

A helyi építési szabályokról

Kelebia Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontja valamint, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (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. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat, a szomszédos települési önkormányzatok és Kelebia Község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017.(IV.28.) önkormányzati rendeletében véleményezésre jogosultak véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

I. Fejezet ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §

(1) A rendelet Kelebia teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2)¹ A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani és építési tevékenységet végezni e rendelet és a hozzá tartozó alábbi mellékletek szerint lehet:

- a) 1. melléklet Igazgatási terület 16 db szelvényből és átnézeti lapból álló m=1:10 000 méretarányú (SZ-1) jelű szabályozási terv
- b) 2. melléklet Belterületi térség 37db szelvényből és átnézeti lapból álló m=1:2000 méretarányú (SZ-2) jelű szabályozási terv
- c) 3. melléklet Régészeti lelőhelyek
- d) 4. melléklet Őshonos növények
- e) 5. melléklet Út mintakeresztszelvények

(3)² E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános érvényű jogszabályok előírásai az érvényesek, *településrendezési és építési követelmények tekintetében a 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet 121. §(2) bekezdés figyelembevételével*

(4) A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettségi % és telepítési távolság) a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetekre előírtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint létesíthető.

(5) Telekhatár rendezésnél -amennyiben a szomszédos tel(k)ek beépíthetőségét nem érinti - az övezeti előírások szerinti beépítési mód helyett a meglévő beépítés szerinti építési helyet kell figyelembe venni.

1 Az 1. § (2) bekezdése a Kelebia Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (III. 6.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

2 Az 1. § (3) bekezdése a Kelebia Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (III. 6.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

- (6)³ Az övezeti határ/szabályozási vonal által átmetszett telek telekalakítási és építési szabályok:
- a) övezethatár/szabályozási vonal mentén nem kötelező a telket megosztani.
 - b) építmény elhelyezésének helye a vonatkozó övezeti előírás szerint jelölendő ki. A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke az övezethatár által elmetstett telekrészre számítandó, azaz mintha a telek megosztott lenne. c) ha megosztásra kerül a telek az övezethatár mentén a maradványtelekre nem vonatkozik a legkisebb teleknagyság.

Közterület alakításra vonatkozó előírások

2. §

- (1) Közterületen, közhasználat céljára átadott területen építmény, építményrész, berendezés, köztárgy, közterületi felszerelés az általános előírások szerint elhelyezhető.
- (2) Építési telek közterület felőli határvonalán építmény csak úgy helyezhető el, hogy annak része, szerkezeti eleme a közterület területébe nem nyúlhat át, kivéve az utólagos hőszigetelést és homlokzatburkolást.
- (3) Rendezvények esetén – a rendezvények idejére, a közterület-használati rendeletnek megfelelően – ideiglenes árusító sátrak, pavilonok ill. területek – közterület-használati engedély alapján – elhelyezhetők ill. kijelölhetők. Az ideiglenes árusító sátrak, pavilonok a rendezvények végét követő 24 órán belül elbontandók.
- (4) A szabályozási vonalak, melyek útszélesítést, útvonal korrekciót jelölnek, nem kötelezik az építési telek, az út tulajdonosát azonnali bontásra, telekalakításra, kisajátításra, a szabályozással érintett telkeken azonban telekalakítási (meglévő kubatúrán belüli építési munka kivételével) építési engedély nem adható ki, csak a tervezett szabályozásnak megfelelően.
- (5) Beépítésre nem szánt területen a hálózati jelentőséggel nem rendelkező, külterületi utak - amennyiben egyéb érdeket nem sért- megszüntethetők illetve áthelyezhetők a telekalakítás általános feltételeinek és az egyéb földügyi és útügyi hatósági eljárás követelményeinek betartásával.

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

3. §

Beépítésre nem szánt területen földfeletti tartályos PB-gáz elhelyezhető. A telepítéshez szükséges védőtávolságot saját ingatlanon belül kell biztosítani.

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

4. §

- (1) Fásítás, erdősítés esetén az őshonos fafajok elsőbbségét kell biztosítani.
- (2) Az ökológiai és természetvédelmi, továbbá a tájképvédelmi érdekekkel összhangban a természetszerű erdőállományok megőrzése, a tájidegen erdőállományoknak őshonos erdőtársulásokra való fokozatos cseréje, a természetes és természetközeli élőhelyek megőrzése biztosítandó.

³ Az 1. § (6) bekezdése a Kelebia Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (III. 6.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

Környezetvédelmi előírások

5. §

- (1) A levegő védelme szempontjából védelmi övezetet igénylő létesítmények (légszennyező források) csak úgy alakíthatók ki, hogy a szomszédos telkek, övezetek, építési övezetek beépítési lehetőségét, területfelhasználását nem korlátozzák.
- (2) A szabályozási tervlapokon vízgazdálkodási területként szabályozott vízfolyások medrének felső rézsű élétől számított 50-50 m védőtávolságon belül mezőgazdasági területen új épület nem építhető.
- (3) A keletkező szennyvizet a közcatorna hálózatba kell bevezetni, annak hiányában:
- szivárgásmentes, zárt tárolóban kell összegyűjteni, vagy
 - egyedi szennyvíztisztítóban kell megtisztítani.

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)

6. §

- (1) Jelen rendelethez tartozó szabályozási tervekben foglaltak megvalósítása érdekében Kelebia Község Képviselő-testülete a következő sajátos jogintézményekről határoz:
- helyi közút céljára történő lejegyzés
- (2) Helyi közút céljára az utak szabályozási szélességének biztosítása érdekében lejegyezhetők a szabályozási terv szerint a meglévő utcai telekhatárok és a szabályozási vonal közötti telekrészeik.

Közművek előírásai

7. §

- (1) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energiaellátás (villamosenergia-, és földgáz), valamint a hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közterületen vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben -ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.
- (2) A közművek elrendezését úgy kell megtervezni, hogy ahol mód van rá, fasor illetve zöldsáv részére biztosítani lehessen a helyet.
- (3) A beépítésre szánt területeken egyidejűleg készülő, összehangolt tervek alapján kell meghatározni a tervezett terepszintet, a felszíni vízelvezetést, a szennyvízcsatorna hálózatot, és a többi nem terepfüggő közművezeték, a közlekedési területeket és a fásítást.
- (4) Utak és egyéb közterületek építésekor, valamint a felújításakor a közművek egyidejű megépítéséről vagy egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell. A hálózatfejlesztéseket az összes érintett közműtulajdonossal egyeztetni szükséges.

Építés általános szabályai

8. §

(1) Az építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével a településrendezési és építésügyi követelményekre vonatkozó általános rendelkezések és jelen rendeletben foglaltak szerint kell megvalósítani.

(2) Állattartó épületek falusias lakóterületen az alábbi legkisebb férőhelyigények figyelembevételével helyezhetők el.

baromfi: csibe mélyalommal 15 db/m²

tojótyúk mélyalommal 5 db/m²

tojótyúk ketrecben 10 db/m²

kacsa, liba 2-3 db/m²

szarvasmarha: tehén 5-9 m²/db

bika 9-10m²

növendék 3,5-4,5 m²/ db

lő: 10,5 m²/db

juh: 0,6-1 m²/ db

kecske 1,5-2,0m²/ db

sertés: koca ellető: fekvőrész 2,2 m²/ db

malac bújó 1,3 m²/ db

koca szállás: 1,5m²/ db

kifutó: 4 m²/ db

hízó: 1,5 m²/ db

b) Lakóterületen elhelyezett állattartó épületekre vonatkozó további előírások:

Állattartó épületek huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségektől való védőtávolság legalább az alábbi:

lő, szarvasmarha: 15 m

juh, kecske, sertés: 15 m

broiler baromfi ketreces: 10 m

almos: 15 m

tojótyúk (ketreces): 10 m

viziszárnyas: 15 m

pulyka: 10 m

anyanyúl és szaporulata: 10 m

Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

9. §

A II. katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján az elégséges védelmi szint az alábbiak szerint érvényesítendő:

1. Riasztás: a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása,
2. Lakosságvédelmi módszer: a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás
3. Felkészítés: a) a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása,
b) a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával.
c) a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint annak megfelelő magatartási szabályokra

4. Védekezés: a) különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakoroltatása.
b) kockázatbecslésnek megfelelően egyes polgári védelmi szakalegységek megalakítása
c) karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése
5. Induló katasztrófavédelmi készlet: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte

II. Fejezet **RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK**

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

10. §

Építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint az egyes telkek az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:

- a) Lakóterület, amely (Lf) Falusias lakóterület
- b) Vegyes terület, amely (Vt) Településközpont vegyes terület
- c) Gazdasági terület, amely
 - ca) (Gksz) Kereskedelmi szolgáltató terület
 - cb) (Gip) Ipari terület
- d) Különleges beépítésre szánt terület, amely
 - da) Mezőgazdasági üzem (Mü)
 - db) Humán szolgáltatás területe (Hsz)
 - dc) Határátkelővel kapcsolatos beépítés (Hat)
 - dd) Ökoturisztikai terület (Ök)
 - de) Logisztikai és megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (LEn)
 - df) ⁴Ebrendészeti telep (Eb)

Valamennyi építési övezetre érvényes előírás⁵

11. §⁶

- (1) Nyúlványos telek a gazdasági és a különleges terület kivételével nem alakítható.
- (2) Építési tevékenység közművesítési feltételei:
 - a) Belterületi nyilvántartású építési telkeken a földgáz kivételével teljes.
 - b) Külterületi nyilvántartású építési telken részleges.
- (3) Terepszint alatti építmény - amely a legkisebb zöldfelület mértékéig, a saját építési telek határán belül, attól biztonságos távolságig terjedően létesíthető - gazdasági-, és különleges területen nem szabályozott, lakóterületen és vegyes területen csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.
- (4) Ellenkező építési övezeti előírás hiányában az elhelyezhető építmények egy vagy több önálló rendeltetési egységet is tartalmazhatnak.

⁴ A 10. § d) pont df) alpontját a Kelebia Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (III. 6.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

⁵ A „Valamennyi építési övezetre érvényes előírás” alcím címét a Kelebia Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (III. 6.) önkormányzati rendelete 3. §-a iktatta be.

⁶ A 11. §-t a Kelebia Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (III. 6.) önkormányzati rendelete 12. §-a hatályon kívül helyezte.

- (5) Építési hely értelmezése vonatkozó szabályok:
- a) A meglévő beépítés egyúttal építési helynek tekinthető, amennyiben az adott építési övezetre vonatkozó egyéb építési feltételek teljesülnek.
 - b) Építési vonalra vonatkozó előírás hiányában az építési helyen belül az épületek az egyéb feltételek teljesítésével tetszőlegesen elhelyezhetők.
- (6) Gazdasági célú építmények használatánál kapcsolatos engedélyezésnél (telephelyengedélynél) jelen építési övezeti előírások mellőzhetők, amennyiben a környezeti illeszkedés biztosított.
- (7) A rendeltetési egységre az általános előírások szerinti parkolóhely építési telken és közterületen egyaránt biztosítható.
- (8)⁷ Oldalhatáros beépítésben az oldalkert: 4m

Falusias lakóterület általános előírásai

12. §

- (1) Falusias lakóterületen:
- a) (Lf-1b*) kivételével legfeljebb 2 lakásos lakóépület
 - b) a terület rendeltetését nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató,
 - d) szállás jellegű,
 - e) igazgatási, iroda,
 - f) hitéleti, nevelés, oktatási, egészségügyi, szociális
 - g) kulturális, közösségi szórakoztató
 - h) sport rendeltetésű épület helyezhető el.
- (2) A falusias lakóterület a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi építési övezetekbe sorolt:
1. (Lf-1) hagyományos beépítés, amely (Lf-1b) és (Lf-1k) alövezetekre osztott
 2. (Lf-2) rövidtelkes beépítés
 3. (Lf-3) újfalui beépítés
 4. (Lf-4) újabb osztású beépítés
 5. (Lf-5) Kialakult lakóterületi beépítés
- (3) Elő-, és oldalkertben a következők kivételével építmény nem helyezhető el:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
- (4) Hátsókertben a (3) bekezdésben foglaltak és kerti építmény kivételével építmény nem helyezhető el.
- (5) Kerti tó vagy vízmedence telekhatártól min 6 m-re helyezhető el.

Falusias lakóterület építési övezeti előírásai

⁷ A 11. § (8) bekezdését a Kelebia Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (III. 6.) önkormányzati rendelete 4. §-a iktatta be.

13. §

(Lf-1) hagyományos beépítés építési övezet előírásai

(1) (Lf-1b) és (Lf-1k) építési övezetek közös előírásai

- a) Telek területe: min 900m²
- b) Beépítés módja: oldalhatáron álló, az utcaszakaszon kialakult előkerttel vagy anélkül a beépítési vonal rögzítése nélkül.
- c) Beépítettség: max 30%
 - ca) Épületmagasság: max 4,5 m, az utcavonaltól legalább 20m-re: max 7,5m, silószerű építmény: max 20m.
 - cb) Zöldfelület: min 40%

(2) (Lf-1b) építési övezet külön előírásai

- a) Telek: szélessége: min 14,0 m
- b) a lakótelekkel határos közterületi kapcsolat nélküli kertek művelési ág váltás nélkül a lakótelekhez kapcsolhatók.
- c) (Lf-1b*) építési alövezetben építménymagasság: max 7,5 m

(3) (Lf-1k) építési övezet külön előírásai

- a) az övezetben építmény a „kivett vagy udvar” nyilvántartású telekrészen helyezhető el.
- b) Beépítettség és zöldfelület mértéke a „kivett vagy udvar” nyilvántartású területre számítandó.

14. §

(Lf-2) rövidtelkes beépítés építési övezet előírásai

- (1) Telek: szélessége: min 18,0m
területe: min 750 m²
- (2) Beépítés módja: oldalhatáron álló:
 - ba) előkert és kötelező építési vonal nélkül
 - bb) hátsókert a telepítési távolság vagy a zártosuló csatlakozás biztosításával nincs.

(3) Beépítettség: max 30%

(4) Épületmagasság: max 4,5 m

(5) Zöldfelület: min 40%

15. §

(Lf-3) újfalui beépítés építési övezet előírásai

- (1) Telek: szélessége: min 20,0m
területe: min 900 m²
- (2) Beépítés módja: oldalhatáron álló kötelező építési vonal nélkül
 - a) kialakult beépítésben az utcaszakaszon kialakult előkerttel vagy előkert nélkül.
 - b) új beépítésben 5m-es előkerttel
- (3) Beépítettség: max 30%

(4) Épületmagasság: max 4,5 m, az utcavonaltól legalább 20m-re: max 7,5m, silószerű építmény: max 20m

(5) Zöldfelület: min 40%

16. §

(Lf-4) újabb osztású beépítés építési övezet előírásai

(1) Telek: szélessége: min 18,0m
területe: min 900 m²

(2) Beépítés módja: oldalhatáron álló kötelező beépítési vonal nélkül
a) kialakult beépítésben az utcaszakaszon kialakult előkerttel vagy előkert nélkül.
b) új beépítésben 5m-es előkerttel

(3) Beépítettség: max 30%

(4) Épületmagasság: max 4,5 m

(5) Zöldfelület: min 40%

17. §

(Lf-5) kialakult beépítés építési övezet előírásai

(1) Telek területe kialakult állapot szerint.

(2) Beépítés módja: oldalhatáron álló kialakult állapot szerinti elő és hátsókerttel

(3) Beépítettség: max 30%

(4) Épületmagasság: max 4,5m

(5) Zöldfelület: min 40%

Vegyes terület

18. §

(1) Vegyes területbe a község meghatározó intézményei és azokkal határos területek tartoznak.

(2) A vegyes terület településközpont területbe sorolt.

(3) Vegyes területre előírt épületmagassági értékektől hitéleti épületek tornyainál el lehet térni.

Településközpont építési előírásai

19. §

(1) Településközpont területen elhelyezhető:

- a) lakóépület és melléképítményei
- b) az alábbi rendeltetésű épületek:

- ba)* igazgatási, iroda,
- bb)* kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- bc)* a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
- bd)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- be)* kulturális, közösségi szórakoztató és sport célú épület

(2) Településközpont terület (Vt) építési övezetbe sorolt.

(3) (Vt) Községközpont építési övezet előírásai:

- a)* Telek területe: min 900m²
- b)* Beépítési mód: oldalhatáron álló az utcaszakaszon kialakult előkerttel vagy anélkül a beépítési vonal rögzítése nélkül.
- c)* Beépítettség: max 50%
- d)* Épületmagasság: max 7,5 m
- e)* Zöldfelület: min 20%

Gazdasági terület általános előírásai

20. §

(1) Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.

(2) A gazdasági terület : kereskedelmi, szolgáltató terület és ipari terület

(3) A területen belül külön szabályozás nélkül kialakítható közutakra vonatkozó előírások:

- a)* szabályozási szélesség min. 12,0 m
- b)* min. 12m-es fordulási sugár az útburkolatoknál

Kereskedelmi szolgáltató terület építési övezeti előírásai

21. §

(1) Kereskedelmi szolgáltató területen, amennyiben az építési övezeti előírásba nem ütközik:
a) minden a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú építmény elhelyezhető.

(2) A kereskedelmi szolgáltató terület: (Gksz) általános építési övezetbe sorolt.

(3) (Gksz) építési övezet előírásai:

- a)* Telek területe: min 900m²
- b)* Beépítési mód az utcaszakaszon kialakult előkerttel
 - ba)* kialakult beépítésben: oldalhatáronálló
 - bb)* új beépítésben szabadonálló
- c)* Beépítettség: max 50%
- d)* ⁸Épületmagasság: max 7,5 m-es épületmagassággal meghatározott, a toronyszerű építmények és funkcionális vagy technológiai indokoltóság esetén: max 25m.
- e)* Zöldfelület: min 20%

⁸ A 21. § (3) bekezdés d) pontja a Kelebia Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (III. 6.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

Ipari terület építési övezeti előírásai

22. §

(1) Ipari területen a település közműves ellátását biztosító területigényes építmények és az egyéb ipari tevékenységi célú építmények helyezhetők el.

(2) Az ipari terület:

- a) (Gip-1) általános
- b) (Gip-2) közmű építési övezetbe tartozik.

(3) **(Gip-1) általános ipari övezet előírásai**

- a) az általános előírások szerinti elhelyezhetők.
- b) Kialakítható telek: min 900m²
- c) Oldalhatáronálló illetve a kialakult helyzet
- d) Beépítettség max 50%
- e) ⁹Beépítési magasság: max 12m-es épületmagassággal meghatározott, toronyszerű építmények esetén: max 30m.
- f) Zöldfelület min 25%.
- g) ¹⁰(Gip-1*) alövezetben
 - ga) meglévő jogszerűen álló lakóépület felújítható, átépíthető
 - gb) csapadékvíz tározó elhelyezhető.

