

**Kiszombor Községi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**19/2002. (XI. 26.) KKÖT számú rendelete**  
**KISZOMBOR KÖZSÉG**  
**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**  
(Egységes szerkezet)

Kiszombor Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 10. § (1) bekezdés a), d) pontjában kapott át nem ruházható hatáskörében eljárva és a 16. § (1) bekezdése felhatalmazása birtokában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 13. §-ába és a végrehajtására kiadott Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 4. §-ába foglaltak alapján a következő rendeletet alkotja:

**ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**1. §**

**A rendelet hatálya és alkalmazása**

(1) Jelen rendelet hatálya Kiszombor község teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2)<sup>1</sup> Az (1) bekezdés alatti területen területet felhasználni, telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkát végezni), és ezekre hatósági engedélyt adni kizárólag jelen rendelet (továbbiakban: **HÉSZ**), valamint a rajzi mellékleteit képező alábbi szabályozási terveknek megfelelően lehet:

**1. sz. melléklet:** SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:10.000 (továbbiakban: **SzT-1**)\*

**2. sz. melléklet:** SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:5.000, és 1: 2.500 (továbbiakban: **SzT-2**)\*

**3. sz. melléklet:** SZABÁLYOZÁSI TERV M=1: 2.000 (módosítás) (továbbiakban: **SzT-3**)

**4. sz. melléklet:** Helyileg védett objektumok és régészeti területek

A tervi mellékletek eredeti példányait KISZOMBOR KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE (továbbiakban: TERV) elnevezésű tervdokumentáció tartalmazza.

(3) A jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az OTÉK és az országos érvényű rendelkezések (továbbiakban: általános szabályok) előírásait kell figyelembe venni.

**2. §**

**Szabályozási elemek**

(1) **A kötelező szabályozási elemek** a település egésze szempontjából lényeginek tekintendők, megváltoztatásuk csak a **TERV** előzetes módosításával lehetséges.

Ezek az elemek a következők:

szabályozási vonal (közterületet, nem közterületet elválasztó vonal),  
beépítésre szánt és nem szánt területek lehatárolása,  
területfelhasználási egységek, építési övezetek és övezetek határa,  
területfelhasználási és övezeti besorolás és előírásai.

(2) Az (1) bekezdés alatt fel nem sorolt elemek **irányadónak** tekintendők, érvényesítésük ajánlott, de a további tervezés, illetve a végrehajtás során szükségessé váló kisebb módosításuk

<sup>1</sup> módosította a 16/2011.(X.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2011. november 25. napjától  
A \*-gal jelzett mellékletek az Önkormányzatnál tekinthetők meg

– megfelelő műszaki-településrendezési alátámasztó munkarészekkel indokolva – az építési eljárás keretében lehetséges.

(3) A **TERV**-től eltérő szabályozási vonal kizárólag a biztonság (belátási háromszög, közmű védősáv, stb.) miatt szükséges – az előirányozottnál nagyobb mértékű – útszélesítés érdekében engedélyezhető. Az így nyert teleksáv egyidejűleg a vonatkozó általános szabályok szerint közterületként lejegyzendő.

(4) A belterületen kijelölt tartalékterületek átmeneti hasznosítása – a tervezett igénybevételig - változatlanul a jelenlegi, azaz ME jelű mezőgazdasági, „egyéb” övezet lehet. A terület - a kijelölt utcák helyigényének figyelembe vételével – ligetesen fásítandó.

(5) A tartalékterületek fejlesztési célú igénybevételét megelőzően szabályozási terv készítendő.

## **RÉSZLETES ELŐÍRÁSOK**

### **3. §**

#### **Közigazgatási és belterületi határ**

(1) A község közigazgatási területe nem változik.

(2) A belterületi határ módosítását – szükség szerint, a beépítésre szánt fejlesztési területek ütemezett belterületbe vonásával – a vonatkozó általános szabályok alapján kell lefolytatni.

### **4. §**

#### **A területek rendeltetése**

(1)<sup>2</sup>Az 1. § (1) bekezdése szerinti tervezési terület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket foglal magába. Ezen belül

a beépítésre szánt területek használatuk általános jellege szerint:

- a) lakóterület,
- b) vegyes,
- c) gazdasági és
- d) különleges terület lehet;

a beépítésre nem szánt területek használatuk általános jellege szerint:

- a) közlekedési és közműterület,
- b) zöldterület,
- c) erdőterület,
- d) mezőgazdasági,
- e) vízgazdálkodási, valamint
- f) különleges rekreációs jellegű beépítésre nem szánt terület lehet.

### **5. §**

#### **Beépítésre szánt területek általános előírásai**

(1) A beépített és beépítésre szánt területek határát az **SzT-1** és **SzT-2** tervek tüntetik fel.

(2) Beépítésre kijelölt (tervezett, illetve használatát tekintve átminősített) területek beépítésének megkezdését megelőzően a szükséges előkészítő munkákat (előközművesítés, stb.) el kell végezni.

---

<sup>2</sup> módosította a 16/2011.(X.26.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2011. november 25. napjától

(3) Beépítésre szánt területek igénybevételének bekövetkeztéig legalább részleges közművesítettség (OTÉK 8. § (2) b.) biztosítandó, amit fokozatosan teljes közművesítettségre kell fejleszteni.

(4)<sup>3</sup>

(5)<sup>4</sup>

(6) Az egyes telektömbökön belül a besorolásnak megfelelő szabályozási előírások – **egyéb pontosítás hiányában** – az eltérő rendeltetésű létesítményekre is vonatkoznak. (pl.: lakóterületen lévő (alap)intézmény, vagy kereskedelmi, szolgáltató, ipari, illetve mezőgazdasági üzemi építmény építési feltételei).

(7) A tervezett lakóterületi bővítések területén az építési engedély feltétele, hogy a kijelölt utcanyitás, ill. – szélesítés közterületi lejegyzése az építkezés megkezdéséig megtörténjen.

(8) A **HÉSZ** szerinti építménymagasság **alsó határa** kizárólag utcavonalon, továbbá a közterület felől látható helyen, max. 20 m telekmélységig érvényes.

(9) A különböző telektömbökben elhelyezkedő, azonos adottságokkal (elhelyezkedés, méret, csatlakozó beépítés) rendelkező telkeket az OTÉK 7. § (2) bek. előírásaira tekintettel, **a közérdek és a szomszédsági jogok sérülésének kizárásával, a lehető legszélesebb körű és azonos értékű építési jogok illetik meg.**

## 6. § Lakóterület

(1)<sup>5</sup> A területfelhasználás általános jellege szerint lakó, míg sajátos építési használata alapján falusias lakóterületekre vonatkozó általános előírásokat az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 14. § (1)-(2) bekezdése tartalmazza, azonban a (2) bekezdés szerint elhelyezhető lakóépület maximum 4 lakásos lehet.

