-a jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban a nagyüzemi állattartást szolgáló állattartó majorok, valamint egyéb jelentős környezeti hatással járó mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezésére szolgál.

/2/ Ipari gazdasági terület agráripari területen az OTÉK 20.§ alapján önálló épületként elhelyezhető:

- a) nagyüzemi állattartó épület és kiszolgáló épületei;
- b) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló szociális épület;
- c) egyéb mezőgazdasági üzemi létesítmények;
- d) igazgatási és egyéb irodaépület;
- e) egyéb üzemi létesítmény.

/3/ Ipari gazdasági terület agráripari területen kivételesen elhelyezhető:

- a) üzemanyagtöltő állomás;
- b) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló szociális épület;

/4/ Ipari gazdasági terület agráripari területen kivételesen sem helyezhető el:

a) parkolóház

/5/ Az ipari gazdasági terület agráripari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Gip-a	SZ	5000	60	30	6,0*	40	0,8

SZ szabadonálló beépítés

* lásd /9/ bekezdés

/6/ Az építési övezet építési telkei teljes kömüvesítettség esetén építhetők be a 4.§ /14,15,16/ bekezdések figyelembe vételével.

/7/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.

/8/ Az építési övezet területén legfeljebb 3 építményszintű épület helyezhető el.

/9/ Ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg az övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság 3 méterrel túlléphető.

/10/ Ipari gazdasági terület agráripari területen épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.

/11/ Az építési övezetben a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély ennek meglétekor adható ki. A növényfajok a kistájra jellemző honos lombhullató fafajokból álljanak.

/12/ Az építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását a 4.§ /9,10/ bekezdésekben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.

Ipari gazdasági terület - ipari terület

29.§

/1/ Az ipari gazdasági terület ipari terület, a Szabályozási terven Gip-i jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban jelentős környezeti hatással járó ipari létesítmények elhelyezésére szolgál.

/2/ Ipari gazdasági terület ipari területen az OTÉK 20.§ alapján önálló épületként elhelyezhető:

a) a jelentős zavaró hatású ipari tevékenységi célú épületek.

/3/ Ipari gazdasági terület ipari területen kivételesen elhelyezhető:

a) üzemanyagtöltő állomás;

b) parkolóház;

c) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló szociális épület;

d) igazgatási épület.

/4/ Ipari gazdasági terület ipari területen kivételesen sem helyezhető el:

a) lakóépület;

b) oktatási épület;

c) egyházi épület.

/5/ Az ipari gazdasági terület ipari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Gip-a	SZ	20000	60	30	6,0*	40	0,8

SZ szabadonálló beépítés

* lásd /9/ bekezdés

- /6/ Az építési övezet építési telkei teljes kömüvesítettség esetén építhetők be a 4.§ /14,15,16/ bekezdések figyelembe vételével.
- /7/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.
- /8/ Az építési övezet területén legfeljebb 3 építményszintű épület helyezhető el.
- /9/ Ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg az övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság 3 méterrel túlléphető.
- /10/ Ipari gazdasági terület ipari területen épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.
- /11/ Az építési övezetben a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély ennek meglétekor adható ki. A növényfajok a kistájra jellemző honos lombhullató fajokból álljanak. (lásd 5.sz. melléklet)
- /12/ Az építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását a 4.§ /9,10/ bekezdésekben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.

Különleges területek

30.§

- /1/ Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:
- a) sportterület (K-sp)
 - b) temető, kegyeleti park (K-t, K-kgy)
 - c) állati hulla- és trágya-telek (K-áh)
 - d) vasúti terület (K-vá)
 - e) szennyvíztisztító területe (K-sz)
- /2/ A különleges területen önálló gépkocsitároló épület elhelyezése nem megengedett.

Sportterület (K-sp)

31.§

- /1/ Különleges terület sportterület a Szabályozási Terven K-sp jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ Különleges terület sportterületen kizárólag:
- a) sportépítmények;
 - b) szabadtéri sportépítmények;
 - c) sportépítmények kiszolgáló létesítményei;
- helyezhetők el.
- /3/ Különleges terület sportterületen lakóépület kivételesen sem helyezhető el.
- /4/ A különleges terület sportterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
K-sp	SZ	15000	60	15	6,0	70	0,15

SZ szabadonálló beépítés

- /5/ Az építési övezet építési telkei teljes kömüvesítettség esetén építhetők be a 4.§ /14,15,16/ bekezdések figyelembe vételével.
- /6/ Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.

- /7/ Új sportterület létesítése esetén a tervezett funkciónak megfelelően a parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.
- /8/ Sportcsarnok építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 4 méterrel túlléphető.