(4) **(Gip-2) közmű építési övezet előírásai**

- a) A település közműves ellátását biztosító területigényes építmények helyezhetők el.
- b) Kialakítható telek: min 100m²
- c) Beépítés módja: szabadon álló
- d) Beépítettség: max 50%
- e) ¹¹Beépítési magasság: max 4,5m-es épületmagassággal meghatározott, toronyszerű építmények és funkcionális vagy technológiai indokoltság esetén: max 30m.
- f) Zöldfelület: min 25%

Különleges beépítésre szánt terület

23. §

Különleges beépítésre szánt területek

1. Mezőgazdasági üzemi terület (Mü)
2. Humán szolgáltatás területe (Hsz)
3. Határátkelővel kapcsolatos beépítés (Hat)
4. Ökoturisztikai terület (Ök)
5. Logisztikai és megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (LEn)
6. ¹²Ebrendészeti telep (Eb)

⁹ A 22. § (3) bekezdés e) pontja a Kelebia Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (III. 6.) önkormányzati rendelete 6. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

¹⁰ A 22. § (3) bekezdés g) pontját a Kelebia Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (III. 6.) önkormányzati rendelete 6. § (2) bekezdése iktatta be.

¹¹ A 22. § (4) bekezdés e) pontja a Kelebia Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (III. 6.) önkormányzati rendelete 6. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

¹² A 23. § 6. pontját a Kelebia Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (III. 6.) önkormányzati rendelete 7. §-a iktatta be.

Különleges beépítésre szánt területek előírásai

24. §

(1) Mezőgazdasági üzemi terület (Mú) előírásai

- a) elhelyezhető:
 - aa) iroda,
 - ab) üzemanyagtöltő,
 - ac) kereskedelmi, szolgáltató épület,
 - ad) mindenfajta gazdasági tevékenységi célú építmény (beleértve a nagylétszámú állattartást szolgálókat is) és azok kiszolgáló építményei és szociális épületei
 - ae) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül lakás
- b) Telek területe: min. 1200 m²
- c) ¹³Beépítés módja: szabadonálló 5m-es elő-, oldal és hátsókerttel.
- d) Beépítettség: max 40%
- e) ¹⁴Beépítési magasság: max 9 m épületmagassággal meghatározott, toronyszerű építmények és funkcionális vagy technológiai indokoltság esetén: max 30m.
- f) Zöldfelület: min. 40%

(2) Humán szolgáltatás területe (Hsz) építési övezet előírásai

- a) elhelyezhetők az alábbi rendeltetésű épületek és kiszolgáló építményeik:
 - aa) igazgatási, iroda,
 - ab) oktatási, egészségügyi, szociális
 - ac) kulturális, közösségi szórakoztató
 - ad) szállás-szolgáltató,
 - ae) sport célú épületek, sportpályák
 - af) szolgálati lakás
- b) Telek területe: min. 900 m²
- c) Beépítés módja: zárt sorú, előkert kialakult helyzet szerint
- d) Beépítettség: max 40%
- e) Beépítési magasság: max 10,5m épületmagassággal meghatározott.
- f) Zöldfelület: min. 40%

(3) Határátkelővel kapcsolatos beépítés (Hat) építési övezet előírásai

- a) Elhelyezhetők az alábbi rendeltetésű építmények és kiszolgáló építményeik
 - aa) igazgatási, iroda
 - ab) közlekedési és szállítási építmények
 - ac) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - ad) sportépítmény
 - ae) kivételesen nem zavaró hatású, egyéb gazdasági építmény
 - af) szállásépület
 - ag) szolgálati lakás
- b) Telek területe: min 600m²
- c) Beépítési mód: zárt sorú
 - ca) előkert nélkül kötelező beépítési vonal nélkül
 - cb) hátsókert nélkül a telepítési távolság vagy a zárt sorú csatlakozás egyidejű biztosításával

13 A 24. § (1) bekezdés c) pontja a Kelebia Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (III. 6.) önkormányzati rendelete 8. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

14 A 24. § (1) bekezdés e) pontja a Kelebia Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (III. 6.) önkormányzati rendelete 8. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

- d) Beépítettség: max 40%
- e) Építménymagasság: max 9 m, ami technológiai szükségszerűségből változhat.
- f) Zöldfelület: min 40%

(4) Ökoturisztikai terület (Öt) építési övezet előírásai

- a) Elhelyezhetők az ökológiai turizmus feltételeit teljesítő sportolási és egyéb szabadidős tevékenységgel kapcsolatos-, és szállásépületek.
- b) Kialakítható telek: min 2000m²
- c) Beépítés módja: szabadon álló, előkert 5m
- d) Beépítettség: max 40%
- e) Beépítési magasság: max 7,5 m, az épületmagassággal meghatározott
- f) Zöldfelület: min 40%

(5) Logisztikai és megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (LEn) építési övezeti előírásai

- a) Elhelyezhetők:
 - aa) vasúti és közúti áruszállítással kapcsolatos építmények
 - ab) megújuló energiaforrások hasznosításával kapcsolatos építmények
 - ac) kiszolgáló, szociális és szállásépületek
- b) Telek területe: min. 1 ha
- c) Beépítés módja: szabadonálló, előkert: 5m
- d) Beépítettség: max 40%
- e) ¹⁵Beépítési magasság: max 9 m épületmagassággal meghatározott, toronyszerű építmények és funkcionális vagy technológiai indokoltság esetén: max 30m.
- f) Zöldfelület: min 40%

(6)¹⁶ Ebrendészeti telep (Eb) építési övezeti előírásai

- a) Elhelyezhetők:
 - aa) ebmenhely és az ebrendészeti telep építményei helyezhetők
 - ab) megújuló energiaforrások hasznosításával kapcsolatos építmények
 - ac) kiszolgáló és szociális épületek
- b) Telek területe: min 0,5 ha
- c) Beépítés módja: szabadon álló, 5m-es elő-oldal és hátsókerttel
- d) Beépítettség: max 40%
- e) Beépítési magasság: max 7,5 m épületmagassággal meghatározott f) Zöldfelület: min 40%

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

25. §

(1) A beépítésre nem szánt területek

1. közlekedési-, közmű-, és hírközlési elhelyezési területek
2. zöldterületek
3. erdőterületek
4. mezőgazdasági területek
5. vízgazdálkodási területek
6. természetközeli területek

¹⁵ A 24. § (5) bekezdés e) pontja a Kelebia Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (III. 6.) önkormányzati rendelete 8. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.

¹⁶ A 24. § (6) bekezdését a Kelebia Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (III. 6.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdése iktatta be.

7. különleges beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységekbe soroltak.

(2) A beépítésre nem szánt területen elhelyezett épületek esetén az épülethez szükséges közművek kiépítése és a hulladékkezelés megoldása az építető feladata.

Közlekedési -, és közmű-elhelyezési területek előírásai

26. §

(1) A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

(2) Területen az általános szabályoknak megfelelő építmények helyezhetők el.

(3) A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint

1. (KÖu-1) országos fő-, és mellékutak
2. (KÖu-2) kiszolgáló utak
3. (KÖu-3) egyéb utak övezetekre tagolódnak.
4. (Kök) vasúti övezet

(4) (KÖu-1) országos fő-, és mellékutak övezetének előírásai

- a) Az övezetbe az országos fő és mellékutak tartozik.
- b) Gépjármű forgalomra az általános előírások szerinti burkolati szélesség alakítandó ki.
- c) Belterületi szakaszon kétoldali járda alakítandó ki.
- d) A biztonságos kerékpáros közlekedés létesítményei megépítendőek.

(5) **(KÖu-2) előírásai**

- a) az övezetbe a kiszolgáló utak tartoznak
- b) Szabályozási szélessége: min 12 m
- c) Gépjármű forgalomra min 4m-es burkolati szélesség alakítandó ki.
- d) Legalább egyoldali járda építendő.
- e) ¹⁷A forgalmi adatok alapján önálló kerékpárút építendő.

(6) **(KÖu-3) előírásai**

- a) Az övezetbe tartozik minden egyéb külön jel nélküli út.
- b) Szabályozási szélessége min 8m az alábbi kitéttel:
hálózati jelentőségű dűlőút: min 12m, amelyet fasorral kell kialakítani.

(7) **(Kök) előírásai**

Az övezetben vasúti létesítmények helyezhetők el.

Zöldterületek általános előírásai

27. §

¹⁷ A 26. § (5) bekezdés e) pontját a Kelebia Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (III. 6.) önkormányzati rendelete 9. §-a iktatta be.

(1) Zöldterületen az övezeti kizárólagosságok figyelembevételével az általános előírások szerinti elhelyezhetők.

(2) Közmű és egyéb építmények elhelyezése csak a létesítményre vonatkozó védőterületek és a meglévő növényállomány együttes figyelembevételével történhet.

Zöldterületek övezeti előírásai

28. §

(1) A zöldterületek jellegük alapján a szabályozási terv szerint

- a) (Z-1) Községközponti közkert
- b) (Z-2) Lakóterületi közkert

(2) (Z-1) Községközponti közkert övezet

- a) Településképi jelentőségű közkert
- b) Egységes hangulatú, karakterű köztéri berendezések kihelyezése szükséges.
- c) Közmű felépítmény nem helyezhető el, ill. csak földbe süllyesztetten építhető.
- d) Hirdető berendezés és sportpálya nem helyezhető el. Közérdekű tájékoztató tábla, egyéb köztéri közjóléti funkciójú berendezés környezetrendezési – kertépítészeti tervvel alátámasztva helyezhető el.

(3) **(Z-2) lakóterületi közkert övezet előírásai**

- a) település zöldfelületi ellátását biztosító közterület
- b) az övezetben sport-, pihenő-, játszóhely kialakítható.

Erdőterület

29. §

(1) Az erdőterületek a szabályozási tervben lehatároltak, amelyekre nézve az általános előírások az érvényesek.

(2) Az erdőterület az alábbi övezetekre tagolódik:

- 1. (Eg) gazdasági erdő
- 2. (Ev) védett erdő
- 3. (Evéd) védőerdő

(3) (Eg) övezetre a gazdasági erdőre vonatkozó általános előírások vonatkoznak.

(4) (Ev) csak a természetvédelmi kezelést szolgáló építmények helyezhetők el az általános előírások szerint.

(5) (Evéd) erdő a közlekedési zajtól való védelmet biztosítja.

Mezőgazdasági terület

30. §

(1) Mezőgazdasági területbe sorolt a község teljes beépítésre nem szánt területe az erdő -, a közlekedési,- és közmű-, a vízgazdálkodási-, és a beépítésre nem szánt különleges területek kivételével.

- (2) Mezőgazdasági terület a táji és beépítési sajátosságok alapján:
- a) (Má) általános övezet
 - b) (MáV) védett övezet

Mezőgazdasági terület övezeti előírásai

31. §

(1) (Má) általános övezet előírásai

- a) Az övezeti előírások figyelembevételével:
 - aa) növénytermesztés, állattartás, és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények:
 - ab) mezőgazdasági építmények
 - ac) állattartó épületek
 - ad) növénytermesztés épületei
 - ae) lakóépület és háztartással kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- b) Beépítésre az általános előírások az érvényesek.
- c) Birtokközpont az általános feltételek szerint alakítható és ott az általános előírások szerinti építmények elhelyezhetők

(2) (MáV) védett övezet előírásai

- a) Az övezetben kizárólag a vízügyi és természetvédelmi kezeléshez és kutatáshoz kötődő és a tájkaraktert megtartó építmények, -beleértve a legeltető állattartással kapcsolatos állattartó, tároló-, és szociális, épületeket is- helyezhetők el.
- b) Beépítésre az általános előírások az alábbi eltéréssel érvényesek:
 - ba) Beépítési magasság max 7,5 m épületmagassággal meghatározott:
 - bc) Birtokközpont csak a legeltető állattartáshoz kapcsolódó építmények elhelyezésére alakítható.
- c) MáV* alövezetre az a-b) pontok és az alábbiak érvényesek:: természetvédelemi oktatással kapcsolatos épületek (ifjúsági tábor) elhelyezhetők max 4,5m-es épületmagassággal.

Vízgazdálkodási területek

32. §

- (1) Vízgazdálkodási területbe az álló-, és folyóvizek (csatornák) tartoznak.

Természetközeli terület

33. §

- (1) Természetközeli területbe a nádas, lúp, mocsár és agyaggödör művelési ágba tartozó területek tartoznak.

- (2) Természetközeli területen épület nem helyezhető el.

Beépítésre nem szánt különleges területek

34. §

- Beépítésre nem szánt különleges területek

1. Temető (T)
2. Hulladékudvar (H)
3. Fásított köztér (Kt)

Temető

35. §

- (1) **(T) Temető** a szabályozási tervben lehatárolt, ahol
- a) ravatalozó,
 - b) kápolna,
 - c) urnafal
 - d) síremlék helyezhető el.

(2) A temető kerítéssel határolandó.

(3) Új parcellázásnál előfásítás szükséges

(4) Beépítettség: max 10 %

(5) Zöldfelület: min 80%

Hulladékudvar

36. §

(1) Hulladékudvar a **(SZ-2)** terven lehatárolt terület.

(2) A hulladékudvar területén az alábbi építmények helyezhetők el:

- a) kerítés
- b) hulladékgyűjtés létesítményei
- c) kezelőépület

(3) Beépítési mód: szabadonálló

(4) Beépítettség: max 10%

(5) Építménymagasság: max 3,6m

(6) Zöldfelület: max 40%

Burkolt köztér (Kt)

37. §

(1) Az övezetben elhelyezhetők:

- a) szabadtéri rendezvényekkel és időszakos elárúsítással kapcsolatos épületek
- b) utasváró
- c) művészeti alkotások
- d) díszkút

(2) Beépítettség: max 5%

(3) Zöldfelület: min 80%, amit őshonos növényzettel kell megvalósítani.

III. Fejezet
ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

38. §

(1) Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

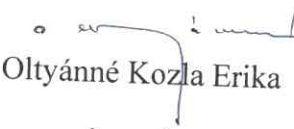
- a) kialakult építési vonal: utcaszakaszon elhelyezkedő épületek több mint a fele által meghatározott építési vonal.
- b) Kialakult beépítés: építmények építési telken belüli elhelyezhetősége a jogszerűen álló építmények figyelembevételével, ami kizárólag beépítés növelésénél vehető figyelembe, bontást követő új beépítésnél nem.
- c) Új beépítés : építmények építési telken belüli elhelyezhetősége.
- d) ¹⁸Szolgálati lakás: a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
- e) ¹⁹Toronyszerű építmény: magasságához képest kis alapterületű, ömlesztett szilárd vagy folyékony anyagok tárolására alkalmas épített vagy szerelt építmény.

39. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és a jogerősen el nem bírált ügyekben is alkalmazható, amennyiben az építető számára az ügy kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé

(2) E rendelet hatályba lépésének napján a helyi építési szabályokról szóló 22/2005.(X.27.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.


Maczkó József
polgármester


Oltyánné Kozla Erika
jegyző

18 A 38. § (1) bekezdés d) pontja a Kelebia Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (III. 6.) önkormányzati rendelete 10. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

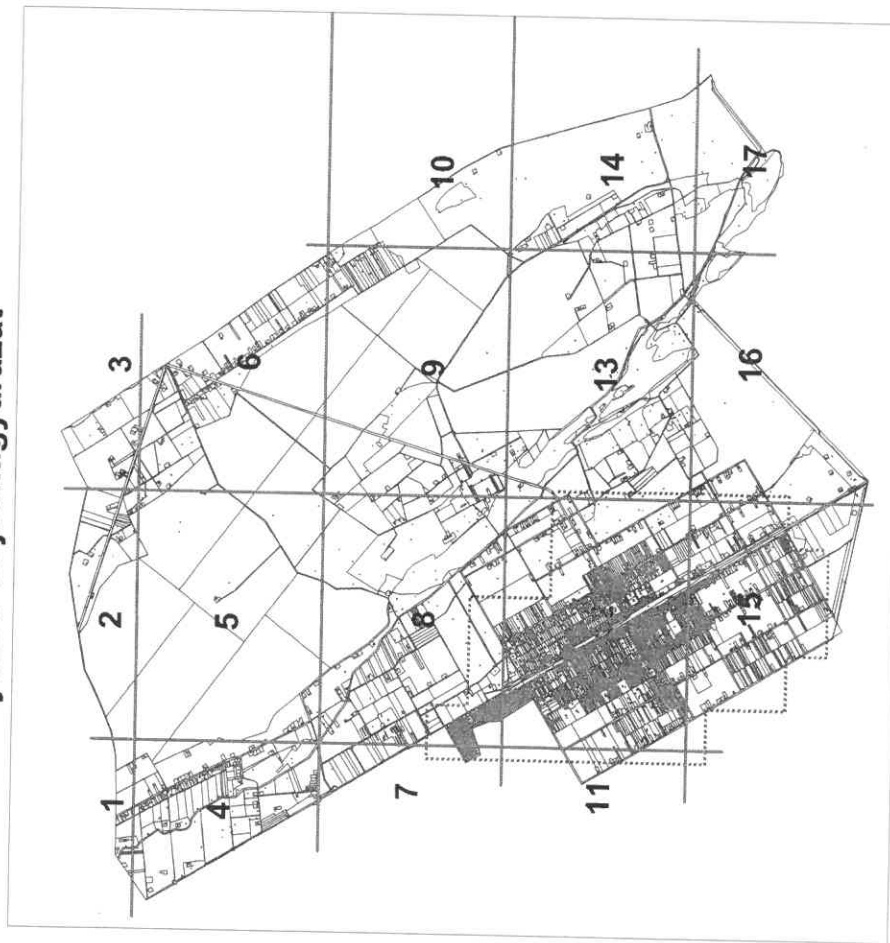
19 A 38. § (1) bekezdés e) pontját a Kelebia Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2023. (III. 6.) önkormányzati rendelete 10. § (2) bekezdése iktatta be.