(2) Övezeti besorolás **a.) kialakult** – jele **fLk**, és  
**b.) tervezett** – jele **fLt.**, **fLt.\***

(3)<sup>6</sup> A jelenleg kialakultnak tekinthető – fLk jelű övezetben elhelyezkedő – lakótelkek a vonatkozó előírások (beépítési mód, -,%, tűztávolság, stb.) betartásával – a Kör u. 21-37. közötti, párosával összevonandó telkek kivételével – méreteiktől függetlenül beépíthetők. Új tel(k)ek kialakítása (telekfelosztás, határ-rendezés) – kialakult övezetben – akkor engedélyezhető, ha a kialakuló tel(k)ek területe, illetve homlokvonala legalább azonos a következő változatok valamelyikével:

- a) a változatlanul maradó szomszédos lakótelkek területeinek és utcai homlokvonalainak átlagával, vagy
- b) az adott tömbben a telkek legalább egyharmadára jellemző méretekkel, vagy
- c) területe  
c1./ fLk övezetben: min. 800 m<sup>2</sup>, átlagos szélessége min. 16 m,  
c2./ fLt övezetben: min. 600 m<sup>2</sup>, átlagos szélessége min. 16 m.

<sup>3</sup> hatályon kívül helyezte a 33/2017.(XII. 13.) önkormányzati rendelet 41. §-a, hatályos 2018. január 1. napjától

<sup>4</sup> hatályon kívül helyezte a 33/2017.(XII. 13.) önkormányzati rendelet 41. §-a, hatályos 2018. január 1. napjától

<sup>5</sup> módosította a 16/2011.(X.26.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2011. november 25. napjától

<sup>6</sup> módosította a 16/2011.(X.26.) önkormányzati rendelet 4. §-a, hatályos 2011. november 25. napjától

c3./ fLt\* övezetben: min. 600 m<sup>2</sup>, átlagos szélessége min. 15 m. A minimális telekméret kialakításának feltétele a szennyvízcsatorna kiépülése a telektömbben épülő lakóházak használatbavételéig, továbbá a haszonállattartás megtiltása.

(4) Az egyes lakótelkeken a lakásokat egy közös épületben kell elhelyezni.

(5)<sup>7</sup> Az fLk, fLt és fLt\* jelű lakóterületek építési használatának megengedhető határai a következők:

Beépítési mód: jellemzően oldalhatáron, vagy szabadon álló; illetve kivételesen, kialakult (fLk) övezetben kivételesen zárt sorú, hézagosan zárt sorú, vagy ikres.

Legnagyobb beépítettség: max. 30 %

Építménymagasság: min. 3,0 m, max. 6,0 m

A tetőidom 30°-45° közötti hajlásszögű lehet.

Legkisebb zöldfelület: min. 40,0 %

Telekterület: a (3) bekezdés szerint.

(6) A felsorolt határértékek a következő kiegészítésekkel, illetve eltérésekkel érvényesítendőek:

**a./** A beépítési mód csak kialakult esetben, 12 m-t el nem érő telekszélesség esetén, ill. a szomszéd épület nyílás nélküli tűzfalának takarása érdekében lehet zárt sorú, hézagosan zárt sorú, vagy ikres.

**b./** Az **fLt** jelű lakóterületek beépítési módja a telek méreteitől és elhelyezkedésétől függően választható, és **szabadon álló**, vagy **oldalhatáron álló** lehet.

**c./** Oldalhatáros és ikres beépítés esetén az oldalkert min. 6,0 m, szabadon álló beépítési mód választása esetén – szomszéd esetlegesen eltérő (oldalhatáros) beépítési szándéka érdekében – a kedvezőtlenebb tájolású oldalhatár mentén min. 3,0 m, a kedvezőbb tájolású telekhatár mentén **min. 6,0 m széles oldalkert** biztosítandó.

**d./** Előkert csak a **TERV** szerinti helyeken, illetve kialakult övezetben történő átépítés esetén engedélyezhető, amennyiben a szomszédos beépítés előkertes. Az előkert mérete az adottságok és a vonatkozó illeszkedési előírások figyelembe vételével alakítható.

**e./** Előkertes és előkert nélküli beépítésnél egyaránt engedélyezhető az a hagyományos „előépítményt” idéző megoldás, mely a mintegy 3,0 m-re hátrább húzott lakóépület tornácának meghosszabbításaként az utcavonalra épül. Az előépítmény szélessége **max. 3,0 m** lehet.

(7)<sup>8</sup> A hátsókertre vonatkozóan – az OTÉK 35. § (4) és (7) előírásain túl – a következő szabályokat kell érvényesíteni:

a) Nem szükséges hátsókertet kialakítani abban az esetben, ha a telek mélysége a 40 métert nem éri el.

b) Az OTÉK általános szabályai szerint hátsókertként értelmezhető teleksávban félnyereggtetővel építhető épület gerincmagassága a szomszédos telekhatáron álló tűzfalal azonos, annak hiányában maximum 6,0 m lehet.

(8)<sup>9</sup> Az egyes lakótelkeken épülő lakásokat – a 2.000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területű lakótelkek kivételével – telkenként egy közös épületben kell elhelyezni. 2.000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területű lakótelken maximum 2 főépület építhető.

(9)<sup>10</sup> Lakótelkenként legfeljebb 1 kapu és külön 1 garázsbehajtó létesíthető, megfelelően méretezett, illetve annak megfelelően kialakított áterezsekkel.

<sup>7</sup> módosította a 16/2011.(X.26.) önkormányzati rendelet 5. §-a, hatályos 2011. november 25. napjától

<sup>8</sup> kiegészítette a 16/2011.(X.26.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2011. november 25. napjától

<sup>9</sup> kiegészítette a 16/2011.(X.26.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2011. november 25. napjától

<sup>10</sup> kiegészítette a 16/2011.(X.26.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2011. november 25. napjától

## 7. § Vegyes terület

(1) A területfelhasználás általános jellege szerint **vegyes**, elhelyezkedése és sajátos építési használata alapján **településközponti** besorolású területek általános előírásait az OTÉK 15. és 16. §-a tartalmazza.