Temetők, kegyeleti park területe (K-t, K-kgy)

32.§

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

AZ ÉPÍTÉSI TELEK

Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
K-t	SZ	20000	100	10	4,5	70	0,15
K-kgy	SZ	8000	25	10	4,5	70	0,15

SZ - szabadonálló beépítés

- /3/ Az építési övezet építési telkei teljes kömüvesítettség esetén építhetők be a 4.§ /14,15,16/ bekezdések figyelembe vételével.
- /4/ Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.
- /5/ Különleges terület temető/kegyeleti park területen legfeljebb 1 építményszintű épület helyezhető el.
- /6/ A temetők körül min. 5 m széles háromszintű növénytakarás biztosítandó.
- /7/ A kegyeleti park a későbbiek során is kegyeleti parkként tartandó fenn. (lásd: Fogalommagyarázat)
- /8/ A működő temető telkétől megtartandó védőtávolság 30m. A védőtávolságon belül új épület, építmény nem helyezhető el, állattartó tevékenység nem folytatható, vízkivételi hely nem létesíthető, valamint étkezési célra történő növénytermesztés, illetve a talaj állékonyságát befolyásoló tevékenység nem folytatható. Meglévő épület felújítható, korszerűsíthető, alapterülete bővíthető, tetőtere beépíthető, de új épület nem helyezhető el.
- /9/ Az újonnan kialakítandó temetőrész telken belüli 30 m-es védőtávolságán belül kizárólag urnafalas és urnasíros temetés engedélyezhető.
- /10/ Harangtorony, illetve harangláb építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 5 méterrel túlléphető.

Állati hulladéklerakó területe (K-áh)

33.§

- /1/ Különleges terület állati hulladéklerakó terület a Szabályozási terven K-áh jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely kizárólag állati hulladék átmeneti tárolására szolgál.
- /2/ A hulladéklerakó területén csak a környezetkárosítást kizáró, azt megelőző tevékenység folytatható.
- /3/ A különleges terület állati hulladéklerakó terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK

Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
K-áh	SZ	1000	20	10	4,5*	40	0,5

20 - kialakult állapot

SZ - szabadonálló beépítés

* - lásd /5/ bekezdés

- /4/ Az építési övezet építési telkei részleges közművesítettség esetén építhetők be, a 4.§ (14,15,16) bekezdések figyelembevételével.
- /5/ Ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság 3 méterrel túlléphető.
- /6/ A hulladéklerakó csak a szakhatóság által kiállított környezetvédelmi engedéllyel működtethető.
- /7/ Az építési övezetben a minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező.

Vasúti terület (K-vá)

34.§

- /1/ A terület kizárólag vasútállomás és egyéb, a vasút üzemelésével összefüggő gazdasági és intézményi funkciók elhelyezésére szolgál.
- /2/ A vasúti területén:
- vasútállomás épületei;
 - a területet használók – utazóközönség - ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények;
 - vasútállomás gazdasági és irodai kiszolgáló létesítményei,
 - szolgálati lakások építhetők
- /3/ Az építési övezet beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség e (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
K-vá	SZ	5000	K	30	6,5	40	0,15

SZ szabadonálló beépítés

- /4/ Az építési övezetben legfeljebb F+1 szintszámú épület helyezhető el.

Szennyvíztisztító területe (K-sz)

35.§.

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

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség e (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
K-sz	SZ	10000	60	15	6,5	70	

SZ szabadonálló beépítés

- /3/ Az övezet területén minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 10 m-es sávban többszintű növényzet (fa- és cserjesor) telepítése kötelező.

Beépítésre nem szánt területek

36.§

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

a) Zöldterület	(Zkp)
b) Erdőterületek	
Védelmi (védett és védőerdő)	(E-V)
Gazdasági	(E-G)
c) Mezőgazdasági területek:	
Általános mezőgazdasági terület - szántó	(Má-Sz)
Általános mezőgazdasági terület - gyeper	(Má-Gy)
Általános mezőgazdasági terület – nádas	(Má-N)
Kertes mezőgazdasági terület	(Mk)
d) Vízgazdálkodási terület	
Vízbázis	(Vb)
Vízfelszín	(V)
e) Közlekedési terület	
Közúti	(KÖu)
Kötőpályás	(KÖk)