KELEBIA Kültérület szabályozási terve

Szelvényezés és jelmagyarázat

m=1:10 000

1/1. melléklet az 5/2018. (III.09.) önkormányzati rendelethez



- +—+—+— Igazgatási határ
- Vonalas szabályozási elemek
- 1:2000 méretarányú terven szabályozott terület határa
- +—+—+— Beépítésre szánt terület határa
- Régészeti lelőhely
- Övezeti határ, ha feltűrti jellel nem ábrázolt (külön jel nélküli közterületi telekhatár egyúttal övezeti határ is)
- +—+—+— Védőterület határa
- +—+—+— Hálózati jelentőségű dűlőút tengelye
- FELÜLETTEL JELÖLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEL (Szinváltság egyúttal övezeti határ is)**
- Vizsgádkodási terület (V) övezet
- Eg** Gazdasági erdő
- Ev** Védett erdő (természetvédelmi területen belüli erdő)
- Természközeleti terület
- Vasúti terület (KÖk övezet)
- EGYÉB ELEMEL**
- /// Belvízveszélyes terület
- |||| Ökológiai hálózat - folytonos folyosó (irányadó szabályozási elem: beépítésre szánt terület nem jelölhető ki)
- Tanya
- E → 120 kV-os távvezeték
- Gfkk— Nagyközép nyomású földgázvezeték
- CH — távvezeték