(2) A **TERV** szerint **tV** jelű övezetbe sorolt területeken lakóépület csak kivételesen, a meglévő beépítés kiegészítéseként, az utcakép kedvezőbb alakítása érdekében engedélyezhető. Ha a bővítés során a földszinti alapterület **legalább 50 %-án nem épül közellátási létesítmény** (kereskedelmi és szolgáltató létesítmény, illetve közösségi intézmény, pl: rendezvény- vagy faluház, stb.), akkor a megengedhető határértékek a következők:

Beépítési mód: **zárt sorú, szabadon- vagy oldalhatáron álló**, előkert nélküli vagy előkertes, a **TERV**en ábrázoltaknak megfelelően  
Szintterület sűrűség: **max. 0,8**  
Legnagyobb beépítettség: **max. 40 %**  
Építménymagasság: **min. 4,5 m, max. 7,5 m**  
Legkisebb zöldfelület: **min. 30,0 %**  
Telekterület: kialakult, illetve **min. 1.000 m<sup>2</sup>**

(3)<sup>11</sup> Amennyiben a földszinti alapterület **legalább 50 %-án** a (2) bekezdésben foglalt **közellátási létesítmény épül**, úgy a megengedhető határértékek a következők:

Beépítési mód: mint (2) bekezdés esetében  
Legnagyobb beépítettség: **max. 55 %**  
Építménymagasság: **min. 4,5 m, max. 7,5 m**  
Legkisebb zöldfelület: **min. 20,0 %**  
Telekterület: kialakult, illetve **min. 1.000 m<sup>2</sup>**

(4)<sup>12</sup>

## 8. § Gazdasági célú terület

(1) A területfelhasználás általános jellege szerint **gazdasági**, míg sajátos építési használata alapján **kereskedelmi-szolgáltató; ipari**, valamint **mezőgazdasági üzemi** besorolású.

(2) Az OTÉK 18. § -ban foglalt általános előírásokon túl, sajátos építési használatuk alapján ide tartoznak a **mezőgazdasági üzemi** területek (hajdani majorok, állattartó telepek, mezőgazdasági központok, stb).

(3) Az egyes létesítmények részére telek alakítandó, melyen több épület is elhelyezhető.

(4) A jelenleg kialakultnak tekinthető telkek – a működés feltételeinek biztosítása esetén – a vonatkozó előírások betartásával, méreteiktől függetlenül beépíthetők.

(5) A kialakult övezetekben a telkek további megosztása akkor engedélyezhető, ha a kialakuló telkek mindegyike eléri a **min. 3.000 m<sup>2</sup>** területet és a **min. 20 m** szélességet.

<sup>11</sup> módosította a 16/2011.(X.26.) önkormányzati rendelet 7. §-a, hatályos 2011. november 25. napjától

<sup>12</sup> hatályon kívül helyezte a 33/2017.(XII. 13.) önkormányzati rendelet 41. §-a, hatályos 2018. január 1. napjától

(6) Az övezetben építhető lakás(ok) szintterülete nem haladhatja meg a gazdasági célú helyiség(ek) szintterületét. Lakásonként egy gépjárműtároló 18,0 m<sup>2</sup> szintterülettel akkor is beszámítandó, ha annak építése az engedélyezési tervben nem szerepel.

## 9. §

### Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági célú terület

(1) A **kereskedelmi, szolgáltató** területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 18-19. §-a tartalmazza. A tervezett területeken elsősorban nagy bevásárlóközpontok és speciális sportlétesítmények létesíthetők.

(2) Az OTÉK 19. § (2) – (3) bekezdésében foglaltakon túl a területen elhelyezhető a mező- és erdőgazdasági termelés védőtávolságot nem igénylő (üzemi) létesítményei, valamint az azokat üzemeltető személyzet számára szolgáló lakások.

(3) Övezeti besorolás: kialakult – jele **kGk**  
tervezett – jele **kGt**

(4) A **kGk** jelű övezetekbe tartozó létesítmények esetleges bővítése, vagy funkcióváltása esetén a **kGt** jelű területekre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.

(5) A **kGt** jelű területek beépítési módját és építési használatának megengedhető határait a következők szerint kell biztosítani:

Beépítési mód: **szabadon álló**,  
legalább 5,0 m elő-, 4,0 m oldal- és 10,0 m hátsókert biztosításával.<sup>13</sup>  
Legnagyobb beépítettség: **40,0 %**  
Építménymagasság **min. 3,0 m, max. 7,5 m**,  
de 4,5 m-en felül az építendő szintterület függvénye, azaz a megengedhető  
legnagyobb építménymagasság 200 m<sup>2</sup> szintterületig max. 4,50 m,  
400 m<sup>2</sup> szintterületig max. 6,0 m, 400 m<sup>2</sup> szintterület fölött max. 7,5 m.  
Telepítendő legkisebb zöldfelület: **20,0 %**  
A kialakítható telekterület nagysága **min. 3.000 m<sup>2</sup>**, szélessége **min. 20 m**.

## 10. §

### Ipari terület

(1) Az **ipari** területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 20. §-a tartalmazza.

(2) Az **SzT-1** Terven ábrázolt **iGk** jelű (kialakult) ipari területbe a közigazgatási terület DNy-i határán kijelölt, bányászattal érintett területen elhelyezkedő tankállomás tartozik. A jelentős zavaró hatású – tűz és robbanásveszélyes – övezetbe tartozó létesítmény módosítása (átépítés, bővítés, stb.) során a 11. § (4)-(5) bek.-ben megadott határértékeket lehet érvényesíteni.

(3) Az **SzT-2** Terven kijelölt tartalék ipari terület (jele: **TIG**) tervezett övezeti besorolásnak megfelelő felhasználásához az igénybevételt megelőzően részletes szabályozási terv készítendő.

## 11. §

### Mezőgazdasági üzemi terület

<sup>13</sup> a „szintterület sűrűség: max. 0,8” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 16/2011. (X.26.) önkormányzati rendelet 19. §-a, hatályos 2011. november 25. napjától

(1) A **mezőgazdasági üzemi** terület elsősorban a mező- és erdőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Mezőgazdasági üzemi területen elhelyezhető

a./ a mező- és erdőgazdasági termeléshez kapcsolódó, koncentrált elhelyezést igénylő üzemi épületek,

b./ az OTÉK 19. § (2)–(3) és 20. § (4)–(5) bekezdéseiben felsorolt létesítmények.

(3) Övezeti besorolás: **kialakult** – jele **mGk**.