Zöldterület

37.§

- /1/ Zöldterület (közpark, közkert – (lásd: fogalommagyarázat) a Szabályozási terveken Zkp jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely növényzettel fedett, elsősorban pihenést, kikapcsolódást, játszást szolgáló közterület.
- /2/ Zöldterületen az OTÉK 27.§ alapján elhelyezhető
- a) a pihenést és testedzést szolgáló építmény (például: sétaút, pihenőhely, gyermekjátszótér);
 - b) a terület fenntartásához szükséges épület, építmény és közművek.
- /3/ A zöldterület legalább 75%-át növényzettel fedetten, több szintben (gyep, cserje, fa) kell kialakítani és fenntartani.
- /4/ Zöldterületen elhelyezhetők a szabadidő eltöltését szolgáló, épületnek nem minősülő pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények és köztárgyak.
- /5/ Az övezet területein közlekedési, föld feletti közmű- és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések – gyalogos és kerékpárutak illetve közvilágítás kivételével – valamint reklámtáblák nem helyezhetők el.
- /6/ A zöldterületek rendeltetésszerű, akadálymentes használatát biztosítani kell.
- /7/ A település területén található közparkok területe nem csökkenthető, fel nem osztható.
- /8/ A zöldterületen csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó – betegséget nem okozó – növények telepíthetők.
- /9/ Az övezet telkein, különösen a gyermek játszószerkezetek esetén a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el.
- /10/ Zöldterületen fák kivágása, csonkolása csak szakember által végezhető akkor, ha azt
- a) a fák egészségi állapota,
 - b) balesetveszély elhárítása,
 - c) vagy közegészségügyi szempontok szükségessé teszik.
- /11/ A szabályozási terven zöldterületként nem szabályozott közterületi zöldfelületek területén is a közparkokra vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

Erdőterület

38.§

- /1/ Erdőterület a szabályozási terven „E” jellel jelölt erdő művelési ágú, és/vagy a településrendezési terv szerinti erdősítésre kijelölt területek.
- /2/ Az erdőterületek rendeltetésük szerint
- a) Védelmi (védett és védőerdő) **(E-V)**
 - b) Gazdasági **(E-G)**
- erdők lehetnek.
- /3/ Az erdőterületeket érintő művelési ág változtatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásokba hatóság vagy szakhatóságként az Állami Erdészeti Szolgálatot is be kell vonni.

- /4/ Az erdő művelési ág létrejöttéig a területen csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.
- /5/ Az erdőövezetekbe tartozó telkek tovább nem oszthatók, de igény és lehetőség szerint összevonhatók.
- /6/ Erdőterületen csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illeszkedő épületek építhetők.
- /7/ Az erdőövezetekben kerítés csak vadvédelmi vagy természetvédelmi céllal létesíthető.
- /8/ Az övezet területén található olajkútak területe bányászattal védett terület. Használatukra, kezelésükre a vonatkozó országos rendelkezések irányadók.

Erdőterület – védelmi erdők területe

39.§

- /1/ A védelmi rendeltetésű erdőterületek a szabályozási terven **(E-V)** jellel jelölt területek, melyek elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek (talaj, levegő stb.) valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.
- /2/ A védelmi rendeltetésű erdők övezetében épületet elhelyezni nem lehet. Az OTÉK 32. §-ában felsorolt építmények akkor helyezhetők el, ha azok az erdő védelmi rendeltetését nem akadályozzák.
- /3/ A védelmi rendeltetésű erdők övezetének területén elhelyezhetők az erdőgazdasági műveléshez, vagy közérdekből szükséges infrastruktúra építményei.
- /4/ Az övezetbe tartozó erdőterületek min. 85 %-ban zárt faállománnyal telepítendőek be, fennmaradó részük gyepes és cserjés felületként alakítható ki. Új növényállomány telepítésénél elsősorban őshonos fajok használhatók.

Erdőterület – gazdasági erdők területe

40.§

- /1/ A gazdasági rendeltetésű erdőterületek a szabályozási terven **(E-G)** jellel jelölt területek, melyeken a gazdálkodás elsődleges célja az erdei termékek (lásd: fogalommagyarázat) előállítására és hasznosítására.
- /2/ Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezetében az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú épületek, építmények helyezhetők el. Az építés feltételei:
 - a) a beépíthető telek területe legalább 100.000 m² (10ha),
 - b) a beépítés módja: szabadonálló,
 - c) a beépítés mértéke legfeljebb 0,5%,
 - d) a megengedett maximális építménymagasság 4,5 m.
- /3/ Új gazdasági rendeltetésű erdőterületen az erdőtelepítés megvalósulásáig épület nem építhető.