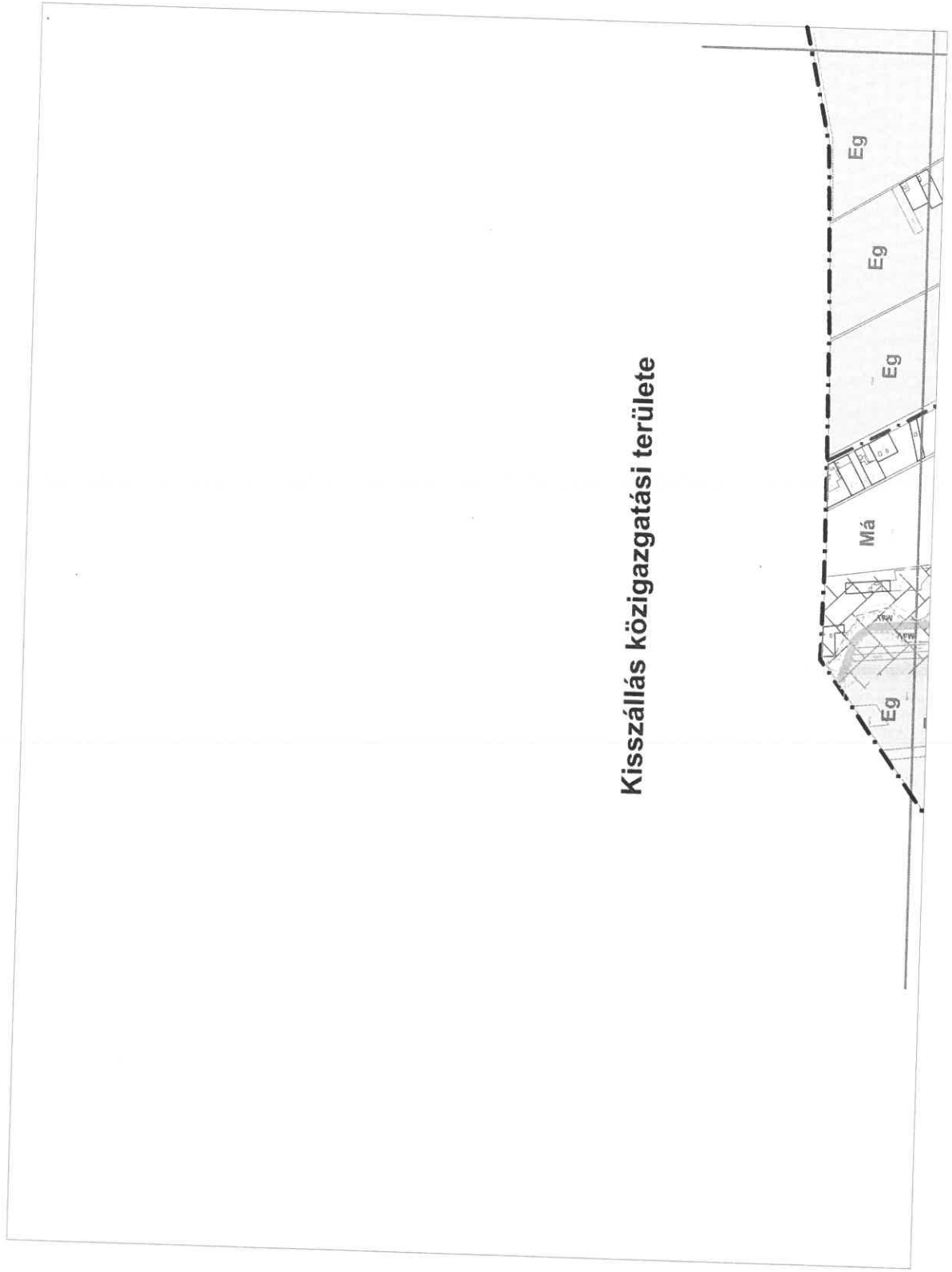
- ~~~~~ Bányászati érintett terület
- VÉDELMI ELEMEL (határvonalon kívül jel nélküli Máv és Máv vagy Eg és Ev övezetek közötti határvonal is)**
- "Ex lege" védett természetvédelmi terület határa
- Természközeleti terület határa
- Tájvédelmi Körzet határa
- **N2000** --- NATURA 2000. határa
- ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JELEK**
- Má** Mezőgazdasági terület általános övezet
- Máv** Mezőgazdasági terület védelmi övezet
- Köu-1** Országos fő-, és mellékutak övezete
- ÉPÍTÉSI ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JELEK**
- Mü** Mezőgazdasági üzem
- LEn** Logisztikai és megújuló energiatáforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
- Ök. Ökoturisztikai terület
- Eb** Ebredészeti telep

EPÍTÉS/MENYELV KFT.
 KÖRZETI MÉRÉSEK ÉS TERVEZÉS
 1051 Budapest, Tóth Kálmán utca 10. sz. 10. emelet
 Tel: +36 (0)1 466 5220
 E-mail: info@epitesmenyelv.hu

FELKÉPÉSEK
 Szabványok: 1/2006 (XIV.11.12.)
 Tervező: Dr. Csontos Zoltán
 Tervezői csoport: Csontos Zoltán, Csontos Zoltán, Csontos Zoltán, Csontos Zoltán, Csontos Zoltán

KELEBIA
 Igazgatási terület szabályozási terve
 Munka címe: 52018/III.09. Igazgatási terület szabályozási terve
 Lépték: 1:10 000
 Munka szám: TK-03-053
 Dátum: 2018.11.14.

SZ-1



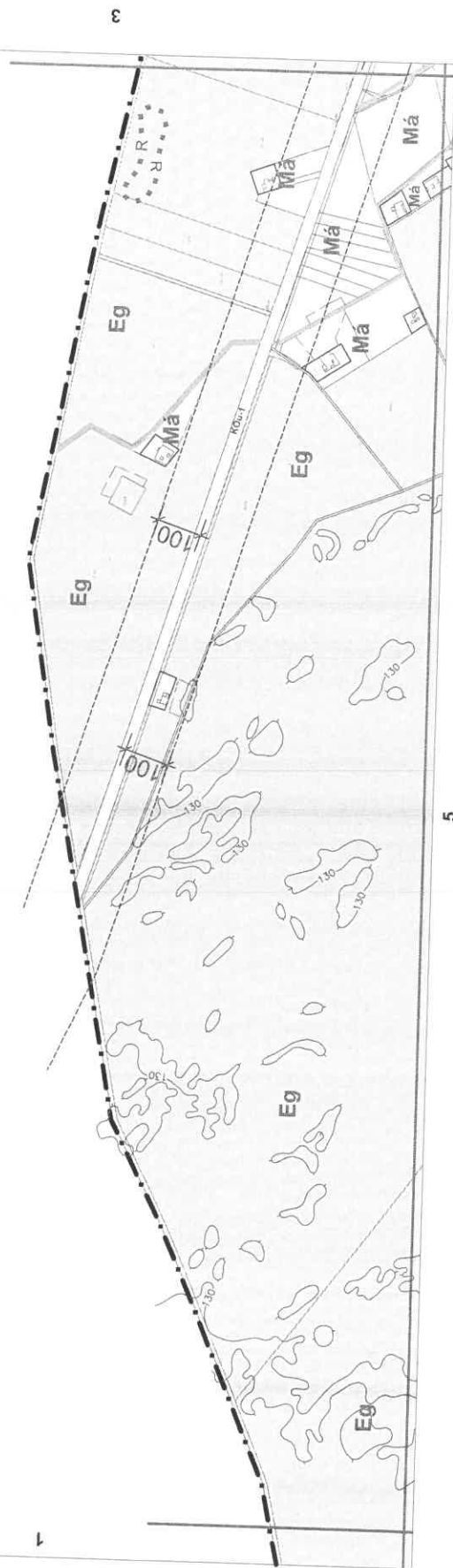
Kisszállás közigazgatási területe

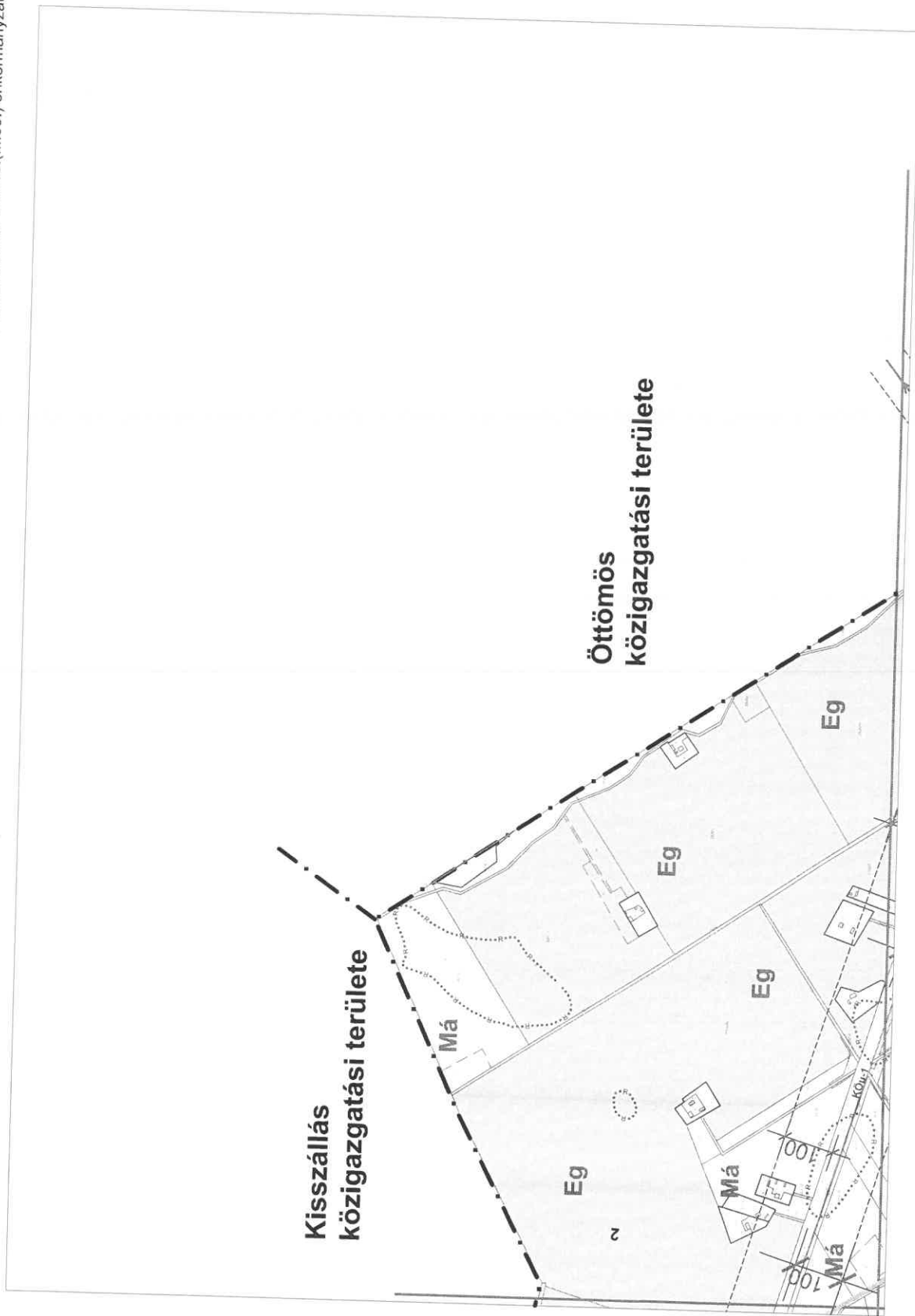
2

4

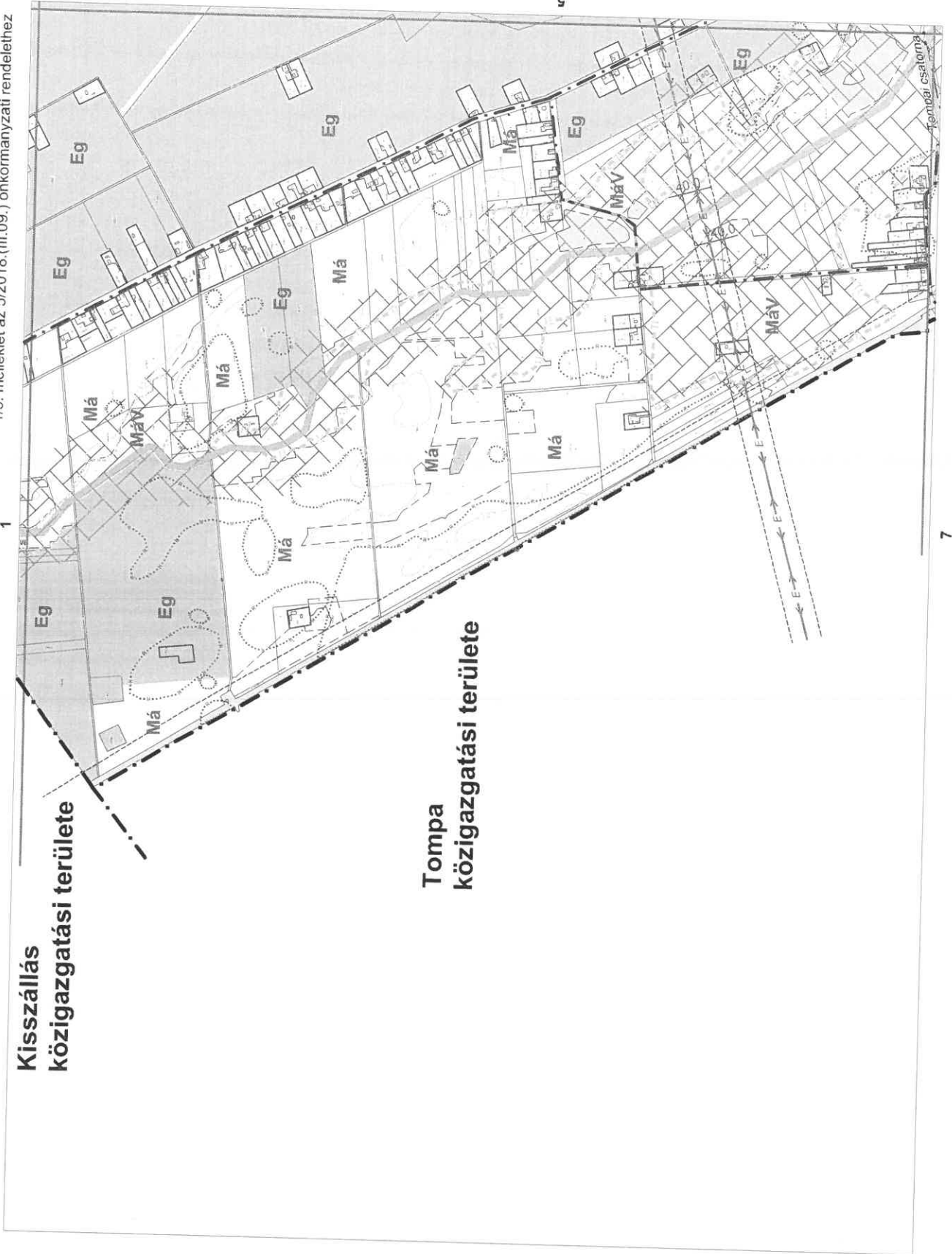
SZ-11

Kisszállás közigazgatási területe



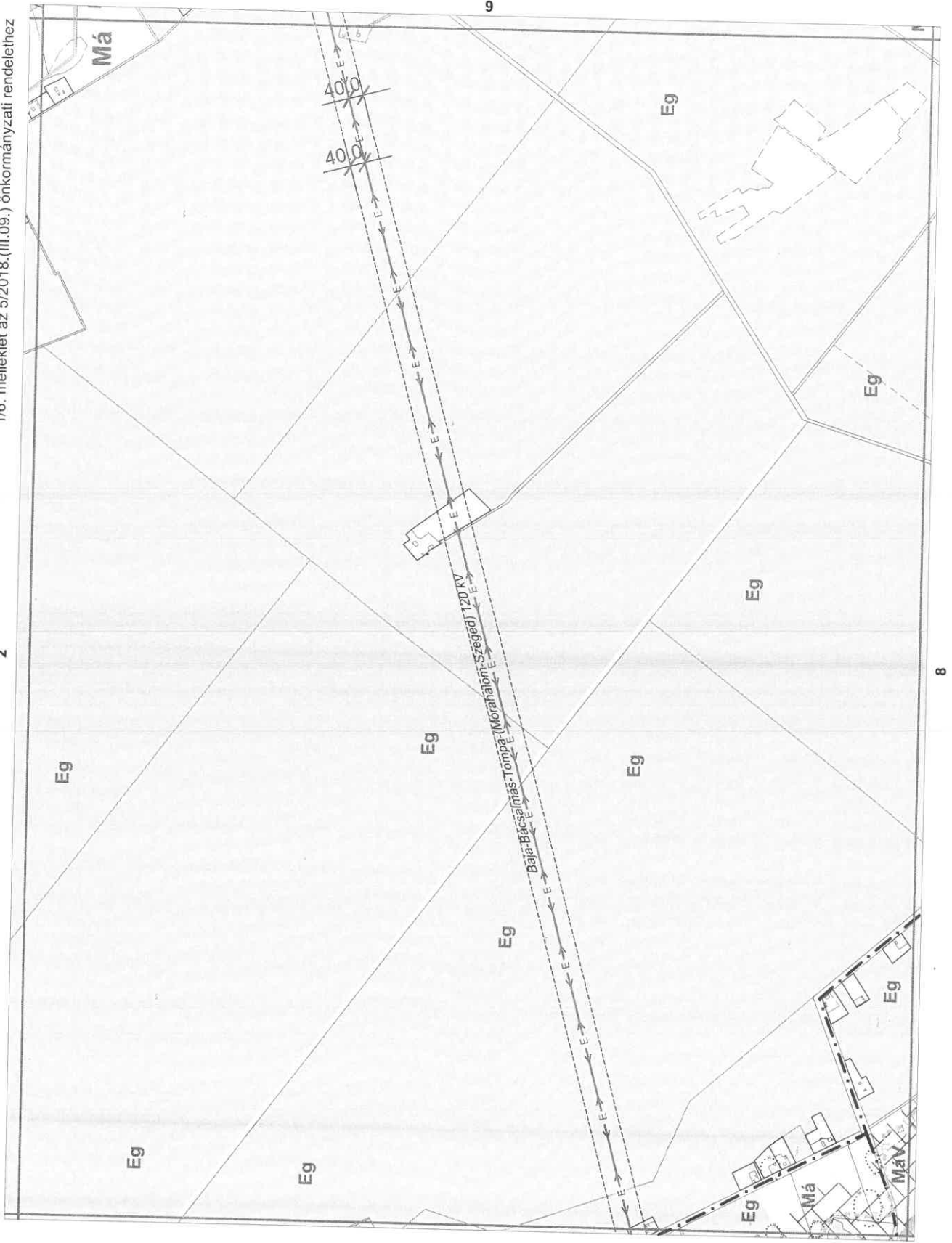


1/5. melléklet az 5/2018. (III.09.) önkormányzati rendelethez



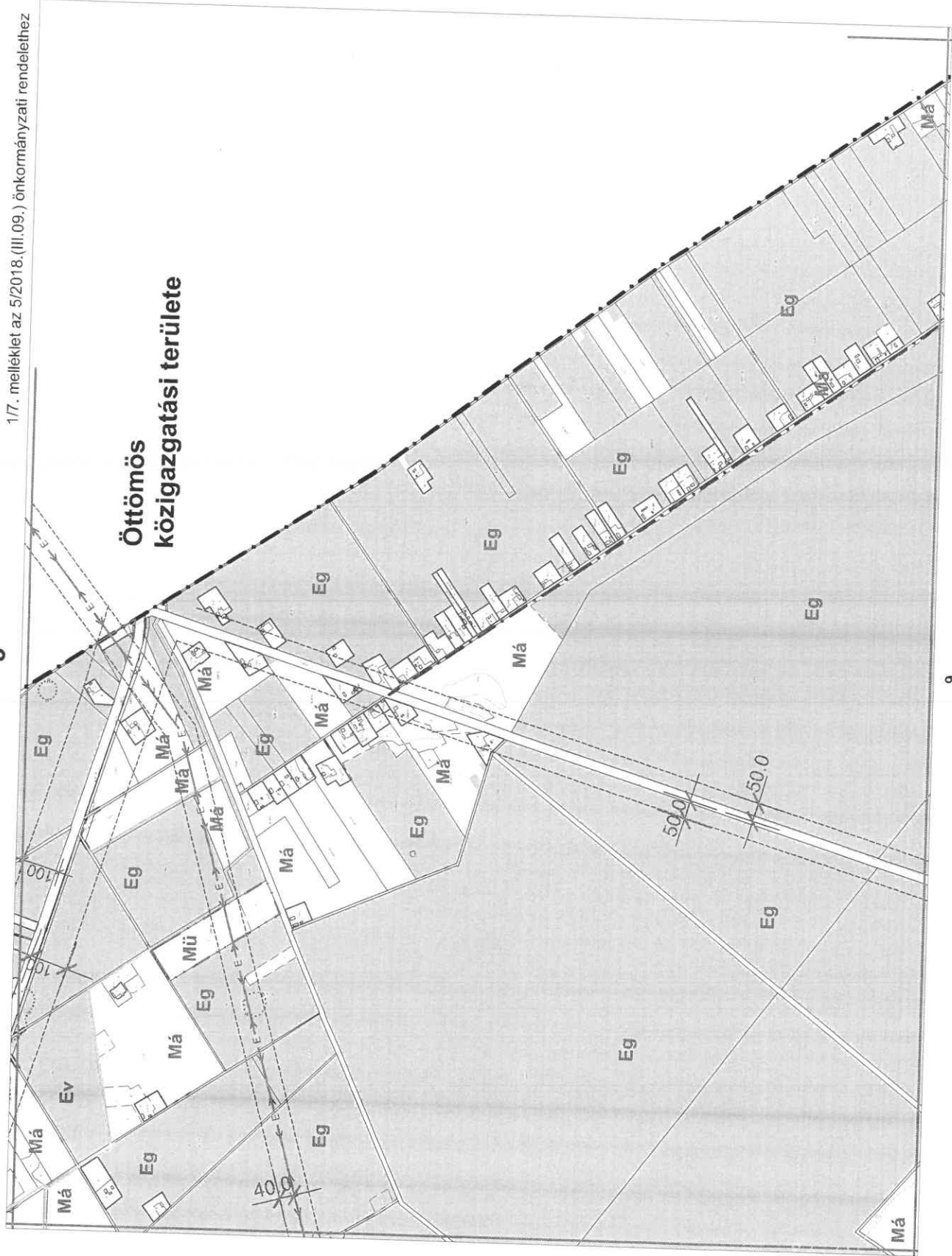
**Kiszállás
közigazgatási területe**

**Tompa
közigazgatási területe**



3

Öttömös közigazgatási területe



5

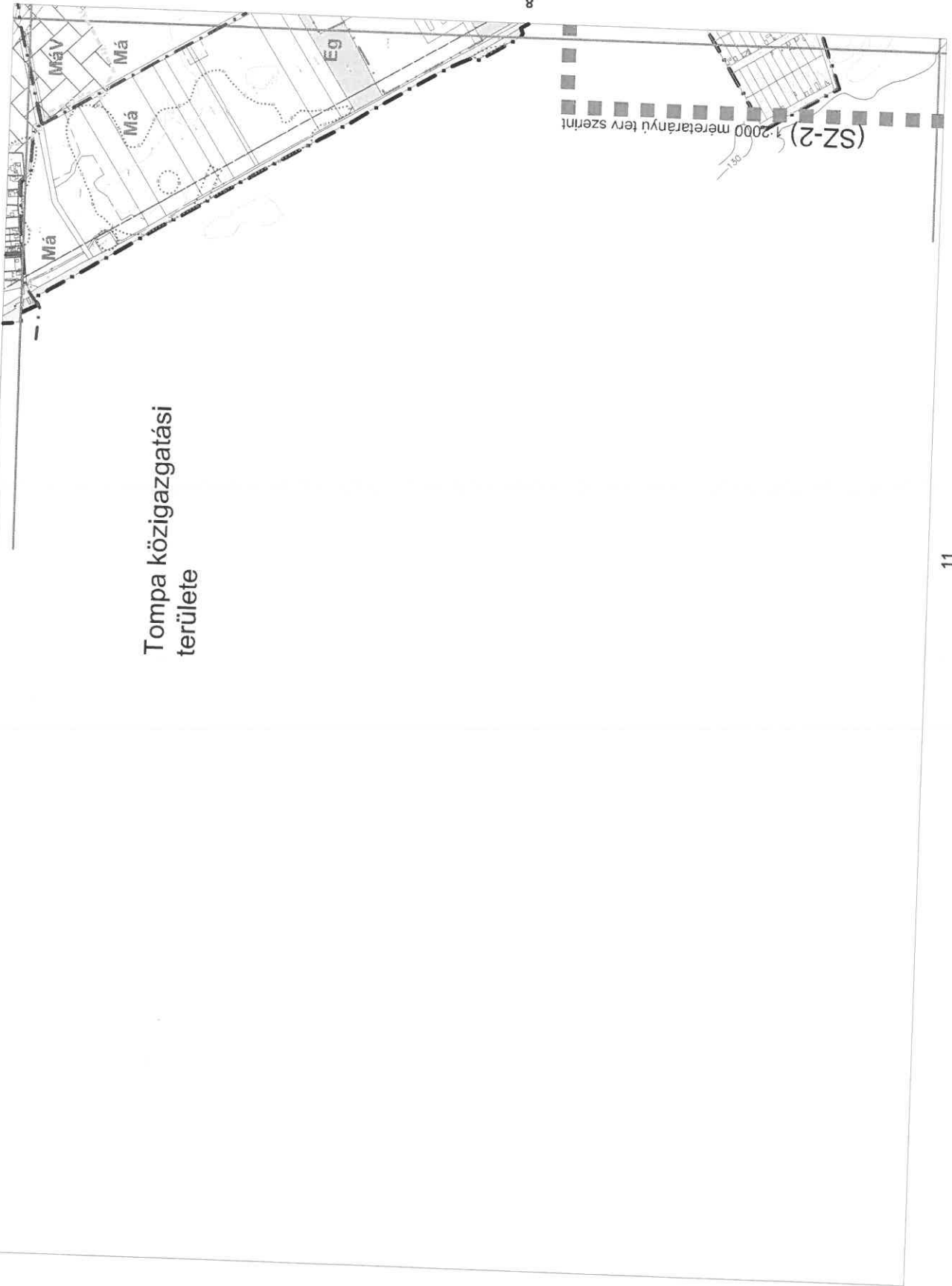
9

SZ-16

1/8. melléklet az 5/2018. (III.09.) önkormányzati rendelethez

4

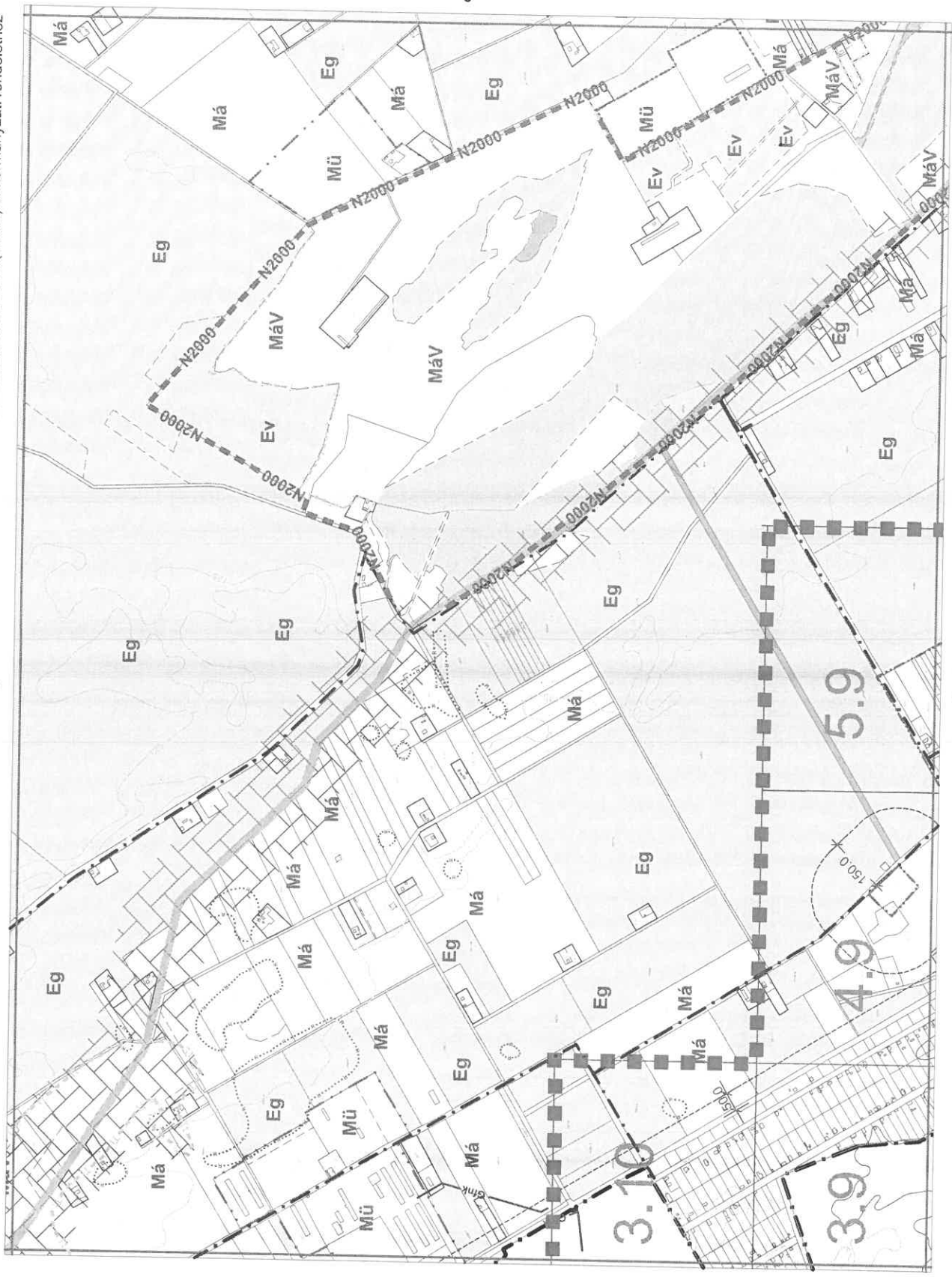
Tompa közigazgatási területe

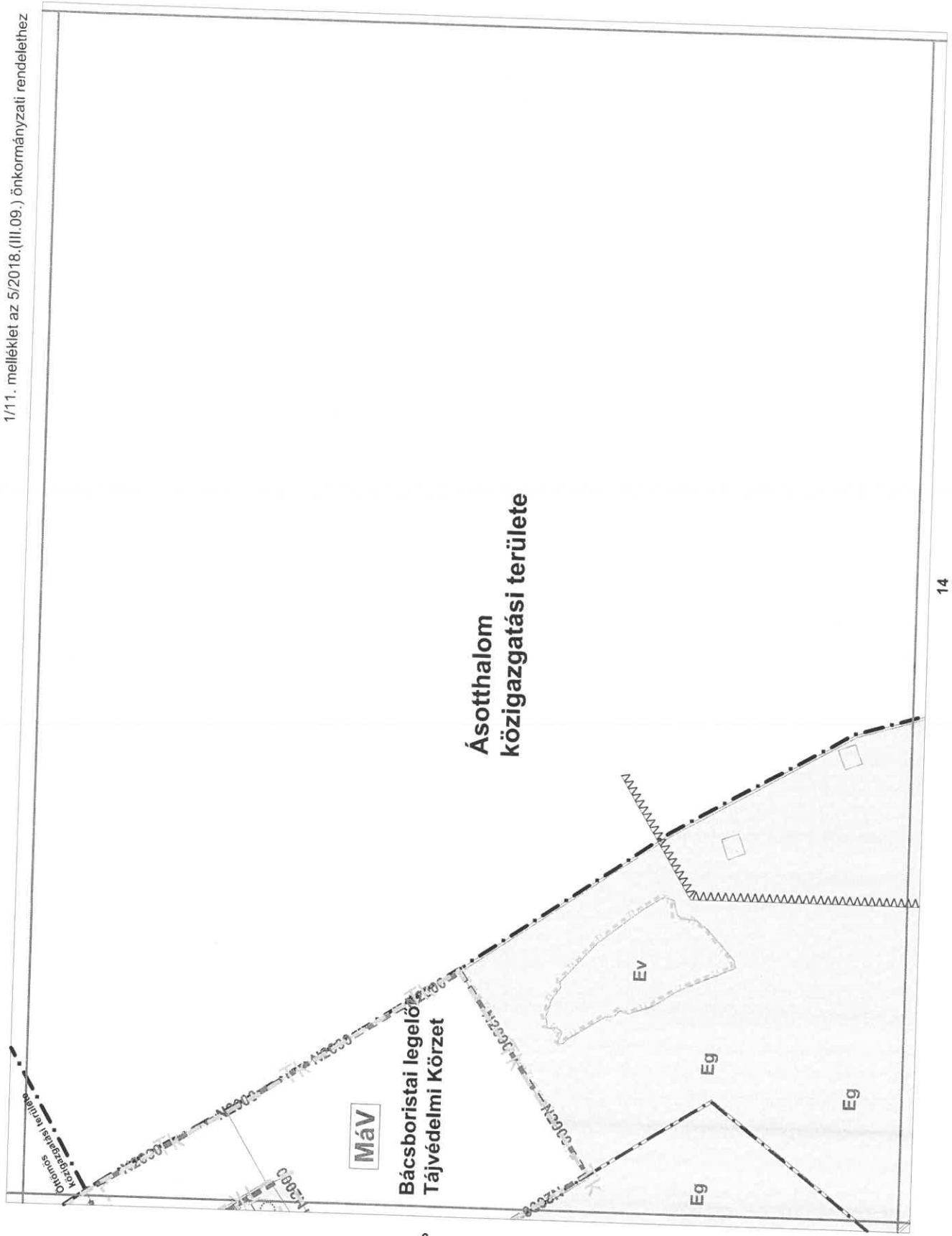


8

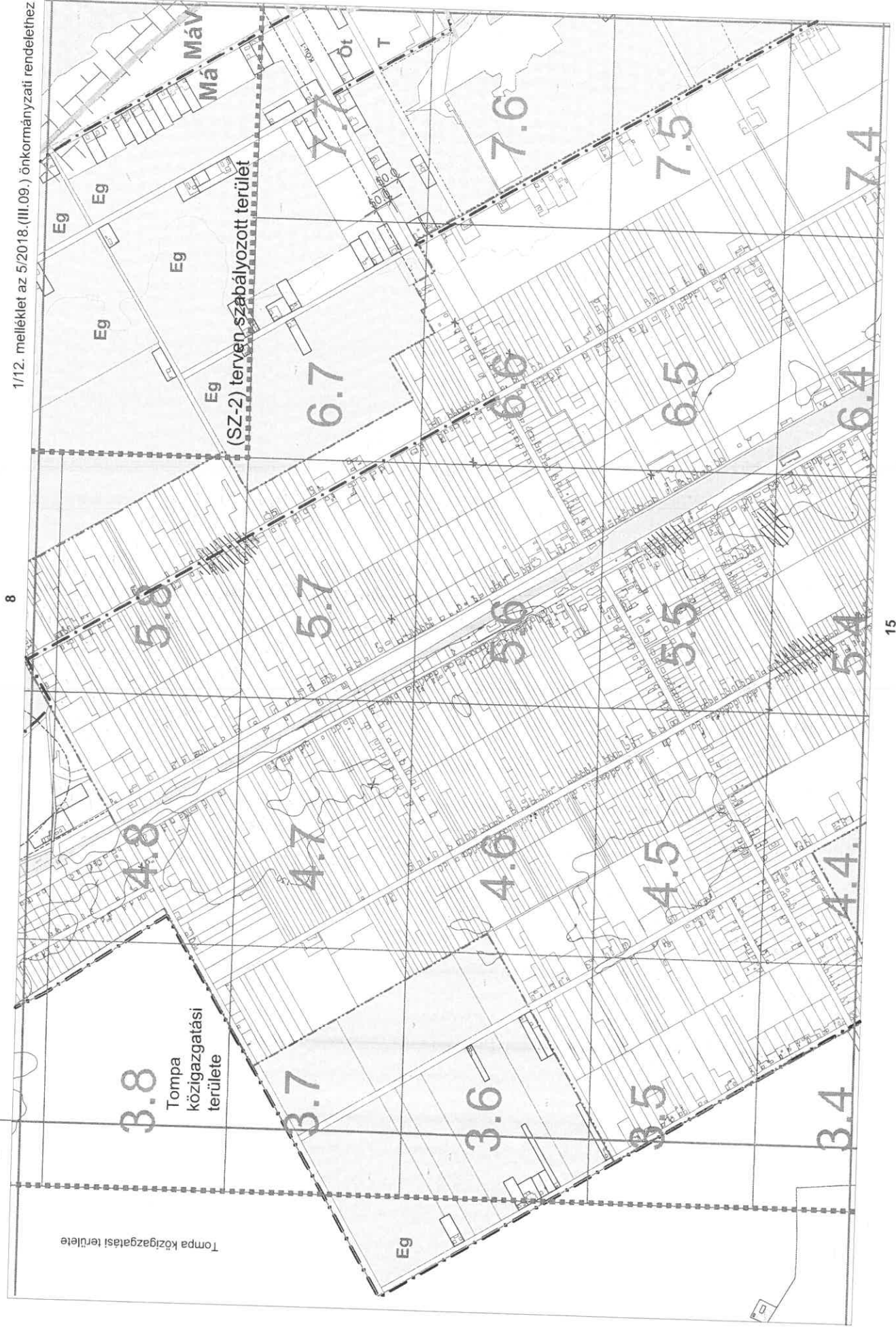
11

SZ-17

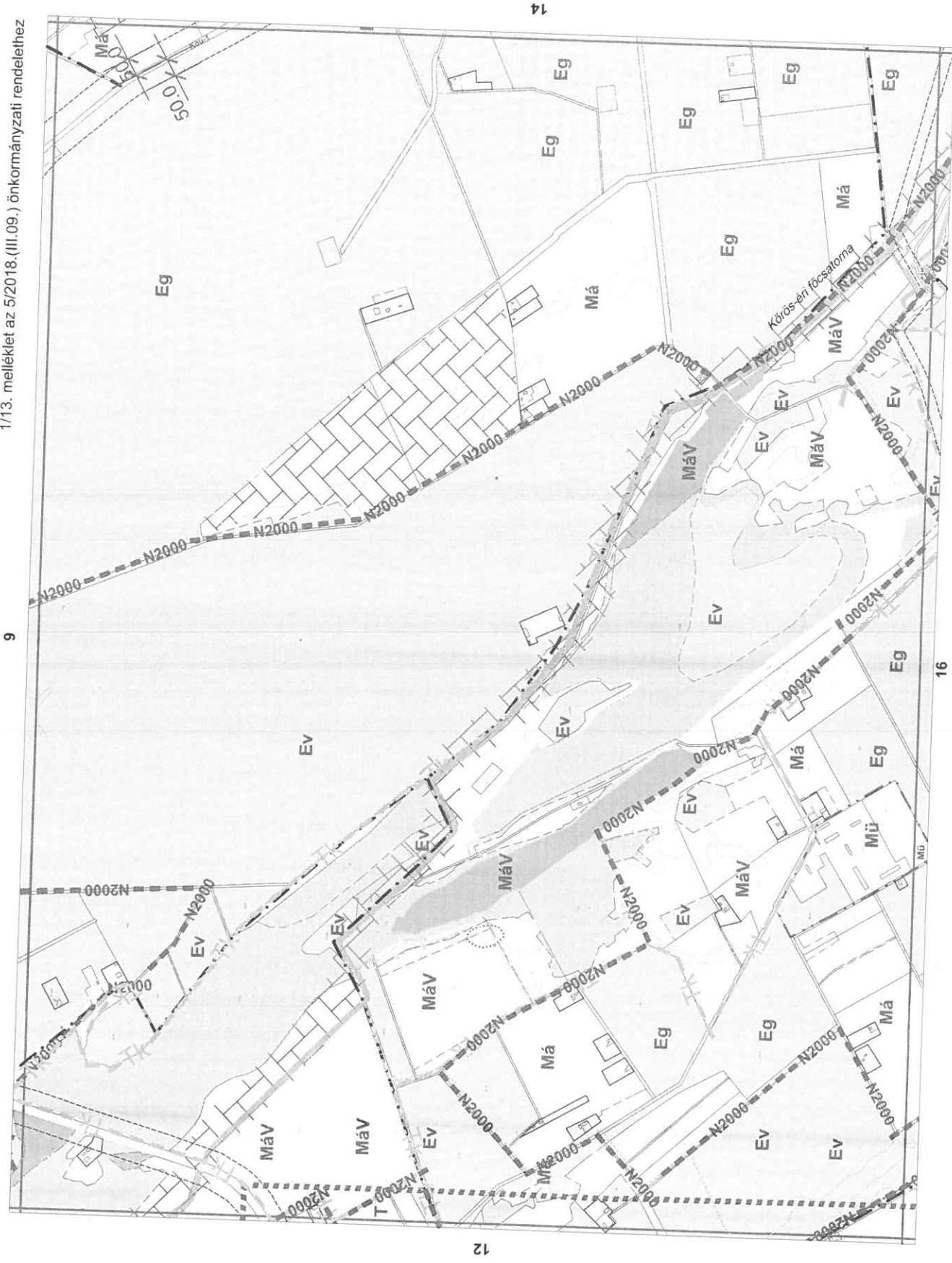




1/12. melléklet az 5/2018. (III.09.) önkormányzati rendelethez

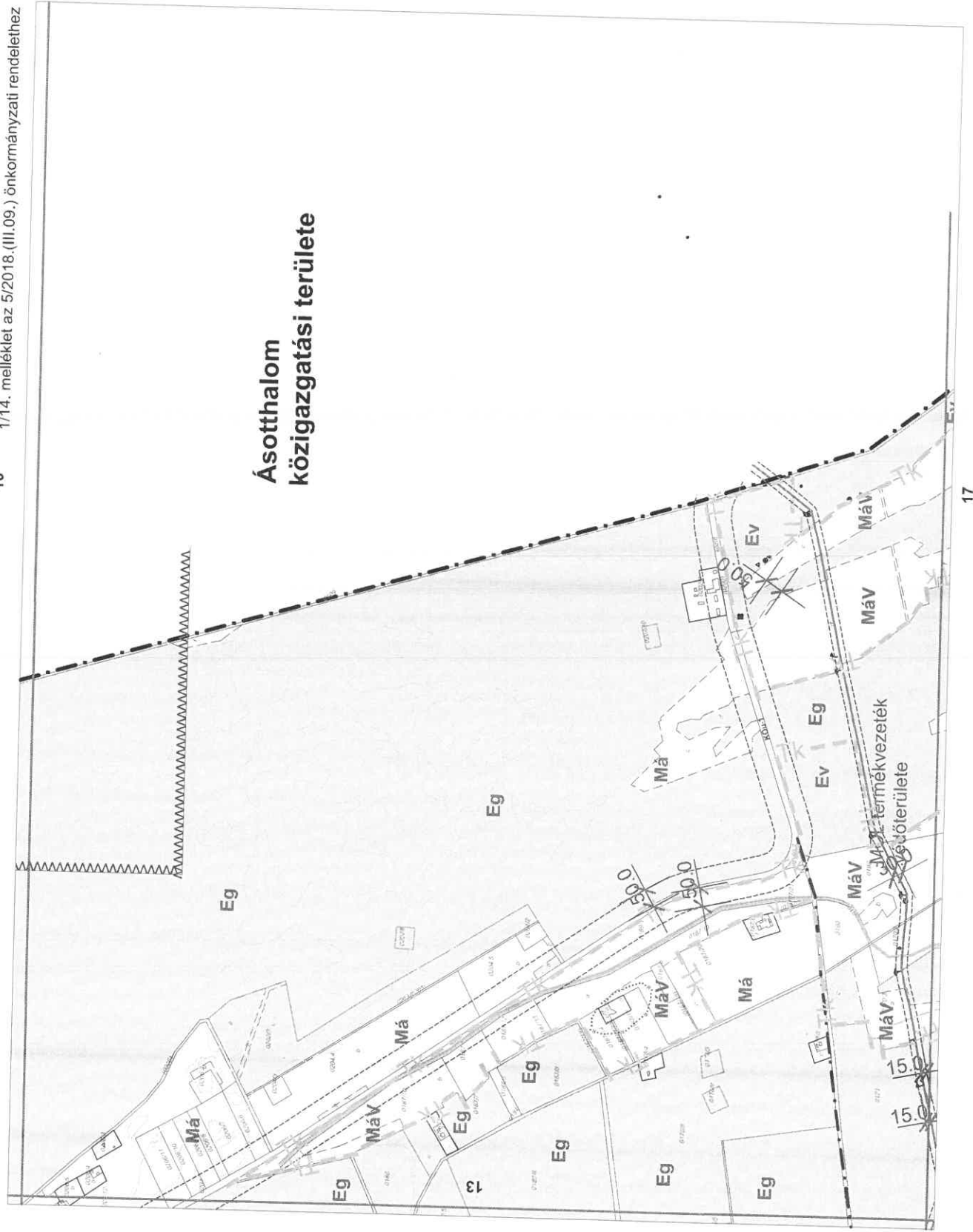


1/13. melléklet az 5/2018. (III.09.) önkormányzati rendelethez



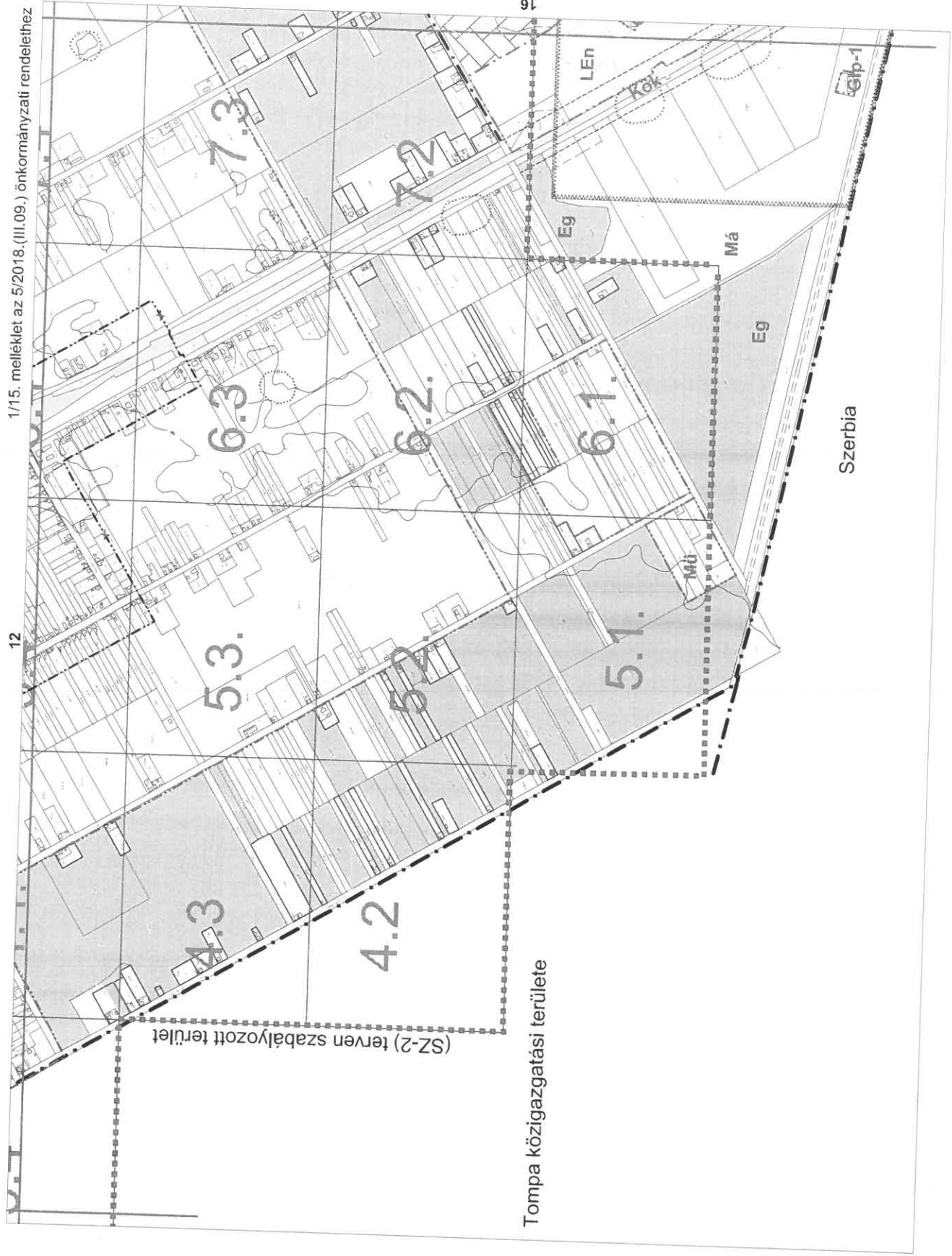
SZ-113

Ásotthalom közigazgatási területe



V:\munkaközpontok\2018_03\tervezet\2018_03\tervezet.dwg SZ-1_14 2018.03.18. 14:08:32
Széchenyi, PostScript Level 2/pc3 ISO A3 (420,00 x 297,00 mm), 1:1

1/15. melléklet az 5/2018. (III.09.) önkormányzati rendelethez



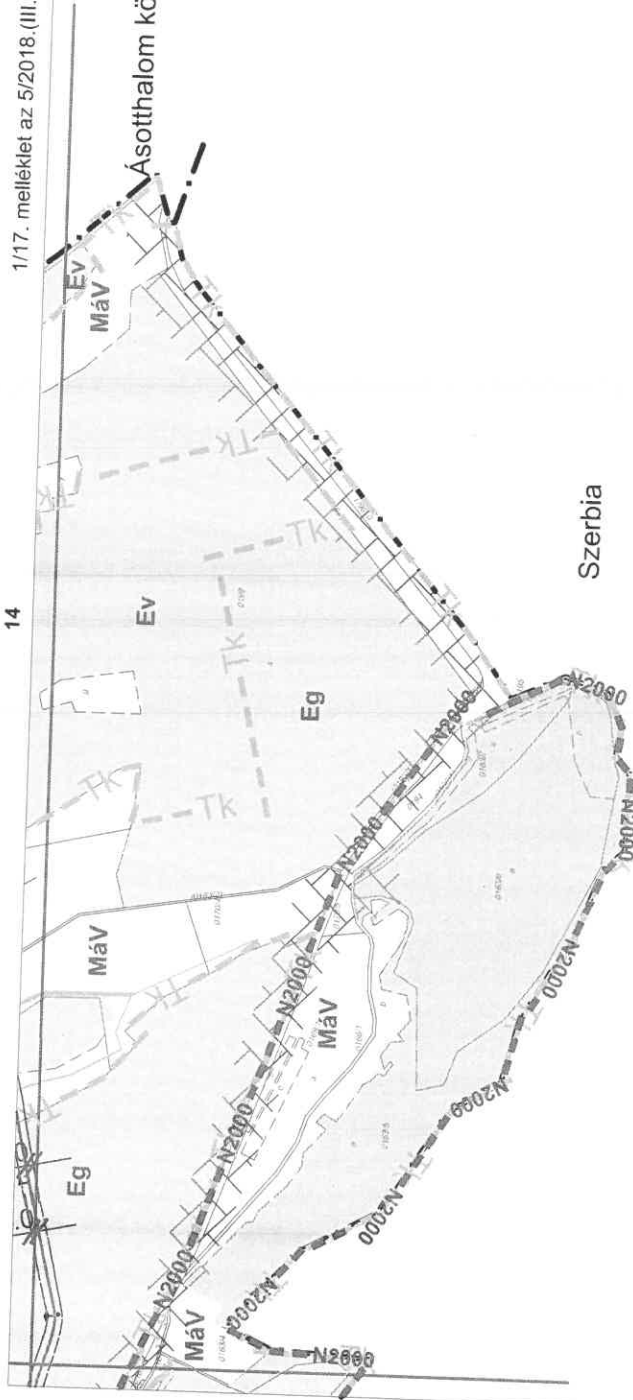
Tompai közigazgatási területe

Szerbia



1/17. melléklet az 5/2018. (III.09.) önkormányzati rendelethez

14



Szerbia

16

2/2. melléklet az 5/2018.(III.09.) önkormányzati rendelethez

3.5

4.4

3.4

TOMPA KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETE





TOMPA KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETE

2/3. melléklet az 5/2018. (III.09.) önkormányzati rendelethez

3.6

4.5

3.4

3.5

2/4. melléklet az 5/2018. (III.09.) önkormányzati rendelethez

3.7



010/2

Eg

010/3

4.6

013/11	0	30
Lf-1k	4.5	900

Má

013/11	0	30
Lf-1k	4.5	900

KÖU-2

Gip-2