(4) Az **mGk** jelű övezetbe tartozó létesítmények esetleges bővítése, vagy funkcióváltása esetén a következő előírásokat kell figyelembe venni:

Beépítési mód: **szabadon álló**,

legalább 10,0 m elő-, 4,0 m oldal- és 10,0 m hátsókert biztosításával.<sup>14</sup>

Legnagyobb beépítettség: **40,0 %**

Építménymagasság **min. 3,0 m, max. 7,5 m**, de 4,5-7,5 m között az építendő szintterület függvénye, azaz a megengedhető legnagyobb építménymagasság 200 m<sup>2</sup> szintterületig max.

4,50 m, 400 m<sup>2</sup> szintterületig max. 6,0 m, 400 m<sup>2</sup> szintterület fölött max. 7,5 m.

Telepítendő legkisebb zöldfelület: **25,0 %**

A telekterület nagysága **min. 3.000 m<sup>2</sup>**, szélessége **min. 20m**.

(5) A (4) pontban felsorolt határértékek közül a max. 7,5 m építménymagasságnál – **technológiai kötöttségek miatt** – az építési hatóság nagyobb építménymagasságot is engedélyezhet, megfelelően bizonyított műszaki indokok alapján (pl. víztorony, siló, stb.)

## 12. §

### Különleges területek

(1) **Különleges területekre** vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 24. §-a tartalmazza.

(2) Kiszombor esetében a különleges területek beépítése szabadon álló módon, min. 5,0 m elő-, 4,5 m oldal- és 10,0 m hátsókert biztosításával történhet. Egy telken több épület is elhelyezhető.

(3) Különleges területekbe tartozó létesítmények:

**a.) KHa** jelű, **határőr laktanya célú terület**

Az építési használat megengedhető határai a következők:<sup>15</sup>

Legnagyobb beépítettség: **40,0 %**

Építménymagasság: **min. 3,0 m, max. 7,5 m**.

Telepítendő legkisebb zöldfelület: **40,0 %**

A telekterület nagysága **kialakult**.

**b.) Klt** jelű, tervezett kirándulóhely. A 07 hrsz-ú külterületi földrészleten cca. 1,0 ha területet jelöl a Terv a létesítmény számára.

Az építési használat megengedhető határai a következők:<sup>16</sup>

Legnagyobb beépítettség: **10,0 %**

Építménymagasság: **min. 2,5 m, max. 4,5 m**.

<sup>14</sup> a „szintterület sűrűség: max. 0,8” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 16/2011. (X.26.) önkormányzati rendelet 19. §-a, hatályos 2011. november 25. napjától

<sup>15</sup> a „szintterület sűrűség: max. 0,8” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 16/2011. (X.26.) önkormányzati rendelet 19. §-a, hatályos 2011. november 25. napjától

<sup>16</sup> a „szintterület sűrűség: max. 0,1” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 16/2011. (X.26.) önkormányzati rendelet 19. §-a, hatályos 2011. november 25. napjától

Telepítendő legkisebb zöldfelület: **50,0 %**

A telekterület nagysága **min. 1,0 hektár.**

**c.) KS** jelű terület a területi bővítést és felújítást igénylő **sportterület**, mintegy 3,8 hektár nagyságú területe.

Az építési használat megengedhető határai a következők:<sup>17</sup>

Legnagyobb beépítettség: **10,0 %**

Építménymagasság: **min.3,0m, max. 7,5 m.**

Telepítendő legkisebb zöldfelület: **40,0 %**

A telekterület nagysága **min. 1,0 hektár.**

A telekterület nagysága a kialakult +a tervezett, cca. **3.8 hektár.**

**d.) KT** jelű terület a jelenlegi **temető** mintegy 5,2 hektár, továbbá a **KKp** jelű **kegyeleti park** (Rónay sírkert) mintegy 0,5 hektár nagyságú területe.

Az építési használat megengedhető határai a következők:<sup>18</sup>

Legnagyobb beépítettség: **10,0 %**

Építménymagasság: **kialakult**, illetve **max. 4,5 m**

Telepítendő legkisebb zöldfelület: **40,0 %**

A telekterület nagysága: **kialakult.**

**e.) KH** jelű terület a jelenlegi **szeméttelep**, valamint a **dögterület** mintegy 4,2 hektár nagyságú terület. A szeméttelep területét – a regionális lerakóhoz történő csatlakozást, illetve a szükséges rekultiválást követően – hulladékudvarként lehet felhasználni. Az elhullott állatok gyűjtése az előírásoknak megfelelően elhelyezett dögkonténerben történik. A jelenlegi dögtelep megszüntetendő!

Az építési használat megengedhető határai a következők:<sup>19</sup>

Legnagyobb beépítettség: **10,0 %**

Építménymagasság: **max. 4,5 m.**

Telepítendő legkisebb zöldfelület: **10,0 %**

A telekterület nagysága: **kialakult**, illetve **min. 1.000 m<sup>2</sup>**

**f.) Bányászattal érintett terület**

Bányászattal érintett területen végezhető tevékenység a vonatkozó általános szabályok szerint engedélyezhető.

Új bánya nyitásához akkor **nem szükséges a TERV módosítása**, ha a külszíni bányászattal érintett területen a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. tv. (Bt) 26. §-a alapján megállapított bányatelek van, és együtt teljesülnek a következő feltételek:

f1.) a bányatelek jogosítottja (bányavállalkozó) a bányászati tevékenységre (lefedés, kitermelés) egyidejűleg 5 hektárnál kisebb területet vesz igénybe, továbbá

f2.) a bányászati tevékenységgel igénybe vett területeket 2 éven belül eredeti művelési ágába, vagy a kivett hely megnevezése szerint visszaállítja (rekultiválás, tájrendezés).

Ásványi nyersanyagot csak a Bt 26. §-a szerint megállapított bányatelek területéről szabad kitermelni!

### 13. §

#### **Beépítésre nem szánt területek**

(1) Beépítésre nem szánt területen történő építmény-elhelyezés, illetve beépítés általános előírásait az Étv. 19. § (2) bekezdése és az OTÉK 6. § (1) bekezdés b.) pontja tartalmazza.