Mezőgazdasági terület

41.§

- /1/ A mezőgazdasági területet a hagyományos mezőgazdasági tájhasználat, a tájkarakter megőrzése, a természeti értékek, a termőtalaj és a termőföld védelme céljából, valamint a gazdasági és településfejlesztési szempontok érvényesítése érdekében a településrendezési terv az alábbi területfelhasználási egységekre osztja:
 - e) általános mezőgazdasági terület **(Má)**
 - f) kertes mezőgazdasági terület **(Mk)**
- /2/ Valamennyi mezőgazdasági övezet területén a 720 m²-nél kisebb földrészleten – egyéb rendelkezések hiányában – az épületek és építmények közül csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor helyezhető el.
- /3/ Mezőgazdasági területen a növénytermesztés és állattenyésztés, és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és –tárolás építményei, valamint - a továbbiakban meghatározott esetekben - lakóépületek helyezhetők el.
- /4/ Mezőgazdasági területen erdő, vízfelület, sportolási célú gyepek is létesíthetők.
- /5/ Mezőgazdasági területen létesített erdőterületen az erdőterületre vonatkozó szabályozás csak akkor alkalmazható, ha a rendezési terv módosításával az erdő „erdő” területfelhasználásba kerül.
- /6/ Mezőgazdasági területen új lakóépület – tanyatelek kivételével - önállóan nem építhető. A lakóépületek magassága nem haladhatja meg a 4,5 métert.

- /7/ Földszintes gazdasági épület az előírt építménymagasságot meghaladóan max. 7,5 m építménymagassággal építhető, amennyiben az alkalmazott különleges technológia ezt szükségessé teszi.
- /8/ Mezőgazdasági területeken kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületek, építmények építhetők.
- /9/ A területen építésre kerülő új épületeket takaró fásítással kell kialakítani,
- /10/ Mezőgazdasági területen az erózióvédelem, és a helyi klíma javításának érdekében mezővédő erdősávok, fasorok telepítendőek a szabályozási terven jelöltek szerint.
- /11/ Az övezetben a földrészletnek csak a kivett művelési ágú illetve intenzív kertészeti művelés alatt álló része keríthető le, természetes vagy természetbe illő anyag használatával. Egyéb földrészlet nem keríthető le.
- /12/ Mezőgazdasági terület övezeteiben a közművesítettség mértéke: hiányos. Ha a szennyvíz a közcsatornába nem vezethető, akkor zárt szennyvíztárolót kell kialakítani, vagy egyedi szennyvíztisztítót kell létesíteni.
- /13/ Az övezet területén található olajkútak területe bányászattal védett terület. Használatukra, kezelésükre a vonatkozó országos rendelkezések irányadók.

Általános mezőgazdasági terület

42.§

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

Általános mezőgazdasági terület – szántó

43.§

- /1/ A szabályozási terven **Má-Sz** jellel jelölt övezet a nagyüzemi árutermelő gazdálkodásra is alkalmas terület.
- /2/ Az övezetben a növénytermesztés, az környezetet nem szennyező állattartás, továbbá az ezekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei és lakóépület létesíthető.
- /3/ Az **Má1** jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
 - a) a kialakítható legkisebb telekméret: 5000 m²
 - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 30 m
 - c) a legkisebb beépíthető telek területe: 50.000 m² (5 ha)
 - d) a beépítés módja: szabadonálló
 - e) legnagyobb beépíthetőség: 3%, lakóépület esetén 0,5% (tanyatelek kivételével)
 - f) legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
 - g) terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 1%
- /4/ Az 1000-50.000m² közötti területű telken csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor és földdel borított pince létesíthető.
- /5/ Birtokközpont (lásd: fogalommagyarázat) akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetészerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti.
- /6/ Mindazokra a telkekre, amelyek a birtokközpont beépítettségének meghatározásakor beszámításra kerültek építési tilalmat kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.
- /7/ A birtokközpont épületegyüttese körül 10m széles takaró erdősáv létesítendő.
- /8/ **Má-Sz** jelű övezetben művelés alól kivett, korábban kialakított tanya (lásd: fogalommagyarázat) területen lakóépület, mezőgazdasági hasznosítás gazdasági építménye és terepszint alatti pince építhető maximum 3% beépítettséggel, amelyen belül a lakóépület alapterülete a maximum beépítettség fele lehet.
- /13/ Mezőgazdasági területen birtokközpontot az OTÉK 29.§ (5) és (6) bekezdés előírásai alapján lehet kialakítani.

Általános mezőgazdasági terület – gyep

44.§

- /1/ A szabályozási terven Má-Gy jellel jelölt övezet a gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó mezőgazdasági termelés megőrzésére, kialakítására, és az ezzel kapcsolatos tevékenységek végzéséhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ Má-Gy övezetben kizárólag a hagyományos legelő-, és a gyepgazdálkodáshoz, valamint a hagyományos legeltetéses állattartáshoz kapcsolódó épületek, építmények, valamint a tulajdonos/használó lakása helyezhetők el az alábbi feltételek szerint:
 - a) A kialakítható legkisebb telekméret 50.000m² (5 ha),
 - b) A beépíthető legkisebb telekméret 100.000m² (10 ha).
 - c) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 30 m
 - d) a beépítés módja: szabadonálló
 - e) A beépítettség mértéke legfeljebb 1,5%
 - f) A legnagyobb megengedett építménymagasság 4,5 m
- /3/ **Má-Gy** övezetben az épületek a helyi hagyományos építészeti stílusnak megfelelő formájúak, anyaghasználatúak, a tájba illeszkedőek lehetnek.
- /4/ Általános mezőgazdasági terület gyep területen csak a természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók, a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