015/15

015/16

Eg

015/17

015/18

015/12

Eg

015/4

Má

015/5

015/13

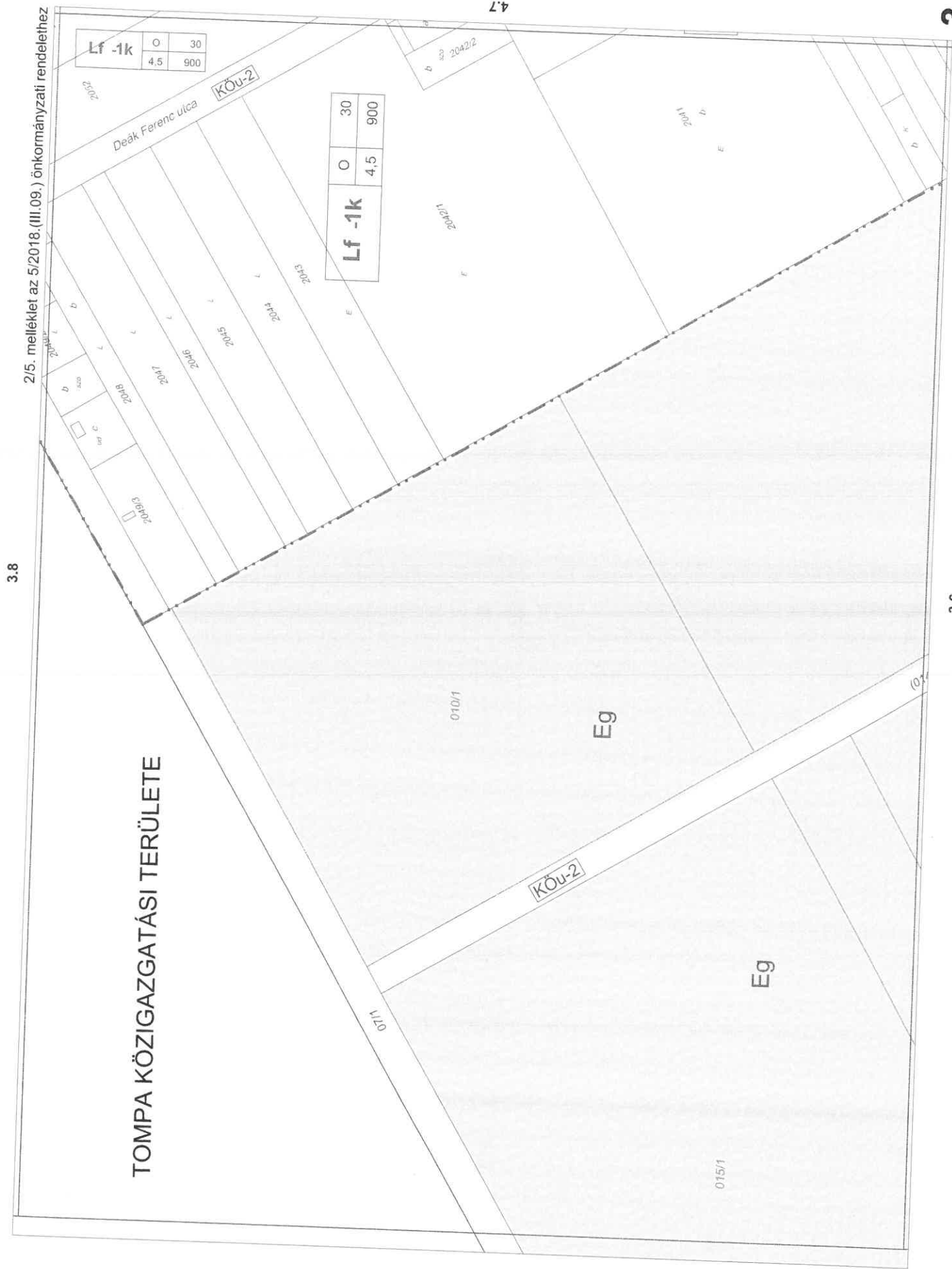
015/14

KÖU-2

kozút

3.5

3.6



TOMPA KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETE

Lf -1k	0	30
	4,5	900

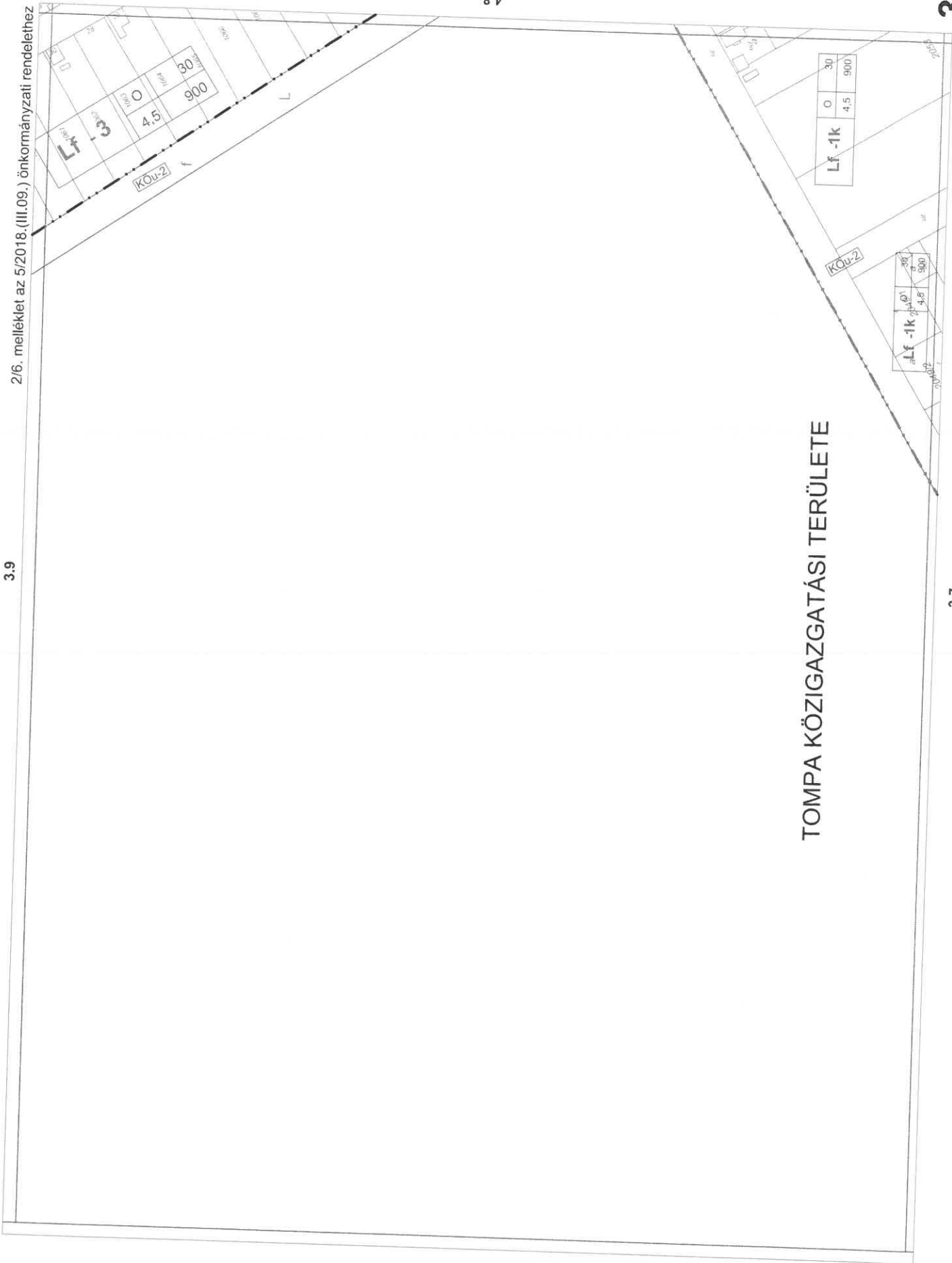
Lf -1k	0	30
	4,5	900

2/5. melléklet az 5/2018. (III.09.) önkormányzati rendelethez

3.8

3.9

2/6. melléklet az 5/2018. (III.09.) önkormányzati rendelethez



4.8

TOMPA KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETE

3.7

3.8



TOMPA KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETE

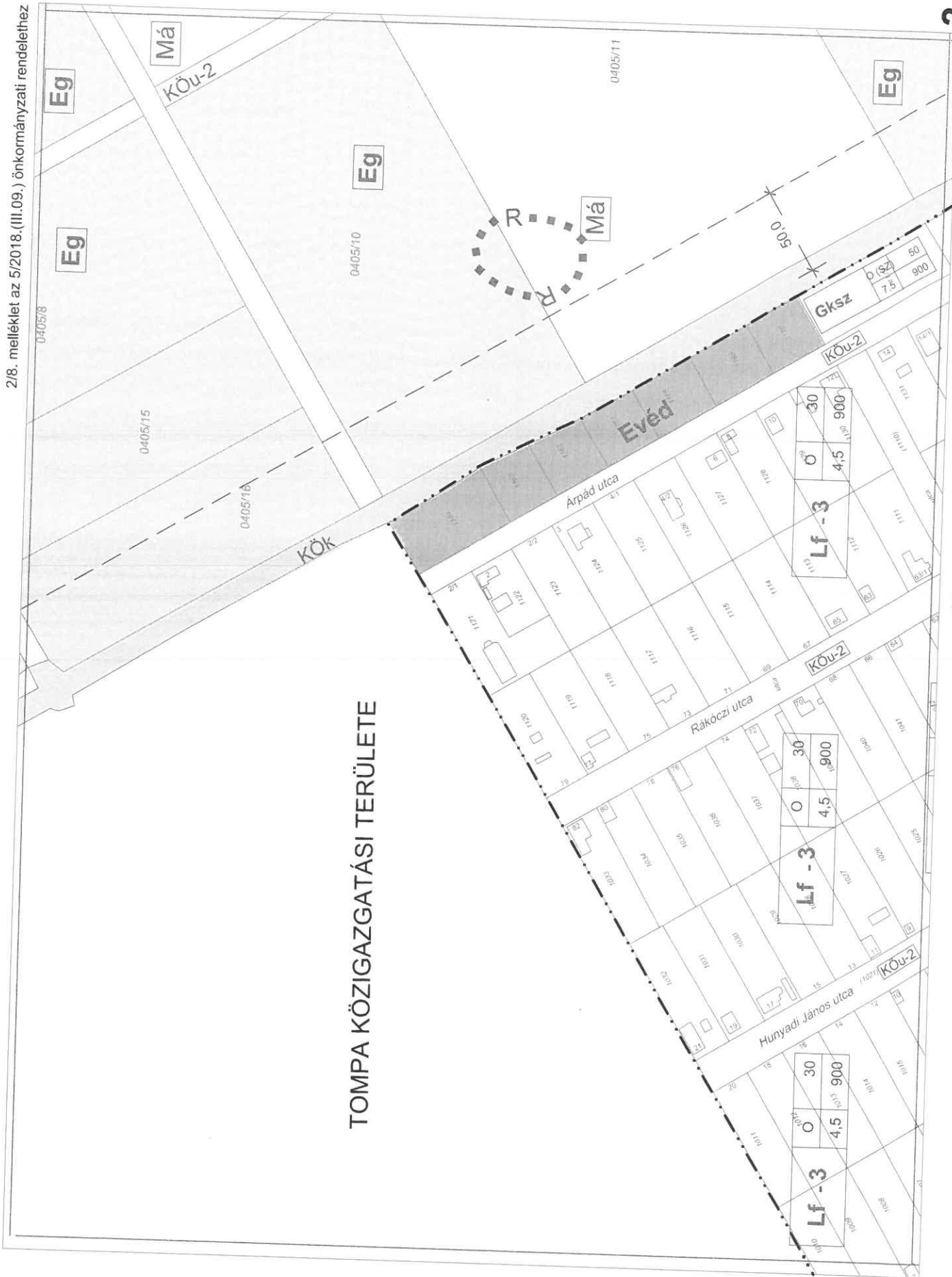
2/7. melléklet az 5/2018. (III.09.) önkormányzati rendelethez

3.10

4.9

3.9

3.8



TOMPA KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETE

TOMPA KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETE



2/9. melléklet az 5/2018.(III.09.) önkormányzati rendelethez

4.3

5.2

4.2

2/10. melléklet az 5/2018.(III.09.) önkormányzati rendelethez

4.4

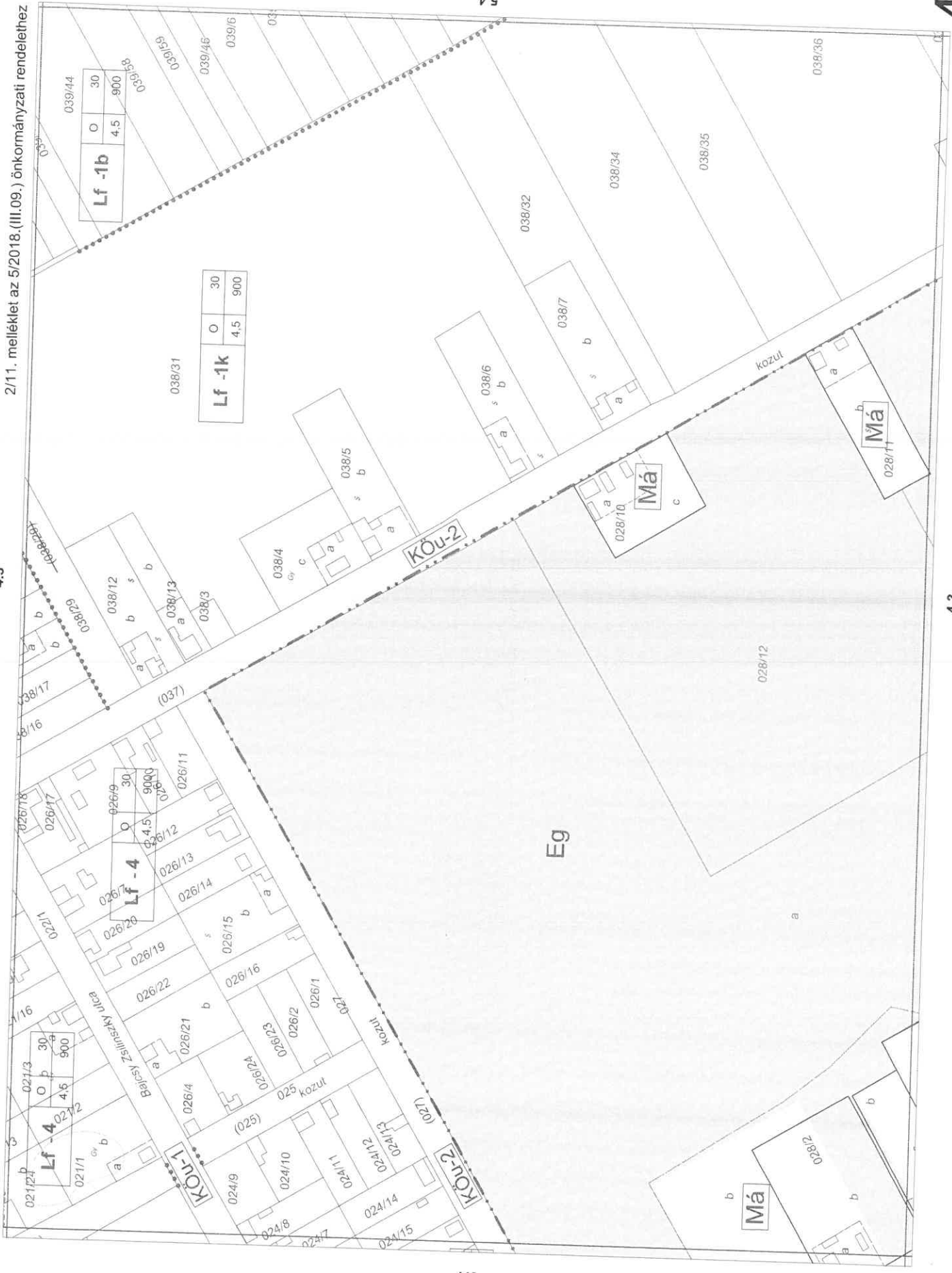


4.3

TOMPA KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETE

Városrendelkezési terv, 2018.03.10. Jóváhagyott terv, SZ. 4.3/2018.03.18. 1002.29. Széchenyi Forrástervezés, 2018.03.10. ISO A3 (420,00 x 297,00 MM), 1:1

2/11. melléklet az 5/2018. (III.09.) önkormányzati rendelethez



039/44	030
O	4.5
039/58	900

038/31	030
O	4.5
039/46	900

026/9	030
O	4.5
026/12	900

021/13	030
O	4.5
021/2	900





2/13. melléklet az 5/2018. (III.09.) önkormányzati rendelethez

4.7

5.6

4.5

4.6

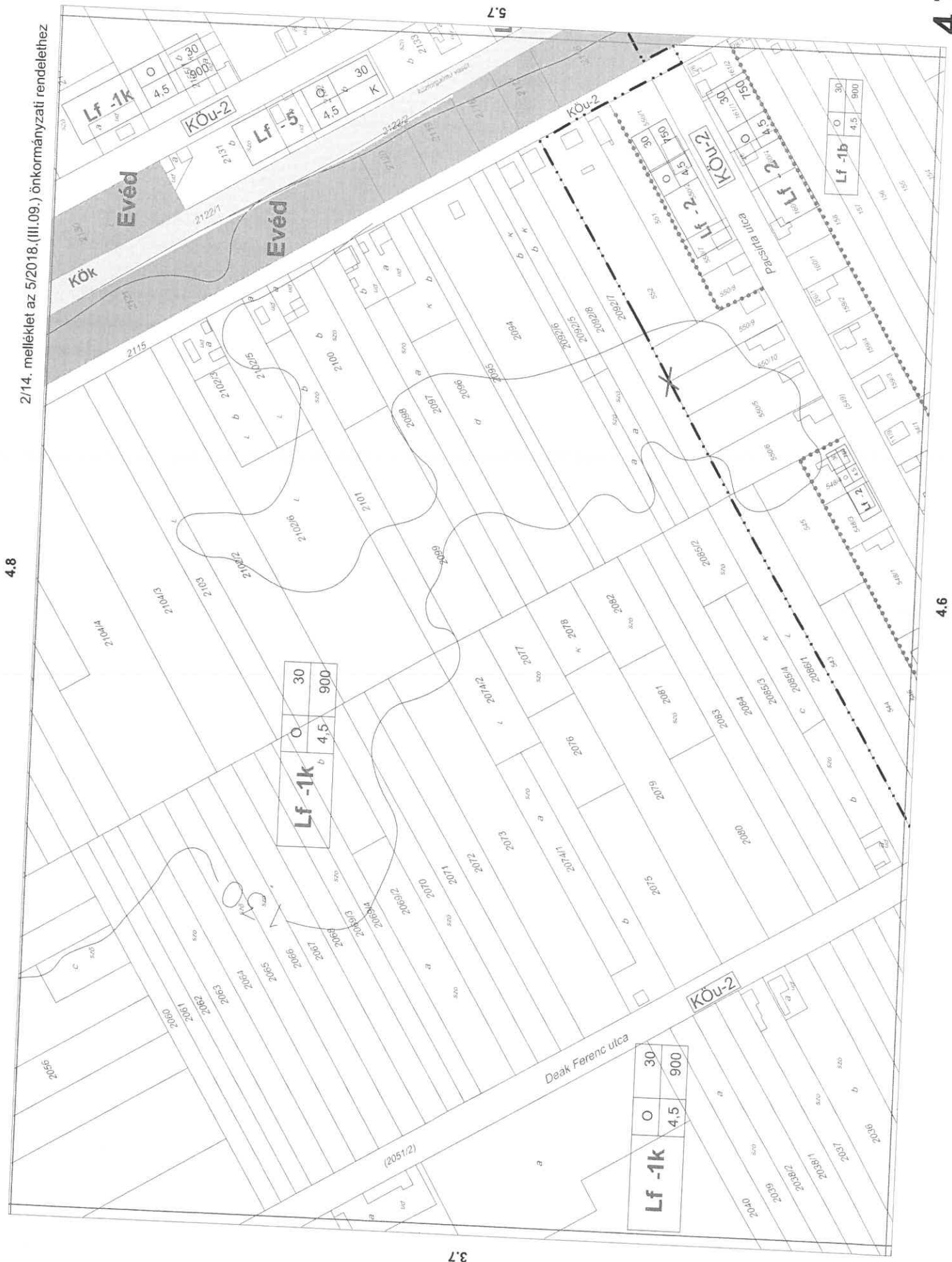
3.6

L	30
O	4,5
900	900
Lf -1k	

O	30
4,5	900
Lf -1b	

O	30
4,5	900
Lf -1b	

O	30
4,5	900
Lf -1k	



2/14. melléklet az 5/2018. (III.09.) önkormányzati rendelethez

4.8

3.7

5.7

4.6

4.7



3.8

5.8

4.7

4.8

2/15. melléklet az 5/2018. (III.09.) önkormányzati rendelethez

2/16. melléklet az 5/2018. (III.09.) önkormányzati rendelethez





2/17. melléklet az 5/2018. (III.09.) önkormányzati rendelethez

5.2.

TOMPA KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETE

6.1.



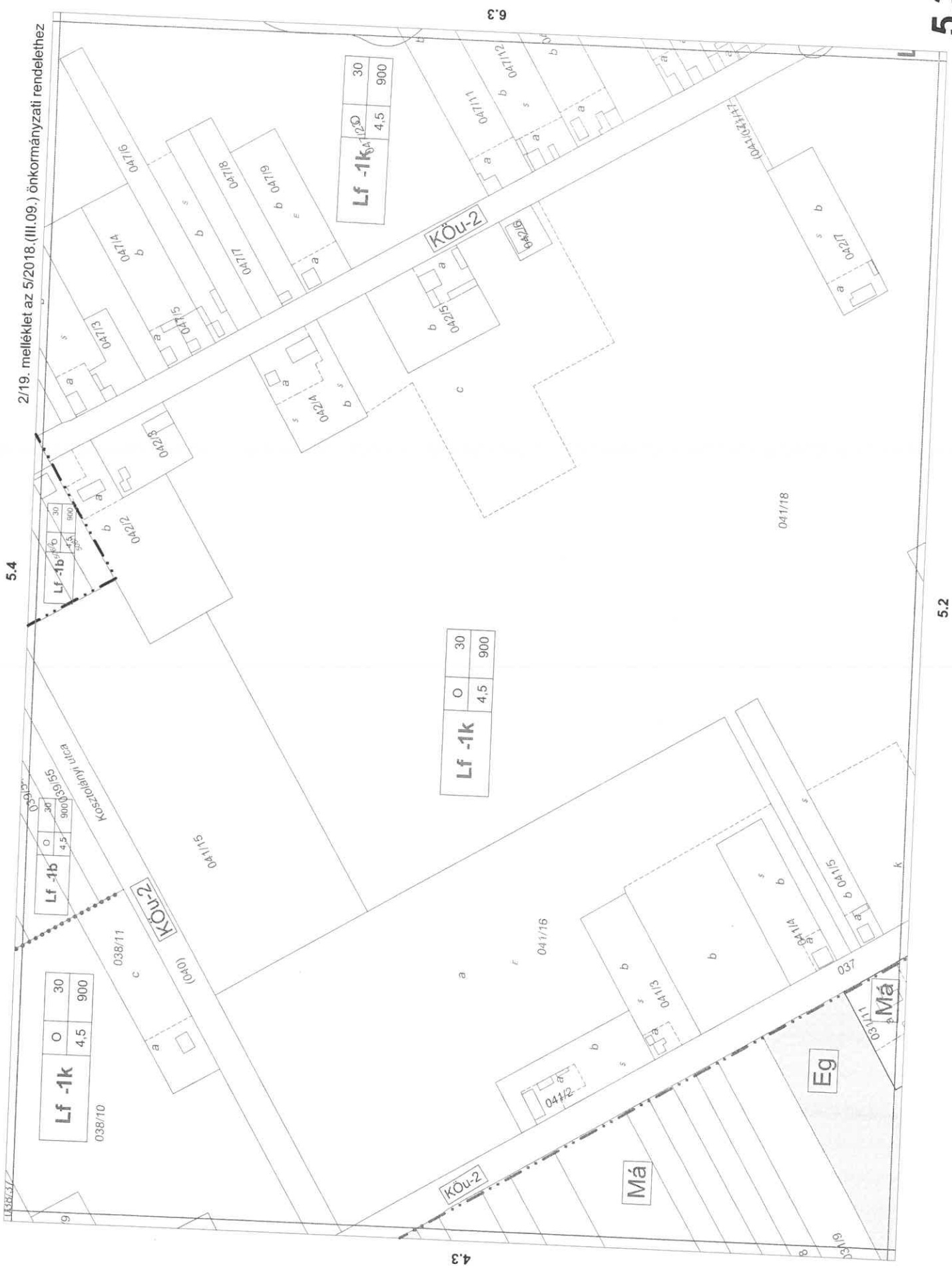
5.3

2/18. melléklet az 5/2018. (III.09.) önkormányzati rendelethez

6.2

5.2

4.2



5.4

2/19. melléklet az 5/2018. (III.09.) önkormányzati rendelethez

Lf -1k	O	30
	4,5	900

Lf -1b	O	30
	4,5	900

Lf -1k	O	30
	4,5	900

Lf -1k _A	O	30
	4,5	900

4.3

6.3

5.2

5.3

2/20. melléklet az 5/2018. (III.09.) önkormányzati rendelethez



Városrendelkezési terv 2018. 03. (módosított) 522. § 2018.03.18. 11:05:21
 Szabvány: Posztórégió Léveléi Zrt. (SZ) 150 (420,00 x 297,00 MM), 1:3

2/21. melléklet az 5/2018. (III.09.) önkormányzati rendelethez

5.6



6.9

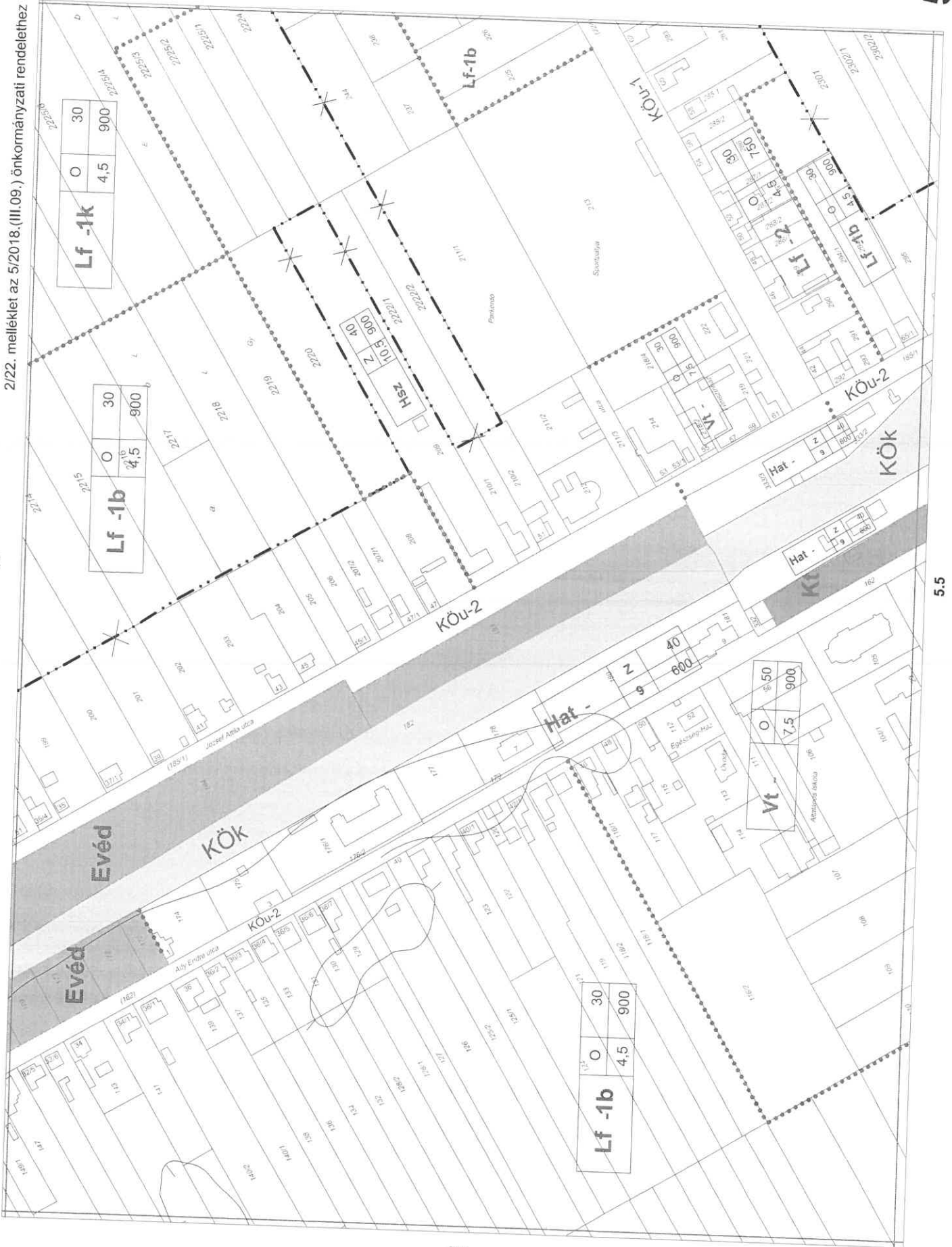
5.5

5.4

4.5

Mezőújszász város önkormányzatának 2018. március 29. napján elfogadott 5/2018. (III.09.) önkormányzati rendelete

2/22. melléklet az 5/2018. (III.09.) önkormányzati rendelethez



2/23. melléklet az 5/2018. (III.09.) önkormányzati rendelethez



Városrendelkezési terv, 2018. 03. Javított kiadás, SZZ. 5.7/2018.03.18. 11:19:14
 Szabvány: Posztscript Level 2M PC3 ISO A3 (420,00 x 297,00 MM), 1:1

5.9

2/24. melléklet a 5/2018. (III.09.) önkormányzati rendelethez

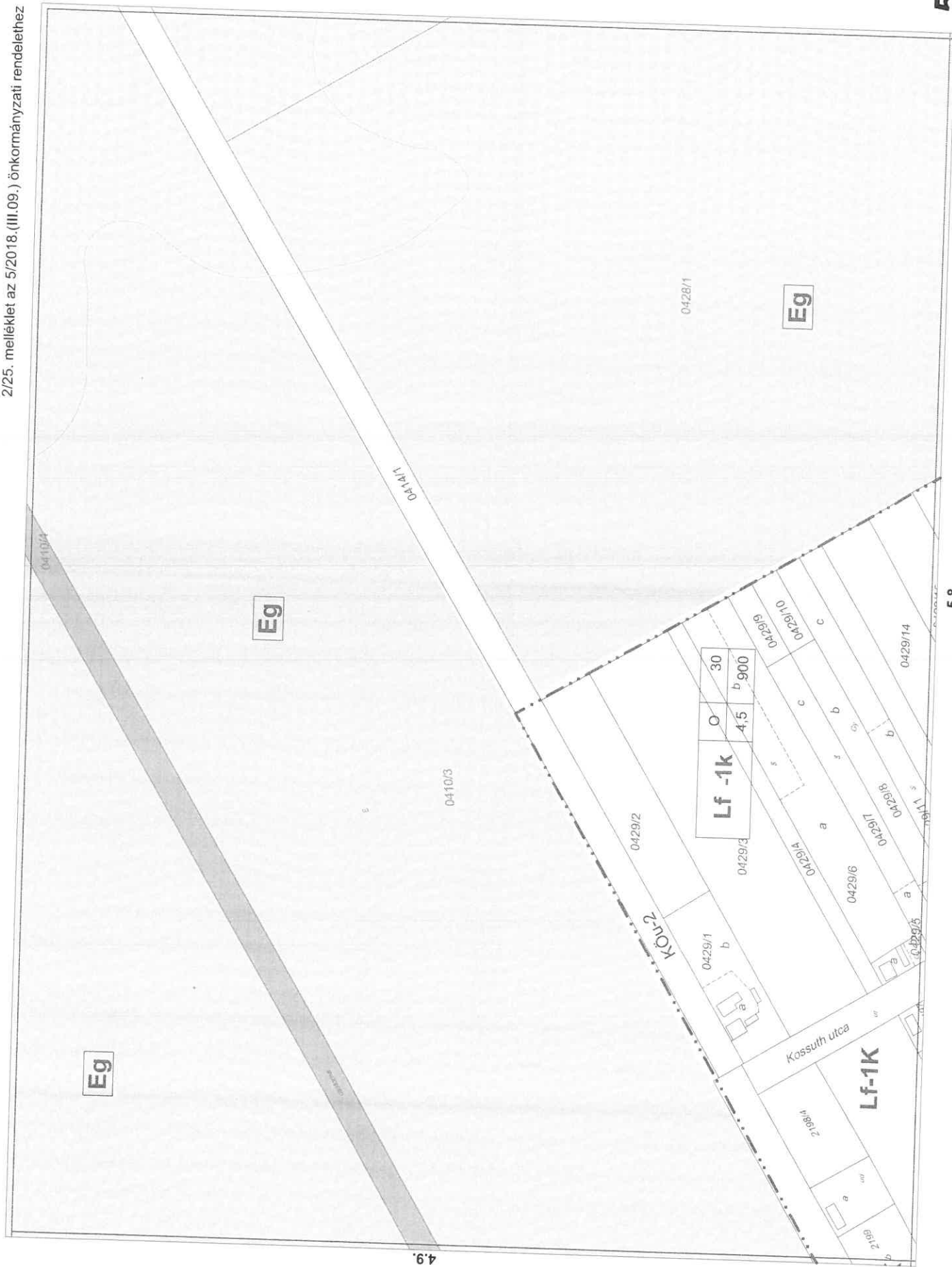