### 14. §

#### **Közlekedési és közműterület**

<sup>17</sup> a „szintterület sűrűség: max. 0,1” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 16/2011. (X.26.) önkormányzati rendelet 19. §-a, hatályos 2011. november 25. napjától

<sup>18</sup> a „szintterület sűrűség: max. 0,1” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 16/2011. (X.26.) önkormányzati rendelet 19. §-a, hatályos 2011. november 25. napjától

<sup>19</sup> a „szintterület sűrűség: max. 0,1” szövegrészt hatályon kívül helyezte a 16/2011. (X.26.) önkormányzati rendelet 19. §-a, hatályos 2011. november 25. napjától



- (1) Közlekedési területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 26. § tartalmazza.
- (2) A **TERV** szerint kijelölt (**kK**, **vK** és **vÁ** jelű), közlekedési célú építési területek biztosítása szükséges.
- (3) A tervezési területen húzódó országos másodrendű főút a **43.** sz. út jelenlegi (meglévő, megmaradó) nyomvonala. Biztosítandó a jelenlegi építési terület (továbbiakban: szabályozási szélesség).  
Beépítésre nem szánt (kül)területen **100-100 m** védősáv biztosítandó.
- (4) Az **SzT-1** terven jelölt országos mellékutak a **43107., 43108.** sz. bekötőutak és a **43109.** sz. határátkelőhöz vezető, közelmúltban kiépített, belterületet elkerülő út. Beépítésre nem szánt (kül)területen **50-50 m** védősáv biztosítandó.
- (5) A 43109. sz. határátkelőhöz vezető út mentén kijelölt tartalék területek igénybevétele csak szervízúti kiszolgálással történhet, új rákötés az útra nem engedélyezhető.
- (6) Az **SzT-1** terven kiemelten nem jelölt utak és dűlőutak mellékút besorolásúak, jelenlegi szabályozási szélességük változatlanul marad. Új dűlőút min. 10,0 m szabályozási szélességgel alakítandó ki.
- (7)<sup>20</sup> **Települési gyűjtőutak** a Makói utca, a Szegedi – József Attila – Móricz Zsigmond u. – Régi Makói u. és Szegedi – Nagyszentmiklósi u.; illetve az Óbébai utca, továbbá a Kör utca Óbébai és Nagyszentmiklósi utca közötti szakasza. Szabályozási szélességük változatlanul a jelenlegi, illetve – tervezett szakaszon – min. 18,0 m.
- (8)<sup>21</sup> a) A felsorolásban nem szereplő utak kiszolgáló funkciójú lakóutcák, szabályozási szélességük változatlan, illetve új utcanyitás esetén jellemzően 12,0 m, de mim. 10,0 m.  
b) A Szeged-Makó közötti országos jelentőségű kerékpárút számára szükséges terület az engedélyezési terv terület-kimutatói munkarésze szerint biztosítandó.  
c) A járdaszint kizárólag a teljes telektömbnyi utcaszakaszra kiterjedően, engedéllyel módosítható.
- (9) Az egyes földrészleteken létesülő építmények rendeltetésszerű használatához szükséges gépjárművek számára az OTÉK 42. § szerint elhelyezési lehetőségről kell gondoskodni.
- (10)<sup>22</sup>
- (11) Az egyes közút-vasút kereszteződések kialakítása során biztosítani kell a balesetek megelőzéséhez szükséges belátási háromszögek területét és folyamatos karbantartását.
- (12)<sup>23</sup>
- (13)<sup>24</sup>
- (14)<sup>25</sup>

<sup>20</sup> módosította a 16/2011.(X.26.) önkormányzati rendelet 8. §-a, hatályos 2011. november 25. napjától

<sup>21</sup> módosította a 16/2011.(X.26.) önkormányzati rendelet 9. §-a, hatályos 2011. november 25. napjától

<sup>22</sup> hatályon kívül helyezte a 33/2017.(XII. 13.) önkormányzati rendelet 41. §-a, hatályos 2018. január 1. napjától

<sup>23</sup> hatályon kívül helyezte a 33/2017.(XII. 13.) önkormányzati rendelet 41. §-a, hatályos 2018. január 1. napjától

<sup>24</sup> hatályon kívül helyezte a 33/2017.(XII. 13.) önkormányzati rendelet 41. §-a, hatályos 2018. január 1. napjától

<sup>25</sup> hatályon kívül helyezte a 33/2017.(XII. 13.) önkormányzati rendelet 41. §-a, hatályos 2018. január 1. napjától

(15) Közműterülethez tartoznak a **TERV** szerinti **K** jelű területek.

(16) Az **SzT-1** terven feltüntetett, önálló területfelhasználási egységet nem képező, védőtávolságot, biztonsági területet igénylő közmű-nyomvonalak (pl.: elektromos, ill. szénhidrogén szállítóvezetékek, stb.) által érintett területek felhasználását megelőzően az illetékes hatósággal, illetve közmű-üzemeltetővel egyeztetni kell.

(17) A csapadék- és belvízelvezető hálózat elemeit fokozatosan ki kell építeni, illetve karban kell tartani.

(18) A kiépített gázellátó rendszer szükséges bővítése és karbantartása folyamatosan biztosítandó.

(19)<sup>26</sup> A településkép védelme érdekében látványterv készítendő mindazon közmű- és hírközlési létesítmények engedélyezését megelőzően, amelyek magassága a 100 m-en belüli környezetükben megengedett építménymagasságot 6,0 m-nél nagyobb mértékben meghaladja, vagy egyéb jellemzőivel az épített, illetve a természeti környezetre jelentős mértékben visszahat.

(20)<sup>27</sup> Szélerőmű-park létesítése a belterületől délre, az Óbébai úttól keleti irányban az igazgatási határig, illetve a 43 főút keleti szakaszától délre, az igazgatási és a belterületi határ vonaláig, mezőgazdasági területen, lakóterülettől legalább 1.000 m távolságra lehetséges.

a) Az elhelyezés feltételei:

aa) megfelelő erősségű, gyakoriságú és magasságú szélenergia potenciál jelenléte (széltérkép),

ab) az R. 14. § (19) bekezdése szerinti látványterv,

ac) a megtermelt elektromos energia szélerőmű-parkon belüli földkábeles elvezetése,

ad) a földtulajdonossal megkötött – az érintett terület rekultivációját (újrahasznosítását) is tartalmazó – bérleti szerződés.

b) megengedhető legnagyobb szélkerék oszlop-magasság: 100 m

c) nem helyezhető el szélkerék:

ca) a kijelölt Natura 2000 területen és az ex lege védett kunhalmok környezetében,

cb) erdőterületen,

cc) szomszéd település belterületétől, ill. beépítésre kijelölt területétől számított 2000,0 m-en belül,

cd) gazdasági- (mezőgazdasági, ipari és kereskedelmi), valamint tanyaépülettől 300,0 m-en belül,

ce) számozott utak és közművezetékek közvetlen környezetében, a szélkerék dőléstávolságán belül (dőléstávolság = a szélkerék teljes magassága, azaz az oszlop és a felfelé mutató forgószárny együtt),

cf) önkormányzati tulajdonban álló utak tengelye és a turbinatengely közötti távolság min. 35,0 m.

d) A tanyaák saját energiaellátását szolgáló, legfeljebb 20 kW teljesítményű szélkerekeit a dőléstávolság megtartásával szabad telepíteni.