Általános mezőgazdasági terület – nádas

45.§

- /1/ A nádas időszakosan vízjárta mezőgazdasági terület, amely a megnevezett művelési ágon kívül más művelésre nem használható.
- /2/ Az övezetben épület, építmény elhelyezése nem engedélyezhető.
- /3/ Az övezet felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny, ezért a területén és környezetében végzett bármilyen tevékenység során kiemelt figyelmet érdemel.

Kertes mezőgazdasági terület

46.§

- /1/ A kertes mezőgazdasági terület a szabályozási terven Mk jellel jelölt, a kisüzemi jellegű termelés, illetve saját ellátást szolgáló, valamint az aktív szabadidő eltöltését szolgáló kertészeti tevékenység helyszíne.
- /2/ A kertes mezőgazdasági területen a kertészeti termelést (növénytermesztés), a termékfeldolgozást és a tárolást szolgáló építmények helyezhetők el. Lakóépület nem építhető. Lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el.
- /3/ Az övezetben az épületek, építmények elhelyezésének feltételei a következők:
 - a) az övezetben a kialakítható legkisebb telekméret 1500 m² ;
 - b) az övezetben gazdasági épülettel beépíthető legkisebb telekméret 3000 m² ;
 - c) az övezetben lakóépülettel beépíthető legkisebb telekméret: 6000 m²
 - d) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 14 m;
 - e) a beépítés módja: szabadonálló;
 - f) legnagyobb beépíthetőség: 3% ;
 - g) legnagyobb építménymagasság: 4,5 m;
 - h) terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 1%.
- /4/ A terület földrészletein az épületeket legalább 5,0 m-es előkerttel és 3,0 m-es oldalkerttel kell elhelyezni.
- /5/ Az övezet területén telekalakításra, építésre csak akkor adható ki engedély, ha a telek közterületről, vagy közterületről nyíló magánútról megközelíthető.
- /6/ A területen fekvő földrészletek csak akkor oszthatók meg, ha
 - a) a megosztás során 1500 m²-nél kisebb területű földrészletek nem keletkeznek;

- b) a megosztás során létrejövő földrészletek megközelítéséhez szükséges közút kialakításáról saját terükre, a megosztásra kerülő földrészletek tulajdonosai gondoskodnak;
- c) a megosztás során nyúlványos földrészlet nem alakul ki.

- /7/ A terület földrészletein csak drótfonat kerítés, vagy áttört léckerítés építhető, tömör, vagy tömör lábazatú kerítés nem létesíthető. A területen tilos a természetes talajszint 1,0 m-nél nagyobb mértékű megváltoztatása.
- /8/ A terület földrészletein különálló ürgödrös árnyékszék, vagy WC csak akkor építhető, ha más épület nem épül. WC építése esetén a keletkező szennyvíz elhelyezésére zárt szivárgásmentes szennyvíztárolót kell építeni, és az összegyűjtött szennyvíz elszállításáról gondoskodni kell, vagy a szennyvízkezelést házi szennyvíztisztító kisberendezéssel kell megoldani.
- /9/ Föld feletti gáztartály csak takartan helyezhető el.

Vízgazdálkodási terület 47.§

- /1/ Vízgazdálkodási terület a szabályozási terven **V** illetve **Vf** jellel jelölt területfelhasználási egység.
- /2/ A **Vf** jellel szabályozott területfelhasználási egység az álló- és folyóvizek, öntöző, és belvízelvezető csatornák medre és parti sávja.
- /3/ A **V** jellel jelölt területfelhasználási egység a vízbeszerezési területek, vízkivételi helyek területe, amely területbe a települési vízműutak, víztározók, és egyéb vízművek területe tartozik.
- /4/ Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30. § előírásait kell alkalmazni.
- /5/ A vízgazdálkodási területeken bármilyen tevékenységet folytatni, illetve építményeket elhelyezni csak a vízügyi jogszabályoknak megfelelően szabad.
- /6/ Vízgazdálkodási területen kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő létesítmények helyezhetők el.
- /7/ A vízfolyások, csatornák, árkok és tavak jó karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6-6 m és a tavak körül 3 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény nem lehet.
- /8/ A természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül, tavak partvonalától számított 100 m-en belül épület nem helyezhető el.
- /9/ A védőművek (töltések) oldalában tilos minden olyan tevékenység, amely a védőmű állékonyságát veszélyezteti, a meglévő élővilágot megzavarja.
- /10/ Vízgazdálkodási területen horgászállások kizárólag ideiglenes jelleggel helyezhetők el.
- /11/ A vízgazdálkodási területeken kiemelt figyelemmel kell lenni a vizek védelmére. A felszíni/felszín alatti vizek minőségét veszélyeztető tevékenység nem végezhető.