48

5.7

5.8.

2/25. melléklet az 5/2018. (III.09.) önkormányzati rendelethez



4.9

5.8

5.9



5.1

6.2

2/26. melléklet az 5/2018. (III.09.) önkormányzati rendelethez



6.3

2/27. melléklet az 5/2018.(III.09.) önkormányzati rendelethez

Évéd

Lf -1k	O	30
	4,5	900

Lf -1k	O	30
	4,5	900

5.2

7.2

6.1

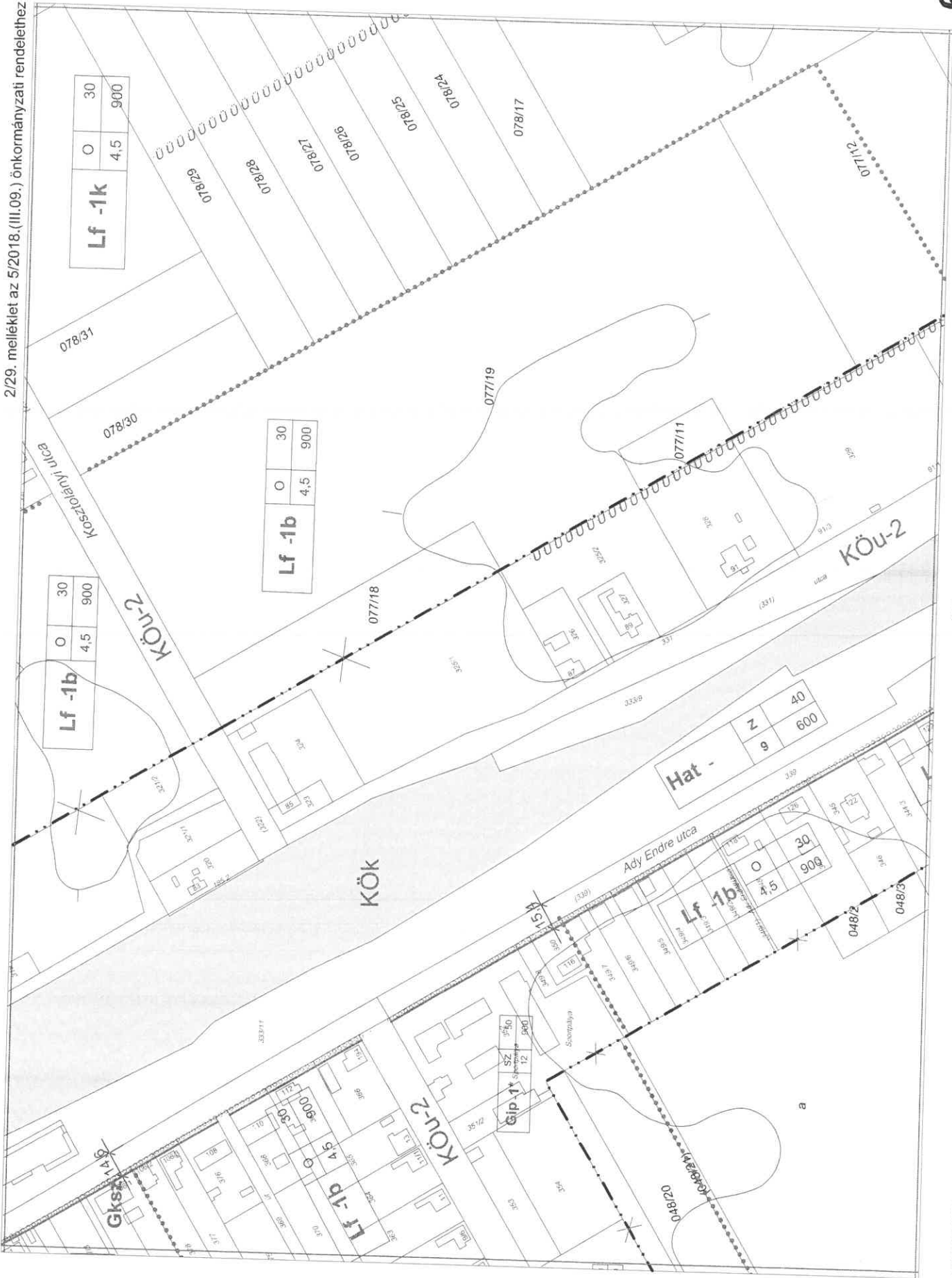
6.2

2/28. melléklet az 5/2018. (III.09.) önkormányzati rendelethez

6.4



5.3



2/29. melléklet az 5/2018. (III.09.) önkormányzati rendelethez

6.5

7.4

6.4

6.3

5.4



6.6

2/30. melléklet az 5/2018.(III.09.) önkormányzati rendelethez

Kossuth Lajos utca

5.5

Lf-1b	0	30
	4,5	900

Lf-1k	0	30
	4,5	900

Lf-1k	0	30
	4,5	900

Lf-1b	0	30
	4,5	900

Lf-1k	0	30
	4,5	900

5.5

7.5

6.4

6.5



Lf -1k	O	30
	4,5	900

Lf -1k	O	30
	4,5	900

Lf -1k	O	30
	4,5	900

Lf -1k	O	30
	4,5	900

Lf -1b	O	30
	4,5	900

Lf -1k	O	30
	4,5	900

Hsz	Z	40
	10,5	900

Lf -1b	O	30
	4,5	900

2/32. melléklet az 5/2018. (III. 09.) önkormányzati rendelethez



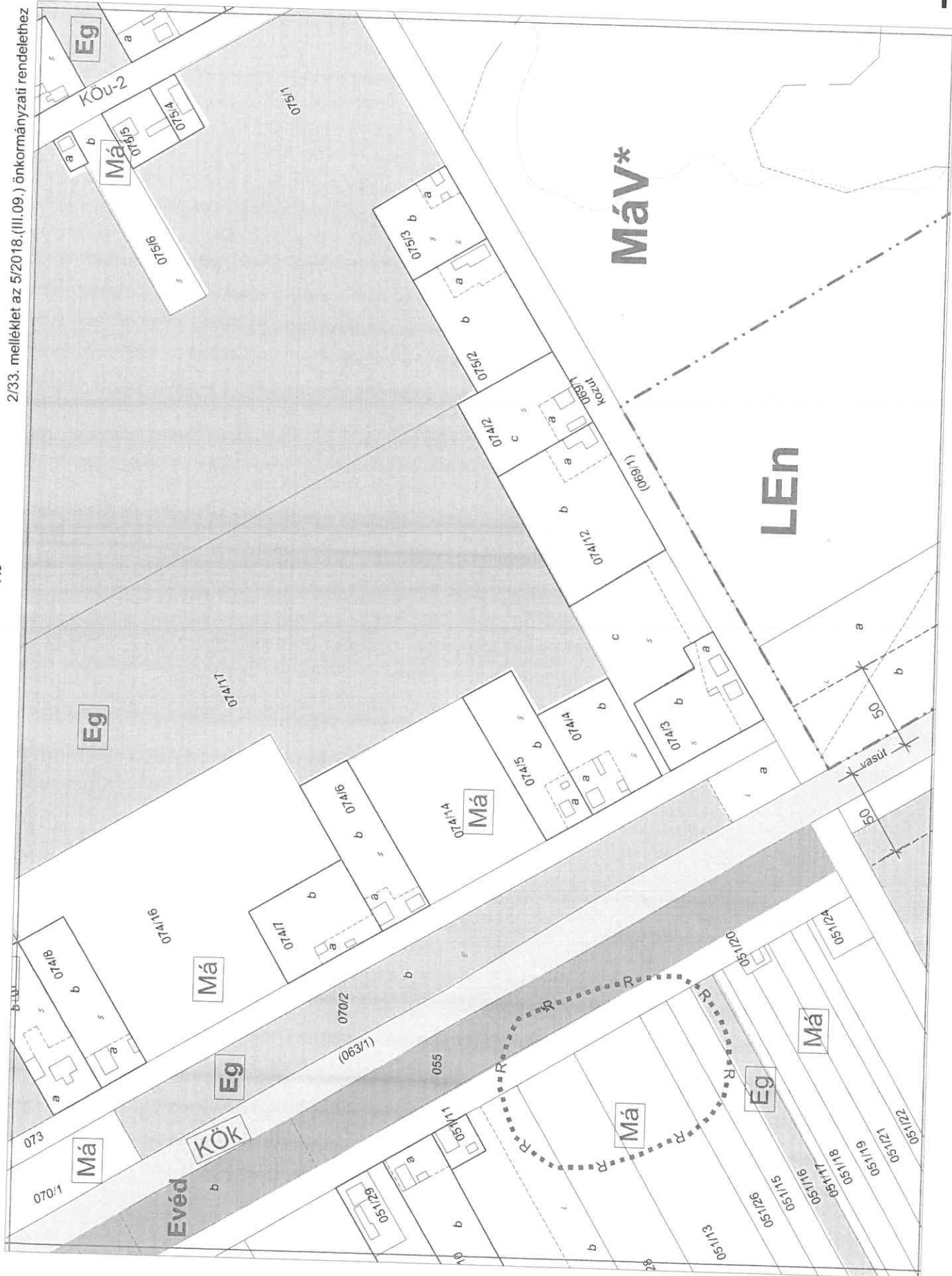
5.7

7.7

6.6

6.7

2/33. melléklet az 5/2018. (III.09.) önkormányzati rendelethez





7.4

2/34. melléklet az 5/2018.(III.09.) önkormányzati rendelethez

63

7.2

7.3



7.5

2/35. melléklet az 5/2018. (III.09.) önkormányzati rendelethez

6.4

7.3

7.4

2/36. melléklet az 5/2018. (III.09.) önkormányzati rendelethez

7.6



65

7.4

7.5



2/37. melléklet az 5/2018. (III.09.) önkormányzati rendelethez

7.7

7.5

7.6

2/38. melléklet az 5/2018.(III.09.) önkormányzati rendelethez



3. melléklet a 5/2018.(III.09.) önkormányzati rendelethez

Régészeti lelőhelyek

azonosító	lelőhelyszám	név	HRSZ
36152	1	Kolbász-sor	0354/10
36154	2	Kolbász-sor II.	0346/10, 0346/12, 0351, 0346/11, 0354/6, 0354/8, 0354/3, 0354/16, 0354/17
36155	3	Kolbász-sor III.	0346/10
36157	4	Vasútföld 56. sz. tanya	0362/1, 0363, 0364/6
36158	5	Vasútföld 56. sz. tanya II.	0362/1
36161	6	Vasútföld 56. számú tanya III.	0362/1
36163	7	Kovács Lajosné, Vasútföld 57. számú tanya	0346/10, 0346/9
36164	8	Kovács Lajosné, Vasútföld 57. számú tanya II.	0346/9, 0346/8
36165	9	Kolbász-sor IV.	0346/4, 0346/5
36166	10	Vasútföld 53. számú tanya	0364/6, 0364/3, 0364/2
36175	11	Vasútföld 53. és 57. sz. tanyák közt	0364/6
36178	12	Vasútföld 53. számú tanya	092/20, 0364/6, 0365, 0375/9, 0375/10, 0375/11, 0375/12, 092/58, 092/57, 0436/3, 0364/3, 0369, 0366/4, 0367, 0370, 0371/3, 0371/5, 0374/1, 0106, 0107/8, 0107/9, 092/10, 092/11, 092/21, 092/28, 092/31, 092/33, 092/9, 093, 094, 095/11, 095/12, 095/18, 095/26, 095/34, 095/9, 096/4, 097, 098, 099/27, 099/28, 099/29, 099/3, 099/32, 099/39, 099/45
36179	13	Vasútföld 53. az. tanya III.	0366/4
36180	14	Vasútföld 58. és 59. sz. tanyák közt	0373/9, 0373/11
36181	15	Vasútföld 58. sz. tanya	0371/4
36183	17	Vermes-járás 49. sz. tanya	0339/3, 0339/14, 0339/19, 0339/21
36185	18	Vermes-járás 49. sz. tanya II.	0339/13
36186	19	Vermes-járás 49. sz. tanya III.	0339/13, 0339/12
36187	20	Vermes-járás 49. sz. tanya IV.	0339/11, 0338

36188	21	Rákóczi Csillaga MGTSz	0337/1, 0336, 0334/13, 0334/14
36189	22	Vasútföld 65.-66.- 67. sz. tanya	0377/4, 0377/5, 0377/6, 0377/7, 0377/8, 0377/9, 0377/10, 0377/11, 0377/14, 0378, 0379, 0377/3