## 15. § Zöldterület

(1) A vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 27. §-a tartalmazza.

<sup>26</sup> módosította a 16/2011.(X.26.) önkormányzati rendelet 10. §-a, hatályos 2011. november 25. napjától

<sup>27</sup> kiegészítette a 16/2011.(X.26.) önkormányzati rendelet 11. §-a, hatályos 2011. november 25. napjától

(2) Az **SzT-2** terven kijelölt **KP** jelű közpark-területek felújítása ill. kialakítása kertépítészeti kiviteli terv alapján történhet.

(3) Az **eZ** jelű egyéb zöldfelületek – kisméretű, nem bővíthető parkrészek, parlagterületek – közpark jellemzőkkel alakítandó ki.

(4)<sup>28</sup>

## 16. § Erdőterület

(1) **Erdőterületekre** vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 28. §-a tartalmazza.

(2) Védelmi célú **vE** jelű erdőterület alakítandó a Terven kijelölt helyen.

Telepítésre ajánlottak a következő fa – és cserjefajok:

Fák – fehér vagy szürke nyár (*Populus alba*, *P.x canescens*), mezei juhar (*Acer campestre*), magas kőris (*Fraxinus excelsior*).

Cserjék – gyepűrózsák (*Rosa canina*), galagonya (*Crataegus monogyna*, veresgyűrűsom (*Cornus sanguinea*), kökény (*Prunus spinosa*).

(3) Gazdasági célú erdőt telepíteni – a **gE** jelű meglévő és tervezett erdőterületeken túl az igazgatási terület mezőgazdasági területein bárhol – a **Terv** módosítása nélkül, a település készített hosszú távú erdőtelepítési programjának megfelelően – lehetséges.

(4) Lakóterülettel határos, 10.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó gazdasági célú – **gE** jelű - erdőterületen max. 3 %-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el. Ezen beépíthető terület max. 50 %-án lakóépület létesíthető. Az építmények a 17. § (3) bek. szerinti előírásoknak megfelelően engedélyezhetők.

## 17. § Mezőgazdasági terület

(1) A vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 29. §-a tartalmazza.

(2) Kiszombor mezőgazdasági területei három övezetre tagolódnak:

a.) Szántóföldi övezet – jele: **MS**

b.) Kertes övezet – jele: **MK**

c.) Egyéb mezőgazdasági övezet – jele: **ME**

(3) Az **MS** jelű, ún. szántóföldi övezetbe tartozó területeken az (1) bekezdésben hivatkozott és egyéb vonatkozó általános szabályokon túl a következő helyi szabályok érvényesítendőek:

a./ Az ide tartozó területeken lakóépület akkor építhető, ha

- az egy helyrajzszám alá tartozó köz-, vagy magánúttal megközelíthető ingatlan területe legalább 10.000 m<sup>2</sup>, átlagos szélesség legalább 30 m, továbbá

- az építmények elhelyezéséhez legalább 400 m<sup>2</sup>, legfeljebb a földrészlet területének 30 %-ával azonos méretű, művelésből kivont, ún. tanyaudvar biztosított, és

- az alapközművek (víz, villany), továbbá kiszolgáló út a rendelkezésre állnak, illetve a tulajdonos vállalja azok kiépítését.

b./ Az építési hely az ingatlan határaitól min. 6,0 m távolságban lehet.

<sup>28</sup> hatályon kívül helyezte a 33/2017.(XII. 13.) önkormányzati rendelet 41. §-a, hatályos 2018. január 1. napjától

c./ A tanyaudvar beépítési módja kötetlen, beépítettsége - a vonatkozó egyéb általános és eseti előírások (pl.: a telek egészére vonatkozó max. 3 %) teljesítésével – nem haladhatja meg a 30 %-ot.

d./ A **HÉSZ** hatályba lépésének időpontjában igazolhatóan már beépített tanya ingatlan beépítettségét a tényleges állapotnak megfelelően kell tudomásul venni. Amennyiben a beépítettség a 3%-ot meghaladja, úgy csak az épület bővítés nélküli felújítása engedélyezhető.

e./ A Kiszombor környékére jellemző szokásokra tekintettel a lakó és a gazdasági funkciók csak indokolt esetben, különösen igényes tömegformálás esetén építhetők össze.

f./<sup>29</sup>

g./ A lakóépület földszintes lehet. Az építménymagasság max 4,5 m, a tetőidom 35° - 45° közötti hajlásszögű nyeregtető lehet.

h./ A gazdasági épület(ek) építménymagassága max. 7,5 m lehet, de ha lakást is tartalmaz, csak 4,5 m.

i./ A tanyaudvar körül max. 1,8 m magas, áttört, drótháló, vagy deszka-kerítés építhető. A kerítés vonala – egyéb előírás hiányában – a határoló dűlőút középvezetétől min. 8,0 m, csatorna partvonalától min. 6,0 m távolságba helyezendő.

j./ Az egyes tanyaudvarokon az engedélyezett beépítéssel arányos beültetési kötelezést kell előírni. A használatbavételi engedély feltételeként minden megkezdett 5,0 m<sup>2</sup> szintterület után min. 1 fa ültetését kell előírni. A telepítendő fafajok a termőhelyi adottságokat jól tűrő, honos egyedekből választhatók.

k./ Amennyiben a beépítetlen földrészlet területe nem éri el a 10.000 m<sup>2</sup> –t, úgy az engedélyezhető építményekre vonatkozóan a kertes - **MK** jelű – övezet előírásait kell alapul venni.