Közlekedési területek általános előírásai 48.§

- /1/ Közlekedési terület a szabályozási terven a **KÖ** jellel jelölt területfelhasználási egység, melyhez közlekedést szolgáló területek, közlekedési területek tartoznak.
- /2/ A közlekedési területen belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet.
- /3/ Közlekedési célra területet alakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, az OTÉK-nak és jelen tervnek megfelelően szabad. Közlekedési nyomvonalak csak köz és út területen létesíthetők.
- /4/ A magánutak kialakítását telekalakítási terv készítése során kell meghatározni, jelen előírások, és az érintett szakhatóságok állásfoglalásának figyelembe vételével. Méhkerék területén 6,0 m szélesség alatt magánút nem alakítható ki. Magánút csak közúti területhez, közforgalmú úthoz csatlakoztatható, és közlekedési területen létesíthető.

/5/ Magánút kialakítása esetén az út- és közműépítési tervek engedélyezési eljárásába az önkormányzat mellett az érintett szakhatóságokat is be kell vonni.

/6/ Az építési (szabályozási) szélességen belül a közmű létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.

/7/ A közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagolódását a Szabályozási terv tartalmazza:

ÚT	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET NEVE	KATEGÓRIA	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET SZÉLESSÉGE	VÉDŐTÁVOLSÁG	
				belterület	külterület
42153 jelű út	KÖu-2	Országos mellékút K.V.-A.	Meglévő (16-21,5 m)	-	50m-50m
4251 jelű út	KÖu-2	Országos mellékút K.V.-A.	Meglévő (16-21,5 m)	-	50m-50m
42157 jelű út	KÖu-2	Országos mellékút K.V.-A.	Meglévő (16-21,5 m)	-	50m-50m
Méhkerék-Sarkadkeresztúr összekötő út	KÖu-2	K.VI.-B.	16-32 m	-	50m-50m
Belterületi gyűjtőutak	KÖu-6	B.V.c-V,D	Meglévő (4-12 m)	-	-
Települési kiszolgáló utak	KÖu-10	B.VI.d-A,B,C	Meglévő (4-12 m)	-	-
Külterületi mezőgazdasági kiszolgáló utak	KÖu-8		Meglévő (4-12 m)	-	-

/8/ A közutak védőtávolságán belül építési engedélyt csak a közút kezelőjének hozzájárulásával szabad megadni.

/9/ A külterületi utak mentén min. 8 m tőtávolsággal fasor telepítendő.

/10/ Jelenleg is működő intézmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek parkolása közterületi parkolóval is megoldható helyi parkolási rendelet alapján.

/11/ Meglévő épületek funkcióváltásával létrejövő új parkolási igények esetében, amennyiben a telken belüli parkolás fizikailag nem megoldható, vagy csak aránytalanul nehezen lenne megvalósítható, a parkolás, helyi parkolási rendelet alapján, közterületen is lehetséges.

/12/ A saját telken kívüli parkolóhely kialakításának feltételeit az Önkormányzat külön helyi parkolási rendeletben, a jogszabályban rögzített módon határozza meg.

/13/ A parkolási rendelet megalkotásáig parkolóhelyet a telken belül kell biztosítani.

/14/ A koncentrált parkolási igények kielégítésére a település területén az alábbi helyeken új parkolók létesítése tervezett:

- Orvosi rendelő előtt 5 parkoló állás
- Posta előtt 5 parkoló állás
- Kultúrház előtt 5 parkoló állás
- Óvoda előtt 5 parkoló állás
- Bartók Béla tér. 5 parkoló állás
- Vasútállomás előtt 10 parkoló állás
- Temető előtt 10 parkoló állás

/15/ A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni parkolóhelyet fásítani kell. Minden megkezdett 4 parkolóhely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa ültetendő.

/16/ A település területén a helyi érdekeltségű és a regionális kerékpárút (Köb) nyomvonala a SZT-1, SZT-2 jelű szabályozási terveken került kijelölésre.

/17/ A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményekhez olyan utat, ill. területet kell biztosítani, amely alkalmas tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.