36190	23	Rákóczi Csillaga MGTSZ II.	0114/2, 0385/7, 0385/8, 0385/9, 0128, 0126/23, 0123, 0436/3, 0384, 0385/6, 0385/24, 0385/23, 0385/25, 0385/26, 0385/27, 0385/28
36191	24	Rákóczi Csillaga MGTSz III.	0392, 0393/12, 0393/14, 0393/19, 0393/20, 0393/23, 0393/15, 0389/8
36192	25	Vermes-járás 11., 12. és 28. sz. tanyak közt	0393/19, 0393/20, 0393/18
36193	26	Vermes-járás, Kiss tanya	0395/9, 0395/10, 0395/26, 0395/27, 0395/28
36194	27	Rákóczi Csillaga MGTSz IV.	0403/3
36197	28	Vermes-járás 12. sz. tanya	0401/15
36199	29	Csatornaórház	0395/7, 0396, 0395/6
36200	30	Csatornaórház II.	0397/1, 0398, 0399/5, 0399/4
36203	31	Községtől É-ra	0405/11, 0405/10
36204	32	Új-Hármas tó	0122
36207	33	Határ	0163/1
36208	34	Öttömös határ	0307/10
36209	35	Csamangó tanya	0307/7, 0307/8
36210	36	Bajai úttól É-ra	0314/20
36211	37	Bajai úttól É-ra II.	0314/17, 0314/29
36212	38	Vasútföld dülő 62. sz. tanya	0377/12, 0377/17
36213	39	Vasútföld dülő 62. sz. tanya II.	0377/17
36214	40	Vermes-járás 13. sz. tanya	0389/3, 0389/13
36215	41	Vermes-járás 11. sz. tanya	0389/5, 0389/13
36216	42	Csatornaórház III.	0395/22, 0395/6
36217	43	Csatornaórház IV.	0395/22
36218	44	Vermes-járás 28. sz. tanya	0395/24, 0395/25
36219	45	Olajgyűjtő állomás	068/13
36220	46	Olajgyűjtő állomás II.	068/13
36221	47	Szegedi tanya	0222/5
36222	48	Körös-ér	0270/24
36223	49	Vasútföld 62. sz. tanya	0339/21

36224	50	Vermes-járás 49. sz.tanya V.	0339/19, 0415
36225	51	Vermes-járás 49. sz. tanya VI.	0337/5
36226	52	Vermes-járás 11. sz. tanya II.	0389/13
36227	53	5. sz. halastó	0397/7
36228	54	5. sz. halastó II.	0399/5
36229	55	Vermes-járás 28. sz. tanya	0395/18
36230	56	Vermes-járás 12. sz. tanya II.	0393/6
36231	57	Csatornaórház V.	0395/15
36232	58	Darvas erdő	0240/18
36233	59	Vemes-járás 11. sz.tanya III.	0415
27514	60	Vermesjárás	0339/12, 0339/11, 0339/19
27517	61	101-es	0436/3, 0384, 0383/2, 0383/1, 0385/6
36241	64	Hegyi tanya	0339/3, 0339/14, 0339/19, 0339/21
36242	65	Kolbász-sor V.	0364/6
27523	67	Vasútföld 78.	0375/15
27524	68	Horváth Mihály földje	0377/10, 0377/11, 0377/14
36244	69	Rákóczi Csillaga MGTSz V.	0385/8
36246	71	Kolbász-sor VI.	0340, 0332/20, 0332/21
27516	73	Négyes	0302/5
27515	74	Halastavak	067, 0161
27518	75	Csiszárjárás	088/2, 087/1
27519	76	Tóth Gyula földje	065, 064, 068/18
27520	77	Vasúti töltés mente	047/33
27522	78	Vasútföld 62.	0371/4, 0372
50518	79	Jakus-tanya	0187/4, 0187/19, 0187/14, 0187/15, 0187/17
82555	80	Körös-ér mente, Római út	0395/7, 0397/1, 0396 2009, 2002, 2004/1, 2004/2, 2015, 2016/1, 2014, 2012, 2011, 2010/2, 2010/1, 2008/2, 2007, 2008/1, 2006, 2004/8, 2004/7, 2004/4, 2004/6, 022/1, 013/46, 013/47, 013/51, 013/61, 013/60, 013/50, 013/5, 013/4, 013/31, 013/3, 013/30, 013/2, 013/28, 2019, 013/34, 013/37, 013/36, 013/35, 013/33, 038/25, 038/24, 013/20, 013/21, 013/22, 038/21, 038/23, 038/22, 013/16, 013/17, 013/18, 013/19, 013/38, 039/26, 038/28, 039/27, 013/23, 013/15, 038/26, 013/40, 013/39, 013/41, 038/27, 039/31, 039/28, 039/29, 039/30, 039/32, 2018/1,
87265	81	Dózsa Gy. utca	

			2018/2, 2017, 2018/3, 2001, 2005, 2016/2, 2003/1
89343	82	Négyesi-csatorna Észak II.	0314/11, 0306, 0290/10, 0290/12, 0290/13, 0290/14, 0290/15, 0290/16, 0290/17, 0290/8, 0290/9, 0314/33, 0314/34