(4) Az **MK** jelű, kertes gazdaságok övezetébe tartozó – korábban zártkertként nyilvántartott – területeken (Prücskös, Pincedomb) az (1) bekezdésben hivatkozott általános szabályokon túl a következő helyi szabályok érvényesítendőek:

a./ A 720-3000 m<sup>2</sup> közötti telken legfeljebb egy gazdasági épület építhető, melynek építménymagassága max. 3,5 m, gerincmagassága max. 7,0 m lehet. A tetőtér nem építhető be.

b./ A beépítési mód oldalhatáron vagy szabadon álló, illetve ikres lehet, min. 5,0 m előkert, min. 6,0 m oldalkert és min. 10,0 m hátsókert biztosításával.

c./ A tetőidom a 35° - 45° közötti hajlásszögű félnyereg, vagy nyeregtető lehet.

d./ Új telek kialakítása esetén a megosztással (átosztással) érintett ingatlanok szélessége min. 18,0 m, területe min. 1500 m<sup>2</sup> lehet.

e./ WC, illetve árnyékszék ürgödre vízhatlanul zárt kivitelben létesítendő.

f./ A **HÉSZ** hatálybelépésének időpontjában igazolhatóan már beépített telkek beépítettségét a tényleges állapotnak megfelelően kell tudomásul venni. Amennyiben a beépítettség a 3 %-ot meghaladja, úgy csak az épület bővítés nélküli felújítása engedélyezhető.

g./ Az övezetben új lakóépület is létesíthető, ha a telek területe meghaladja a 10.000 m<sup>2</sup> –t, illetve a (3) bek. szerinti feltételek teljesülnek.

h./ Az övezetben max. 1,8 m magas, áttört, drótháló-, vagy deszka-kerítés építhető.

(5) Az **ME** jelű, egyéb mezőgazdasági övezetbe az **SzT-1** terven jelölt, különböző speciális védelmi célt is ellátó területek tartoznak.

Az ide sorolt területeken (határsáv, út-vasút közötti zárvány, hullámtér, árterület) a meglévő építmények rendeltetésének megfelelő állagmegóvásán (karbantartás, helyreállítás) túl további

<sup>29</sup> hatályon kívül helyezte a 33/2017.(XII. 13.) önkormányzati rendelet 41. §-a, hatályos 2018. január 1. napjától

építési munka végzése (bővítés, átalakítás), illetve új építmények elhelyezése nem engedélyezhető.

(6)<sup>30</sup> Az MS és MK jelű övezetekben erdőt telepíteni bárhol lehetséges. Ezek nyilvántartásba vétele, valamint a művelési ág megváltoztatása az egyéb vonatkozó jogszabályoknak megfelelően történhet.

(7)<sup>31</sup> Birtokközpontot létesíteni – a vonatkozó általános és helyi előírások szerint – az MS és MK jelű övezetekben bárhol lehetséges.

## 18. § Vízgazdálkodási<sup>32</sup> terület

(1) **A területekre** vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 30. §-a tartalmazza.

(2) Kiszombor község ezen területeihez az **SzT-1** terven jelölt belvízi és öntözőcsatornák, továbbá az **SzT-2** terven jelölt vízgazdálkodási létesítmények (vízmű, víztározó és horgásztó) tartoznak.

A terület jele: **VT**

(3)<sup>33</sup> A vízgazdálkodásról szóló törvény, illetve a vonatkozó rendelet értelmében a szakfeladatok ellátásához a hullámterek, tározók, továbbá a belvíz- és öntözőcsatornák partvonalától számítva mindkét oldalon a szükséges méretű parti sáv biztosítandó.

(4) Az árvédelmi töltés mindkét oldalán, annak lábvonalától számított 10-10 m védősáv biztosítandó. A mentett oldalon a lábvonaltól számított 110 méteren belül, a vízdoldali lábvonaltól 60 méteren belül anyaggödröt nyitni nem szabad.

(5) A vizek természetes lefolyásának akadályozására alkalmas művek (út, csatorna, üzem, egyéb építmény, nyomvonalas létesítmény, stb.) építtetője, illetőleg fenntartója a természetes lefolyás biztosításáról az illetékes vízügyi szerv előírásainak megfelelően gondoskodni köteles.

## 18/A. §<sup>34</sup> Különleges rekreációs jellegű beépítésre nem szánt terület

(1) Az általános előírásokat az OTÉK 30/B §-a tartalmazza.

(2) A terület jele: **Kn**.

(3) A **Kn** jelű, rekreációs célokat szolgáló – a 05315/3 hrsz-ú erdőterületből kivett 270 m<sup>2</sup> – területen a rendeltetésszerű használathoz szükséges építmény (tartóoszlop, támpillér) létesíthető.

## 19. § Közterületek felhasználásának szabályai

(1) Kiszombor közterületeinek **TERV** szerinti felosztása:

- a./ közlekedési célú közterület, illetve
- b./ nem közlekedési célú közterület

<sup>30</sup> kiegészítette a 16/2011.(X.26.) önkormányzati rendelet 12. §-a, hatályos 2011. november 25. napjától

<sup>31</sup> kiegészítette a 16/2011.(X.26.) önkormányzati rendelet 12. §-a, hatályos 2011. november 25. napjától

<sup>32</sup> módosította a 16/2011.(X.26.) önkormányzati rendelet 13. §-a, hatályos 2011. november 25. napjától

<sup>33</sup> módosította a 16/2011.(X.26.) önkormányzati rendelet 13. §-a, hatályos 2011. november 25. napjától

<sup>34</sup> kiegészítette a 16/2011.(X.26.) önkormányzati rendelet 14. §-a, hatályos 2011. november 25. napjától

(2) A közlekedési célú közterületekre vonatkozó szakági előírásokat a **HÉSZ** 14. §-a tartalmazza.

(3) A nem közlekedési célú közterületek a közparkok és egyéb zöldterületek, melyekre vonatkozó szakági előírásokat a **HÉSZ** 15. §-a tartalmazza.

(4) Építmény közterületi elhelyezésének általános szabályait az OTÉK 39. §-a tartalmazza.

(5) Az OTÉK 32. § szerint közterületen is elhelyezhető létesítmények – a mobil berendezések kivételével – építési engedélykötelesek.

## 20. §

### **Környezetvédelem**

(1) A környezetvédelemre vonatkozó, mindenkor érvényes jogszabályokat, szabványokat – a **HÉSZ** 1. § (3) bek. értelmében – be kell tartani. Az egyes kialakult, vagy kialakítható építési övezetekben, illetve övezetekben megengedhető környezeti határértékek a vonatkozó általános szabályok szerint elfogadható értékeket nem haladhatják meg.

(2) A vonatkozó levegőtisztasági, valamint a zaj- és rezgésvédelmi határértékek betartásához szükséges mérések eredményét folyamatosan figyelemmel kell kísérni.

(3) Figyelmet kell fordítani azokra az esetekre, amikor elidegenítés, vagy kezelői jog átruházása következtében a területfelhasználási és övezeti hovatartozás változatlan marad, de egyes épületek rendeltetése, az alkalmazott technológia úgy módosul, hogy a környezeti terhelést a korábbinál, illetve a megengedettnél nagyobb mértékben növeli.