- /18/ Az utak burkolatának kialakításakor és a tűzcsapok elhelyezésekor figyelemmel kell lenni, hogy a tűzcsapról a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

IV. FEJEZET KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS

Általános előírások

49.§

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

Vízellátás - tűzvédelem

50.§

- /1/ Új vízhálózat építésénél, rekonstrukciónál dn 100-asnál kisebb keresztmetszetű vezeték építését engedélyezni nem szabad, a biztonságos tűzivíz ellátás érdekében. Az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapok elhelyezése kötelező.
- /2/ A mértékadó külső tűzivíz szükségletet a többször módosított 35/1996 (XII.29.) BM rendeletben foglalt Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSz) szerint biztosítani kell. Ha a közhálózatról a tűzivíz igény nem biztosítható, akkor helyi tűzivíz tározó létesítése szükséges. Építési engedély kiadása csak a szükséges tűzivíz ellátás biztosításával adható.

- /3/ Új utak tervezése esetén a vízvételi helyek mellett úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy a tűzoltó gépjárművek mellett legalább egy forgalmi sáv szabadon maradjon.
- /4/ A szükséges oltóvizet az egyes létesítmények használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- /5/ Az ivóvízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.
- /6/ A tűzcsapokat a védeni kívánt létesítménytől max. 100 m – közúton mért – megközelítési távolságra kell elhelyezni.
- /7/ A tűzcsapokat egymástól 5,0 m-nél közelebb nem szabad telepíteni.
- /8/ A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében – lehetőség szerint – körvezetékként kell kiépíteni, azbesztcement anyagú cső már nem fektethető.
- /9/ Mindenféle házi-kút létesítése engedélyköteles. (Amennyiben a tervezett kút házi vízszükséglet kielégítése céljából készül és a tervezett vízhasználat nem haladja meg az 500 m³/év mennyiséget, valamint a talajvíz réteget, illetve az első vízadó réteget csapolja meg, akkor az Önkormányzat jegyzője engedélyezi a kút létesítését. Minden egyéb esetben a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelet az engedélyező hatóság.)

Szennyvízelvezetés

51.§

- /1/ A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizekkel a környezetet nem szabad szennyezni, ezért:
- A szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg sem engedélyezhető.
 - Nyílt árokra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - A majd csatornázásra kerülő utcákban, a közcsatorna hálózat kiépítését követő egy éven belül kötelezni kell az érintett telkeket a közcsatornára való rákötésre. Kivételt tenni azoknál az ingatlanoknál, amelyek az építési engedélyt házi műtárgyra kapták, nem lehet. Kivételt tenni csak azoknál a már beépített ingatlanoknál lehet, amelyeken a szennyvizek gyűjtése és tárolása a közcsatorna hálózat kivitelezését megelőzően szigorúan vízzáróan kivitelezett helyi medencékben történik és a szennyvizek elszállítása számlával folyamatosan igazolható.
 - Beépítésre szánt területen új beépítésre csak akkor adható engedély, ha a telkeken létesítendő építményekből a szennyvíz veszélymentesen, a környezet károsítása nélkül kivezethetők. A közcsatorna hálózat kivitelezését megelőzően szigorúan vízzáró gyűjtőmedencékbe kell a szennyvizeket összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállíttatni. A szennyvízpótló műtárgy használata csak átmeneti lehet és ezt az építési engedélyben is rögzíteni kell.
 - A beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 5 m³-t és a közcsatorna hálózat még nem került kiépítésre, a település közcsatornázásának kiépítését követően pedig nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül, akkor a közcsatorna hálózat kiépítéséig, a szennyvizeket ellenőrzötten, zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Ha a közcsatorna hálózat a területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat egy éven belül kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m³-t és a majd kiépítendő közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m távolságon belül nem lehet, megfelelő befogadó rendelkezésre áll továbbá egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok (ÁNTSZ és a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelet) hozzájárulnak, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság (Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelet) meghatároz.

Amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 5 m³-t, de bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető, ki kell várni a közcsatorna csatlakozás lehetőségét, különben addig új építési engedély nem adható.

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

Csapadékvíz elvezetés

52.§

/1/ Csapadékvíz a későbbiekben építendő szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető!

/2/ A csapadékvíz elvezetésére:

- a) a már beépített területeken a meglévő nyílt árkos felszíni vízelvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fenntartható. Ezek a területeken a szilárd burkolat kiépítésével, vagy rekonstrukciójával egyidejűleg kell a felszíni vízelvezetést hidraulikailag méretezett elvezetési rendszerrel kiépíteni. (Vízvezetési tanulmányterv készítendő a vízelvezetési mód meghatározására),
- b) a település központjában a vízelvezetési tanulmányterv készítését megelőző útépítés-útburkolás kivitelezése esetén célszerű a komfortosabb környezetet eredményező zárt csapadékvíz elvezető rendszert kiépíteni;
- c) a beépítésre nem szánt területeken legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni és annak zavarmentes üzemét folyamatos karbantartással kell biztosítani.