89345	83	Négyesi-csatorna Észak	0306, 0299, 0312/4, 0296/2, 0296/4, 0300/1, 0300/2, 0300/3, 0300/5, 0312/7
95595	84	Vasút mellett	051/13, 051/15, 051/16, 051/26, 051/27, 051/28, 052, 055
95597	85	Görbe-tó 1.	068/13, 059/21, 059/22, 062, 063/1
95599	86	Görbe-tó 2.	068/13, 062, 063/1, 059/17, 059/18
35381	2	Vasúti őrház	0362/1, 0362/2
36245	19	Rákóczi Csillaga MGTSz VI.	0114/2, 0126/22, 0126/23, 0123
27521	20	Kozla-tanya	0126/22, 0126/23
36247	41	Sáskalapos	0204

4. melléklet a 5/2018.(III.09.) önkormányzati rendelethez

Őshonos növények

Fásítások, fasorok telepítésére ajánlott - tájjelleghez, természeti adottságokhoz alkalmazkodó növényfajok listája

Fák

- | | |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <i>Acer campestre</i> - mezei juhar | <i>Pyrus pyraeaster</i> – vadkörte |
| <i>Acer tataricum</i> – tatárjuhar | <i>Salix alba</i> – fehér fűz |
| <i>Alnus glutinosa</i> – mézgás éger | <i>Quercus pubescens</i> – molyhos tölgy |
| <i>Betula pendula</i> – közönséges nyír | <i>Quercus robur</i> – kocsányos tölgy |
| <i>Padus avium</i> – zelnice-meggy | <i>Salix fragilis</i> – törékeny fűz |
| <i>Ulmus laevis</i> – vénicszil | <i>Juniperus communis</i> – közönséges boróka |
| <i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i> – magyar kőris | <i>Ulmus minor</i> – mezei szil |
| <i>Malus sylvestris</i> – vadalma | <i>Populus alba</i> – fehér nyár |
| <i>Populus canescens</i> – szürke nyár | <i>Populus tremula</i> – rezgő nyár |

Cserjék

- | | |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <i>Berberis vulgaris</i> – sóskaborbolya | <i>Prunus spinosa</i> – kökény |
| <i>Cerasus fruticosa</i> – csepleszmeggy | <i>Rosa canina</i> – vadrózsa |
| <i>Cornus mas</i> – húsos som | <i>Salix triandra</i> – mandulalevelű fűz |
| <i>Cornus sanguinea</i> – veresgyűrű som | <i>Salix rosmarinifolia</i> – serevényfűz |
| <i>Corylus avellana</i> – mogyoró | <i>Salix viminalis</i> – kosárkötő fűz |
| <i>Crataegus laevigata</i> – cseregalagonya | <i>Sambucus nigra</i> – fekete bodza |
| <i>Crataegus monogyna</i> – egybibés galagonya | <i>Viburnum opulus</i> – kányabangita |
| <i>Euonymus europaeus</i> – csíkos kecskerágó | <i>Viburnum lantana</i> – ostorménfa |
| <i>Ligustrum vulgare</i> – közönséges fagyal | |

Utcafásításhoz javasolt fentieken túl

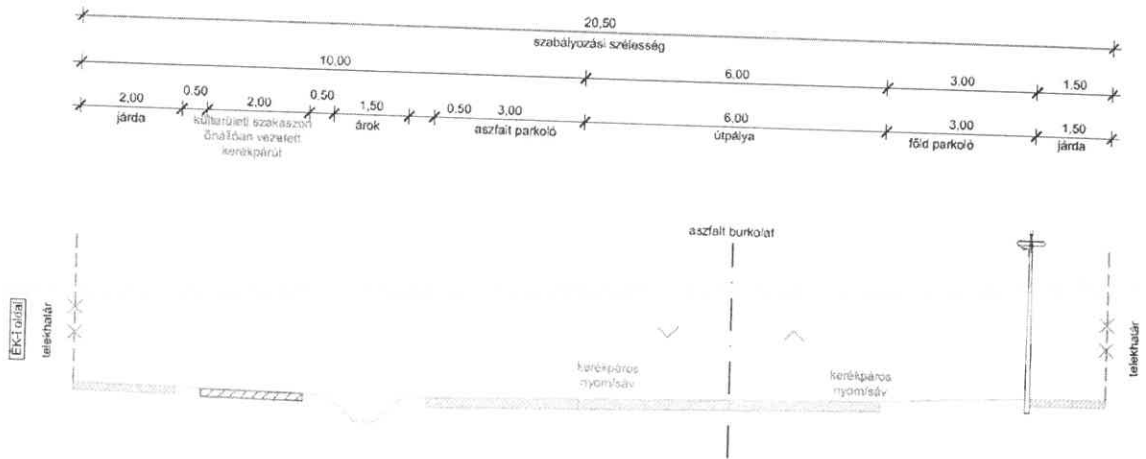
- | | |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <i>Acer platanoides</i> – korai juhar | <i>Fraxinus angustifolia</i> 'Raywood' - kőris |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> – hegyi juhar | <i>Fraxinus ornus</i> 'Mecsek' - gömbkőris |
| <i>Sophora japonica</i> – japánakác | <i>Koelreuteria paniculata</i> - csörgőfa |
| <i>Juglans regia</i> – dió | <i>Catalpa bignonioides</i> – szivarfa |
| <i>Prunus cerasifera</i> - cseresznyeszilva | <i>Pyrus calleryana</i> – díszkörte |
| <i>Rhus typhina</i> – torzsás ecetfa | <i>Morus alba</i> 'Fegyvernekiana' – gömbeperfa |

5. melléklet a 5/2018.(III.09.) önkormányzati rendelethez

Út mintakeresztmetszvények

2. TERVEZETT GYŰJTŐ ÚT

Ady Endre utca (déli oldal) 1.
(belterületi gyűjtőtű - 20.50 m szabályozási szélességgel)



3. KERESZTSZELVÉNY

Ady Endre utca (északi oldal) 2.
(belterületi út)