/3/ A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogyó műtárgy elhelyezése kötelező.

/4/ A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás, telekosztás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

/5/ A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni. Utcai vízelvezetés kiépítésének hiányában vissza kell vezetni az ereszcatornával összegyűjtött vizet telken belülre. A terepszint feletti, közterületre nyúló ereszcatornákat le kell bontani.

/6/ Magas talajvíz állásos területen építeni csak talajmechanikai szakvélemény alapján lehet, az abban előírtak szigorú betartásával.

/7/ Élővízbe közvetlenül vizet bevezetni csak a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után és vízjogi létesítési engedéllyel - az abban előírtak betartásával - lehet.

/8/ A patakok partéleitől 6-6 m-es, a vízfolyások és egyéb árkok partéleitől 3-3 m-es sávot, a tavak mentén 10 m-es sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni.

/9/ Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, stb.) egyéb célra hasznosítani, a medret érintő bármilyen korrekciót csinálni, új vízfelületet létesíteni csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes szakhatóság (Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelet) engedélyével szabad.

/10/ A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy az, víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Egy telekre csak és kizárólag egy áteresz létesíthető (gépkocsi és gyalogos beközelkedést is figyelembe véve!). Az áteresz szélessége telkenként nem lehet 3,5 m-nél nagyobb. A kocsi behajtó kerékfogyó szegélye 10 cm-nél jobban nem emelkedhet ki a kocsi behajtó felszínéről és 6 cm-nél nem lehet szélesebb a szegély. A nyílt

árok fenekét és max 50 cm magasságig az oldalát szint-, medertartás és a karbantarthatóság érdekében burkolni kell.

- /11/ Nyílt árkos felszíni vízelvezetésű területen az árok telkenkénti 3,5 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem engedélyezhető, sem parkolási, sem közlekedésfejlesztési cél érdekében.

Gázvezeték hálózatok

53.§

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

Villamosenergia-hálózatok

54.§

- /1/ A középvezetési hálózatok és berendezések további tervezési és kivitelezési munkái során be kell tartani a vonatkozó mindenkori hatályos Villamosenergia Szolgáltatási Törvény, a 34/1995. (IV.5.) Korm. rendeletben és a vonatkozó szakági Miniszteri rendeletekben, illetve a vonatkozó törvényerejű rendeletekben, rögzített előírásokat.
/2/ A belterületen, a beépítésre szánt területeken új közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatokat föld alatti elhelyezéssel kell kiépíteni. Ha a föld alatti elhelyezés nem valósítható meg, akkor egy oldali közös oszlopsoron kell ezeket a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
/3/ A villamosenergia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási szabadvezetékeket és a hírközlési hálózatokat közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
/4/ Új villamosenergia ingatlan bekötést már csak föld alatti csatlakozás kiépítésével szabad engedélyezni.

Elektronikus hírközlési hálózatok, létesítmények

55.§

- /1/ A belterületen, a beépítésre szánt területeken vezetékes hírközlési hálózatokat föld alatti elhelyezéssel kell kiépíteni. Ha a föld alatti elhelyezés nem valósítható meg, akkor egyoldali közös oszlopsoron kell ezeket a villamosenergia ellátási és hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
/2/ A hírközlési hálózatainak föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetékeket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
/3/ Nyilvános távbeszélő állomást elsősorban a nagyobb tömegeket vonzó épületek közterületi frontján kell elhelyezni.
/4/ Mobil távközlésre szolgáló új bázisállomás vagy adótorony a település belterületén nem helyezhető el.

V. FEJEZET

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

56.§

- /1/ A település területének rendezése során elővásárlási jog alkalmazható.
/2/ Méhkerék község Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg a Szabályozási terven jelölt:
• a 691 hrsz-ú belterületi telken az általános iskola területének bővítése céljából;
• a 919, 921/1 hrsz-ú belterületi telkeken közpark létesítése céljából.
/3/ Az elővásárlási jogot az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

V. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

57.§

- /1/ E rendelet 2007. március 1-én lép hatályba és ezzel egyidejűleg Méhkerék Község Önkormányzatának 2/1997.(I.23.) Kt. Számú rendeletével felülvizsgált Méhkerék község 2/1987.(IX.21.) számú általános rendezési terve hatályát veszti.
- /2/ Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Méhkerék, 2007. február 27.

Martyin Tivadar sk.
Polgármester

Cserhádi Tivadarné sk.
Jegyző

Záradék: Ezen rendelet kihirdetve 2007. február 28. Napján.

- ^{1.} A rendeletet a képviselő-testület 2007. február 27.-i ülésén fogadta el.
- ^{2.} Módosítva az 5/2014. (II.28.) önkormányzati rendelettel. Hatályos 2014. március 1. napjától.