(4) Környezeti hatásvizsgálatra kötelezett tevékenységek engedélyezése során a mindenkori hatályos előírásokat (jelenleg: 20/2001.(II.14.) Korm. rend.) figyelembe kell venni.

(5)<sup>35</sup> Az ivóvíz megengedett határértéket meghaladó vas- és arzéntartalma miatt ki kell építeni a szükséges vízkezelési technológiát.

(6) Lakóterületeken, településközpont vegyes, továbbá különleges övezetben a környezetet fokozottan terhelő - bűzös, illékony anyagokat használó, jelentős porképződéssel járó, továbbá jelentős zajt, vagy rezgést okozó - tevékenységet végezni, illetve arra engedélyt adni tilos.

(7) A településközpont vegyes övezetben, továbbá gyermeknevelési intézmények telekhatárától, valamint nem csak konzerv jellegű élelmiszert forgalmazó kereskedelmi egységek épületétől **50 m-es távolságon belül haszonállatot tilos tartani.**

(8) A felhagyott anyagnyerőhelyek rekultivációja biztosítandó.

(9) Az **SzT-1** terven jelölt un. természeti területek (a Maros folyó hullámtere) védelme érdekében meg kell követelni a területen gazdálkodási tevékenységet folytatóktól az illetékes szakhatóságok előírásainak megfelelő működési feltételek betartását. (1996. évi LIII. törvény előírásai értelmében).

---

<sup>35</sup> Az eredeti (5) bekezdést hatályon kívül helyezte és egyidejűleg a számozást módosította a 16/2011.(X.26.) önkormányzati rendelet 15. §-a, hatályos 2011. november 25. napjától

(10) Az erősen allergizáló parlagfű és egyéb egészségre veszélyes gyomok elterjedését folyamatos gondozással, irtással, a beépítésre szánt, funkcióváltásra előírányzott területek ideiglenes, illetve mellékhasznosításával meg kell akadályozni.

## 21. §

### **Kulturális örökségvédelem**

(1) A kulturális örökség védelmére vonatkozó általános szabályokat a 2001. évi LXIV. törvény tartalmazza.

(2)<sup>36</sup>

(3)<sup>37</sup>

(4)<sup>38</sup>

(5)<sup>39</sup>

(6) Az országos védettségű terület (műemléki jelentőségű terület és műemléki környezet) illetve objektumok (műemlékek) védelmére vonatkozó előírásokat a műemlékvédelemről szóló 1997. évi LIV. törvény tartalmazza.

(7) Kiszombor műemléki jelentőségű területének és műemléki környezetének határát, illetve az országos védettségű műemlékeket az **SzT-2** Terv tünteti fel.

(8)<sup>40</sup>

(9)<sup>41</sup>

(10)<sup>42</sup>

(11)<sup>43</sup>

(12)<sup>44</sup>

(13)<sup>45</sup>

(14)<sup>46</sup>

## 21/A. §<sup>47</sup>

### **Történeti települési terület övezete**

(1) Az övezetbe tartozó, ún. „településkép-védelmi területek” a következők:

---

<sup>36</sup> hatályon kívül helyezte a 33/2017.(XII. 13.) önkormányzati rendelet 41. §-a, hatályos 2018. január 1. napjától

<sup>37</sup> hatályon kívül helyezte a 33/2017.(XII. 13.) önkormányzati rendelet 41. §-a, hatályos 2018. január 1. napjától

<sup>38</sup> hatályon kívül helyezte a 33/2017.(XII. 13.) önkormányzati rendelet 41. §-a, hatályos 2018. január 1. napjától

<sup>39</sup> hatályon kívül helyezte a 33/2017.(XII. 13.) önkormányzati rendelet 41. §-a, hatályos 2018. január 1. napjától

<sup>40</sup> hatályon kívül helyezte a 33/2017.(XII. 13.) önkormányzati rendelet 41. §-a, hatályos 2018. január 1. napjától

<sup>41</sup> hatályon kívül helyezte a 33/2017.(XII. 13.) önkormányzati rendelet 41. §-a, hatályos 2018. január 1. napjától

<sup>42</sup> hatályon kívül helyezte a 33/2017.(XII. 13.) önkormányzati rendelet 41. §-a, hatályos 2018. január 1. napjától

<sup>43</sup> hatályon kívül helyezte a 33/2017.(XII. 13.) önkormányzati rendelet 41. §-a, hatályos 2018. január 1. napjától

<sup>44</sup> hatályon kívül helyezte a 33/2017.(XII. 13.) önkormányzati rendelet 41. §-a, hatályos 2018. január 1. napjától

<sup>45</sup> hatályon kívül helyezte a 33/2017.(XII. 13.) önkormányzati rendelet 41. §-a, hatályos 2018. január 1. napjától

<sup>46</sup> hatályon kívül helyezte a 33/2017.(XII. 13.) önkormányzati rendelet 41. §-a, hatályos 2018. január 1. napjától

<sup>47</sup> kiegészítette a 16/2011. (X.26.) önkormányzati rendelet 16. §-a, hatályos 2011. november 25. napjától

- a) műemléki jelentőségű terület határa; jele: ---MJ---
  - b) műemléki környezet határa; jele: ---MK---
  - c) ex lege védett régészeti terület, kunhalom; jele: …R…., O
- (2) Az (1) bekezdésben felsorolt elemek közül az
- a) pontba tartoznak a TERV-en jelölt, közszékhelyi területek,
  - b) pontba tartoznak a vonatkozó jogszabály szerint az egyes műemlékek köré kijelölt területek,
  - c) pontba tartoznak: az SzT-1 Terven jelölt kunhalmok.
- (3) A (2) bekezdésben felsorolt elemeket a TERV kijelöli.
- (4)<sup>48</sup>

## 22. § Védett és védőterületek

- (1) Védőterületek általános szabályait az OTÉK 38. § tartalmazza.
- (2) Az igazgatási területen húzódó utak és közművezetékek **SzT-1** terven kijelölt védőterületein, valamint a szeméttelep/hulladékudvar 1.000 méteres körzetén belül érvényesül az ún. „szerzett jog”.
- (3) Az előző pont szerinti védőterületeken új lakóépület, vagy egyéb, emberi tartózkodásra is szolgáló épület, illetve más, védőövezetet igénylő létesítmény építése csak az illetékes szakhatóságok (ÁNTSZ, ATIKÖFE, Állategészségügyi és Élelmiszerellenőrző Állomás, Növényegészségügyi és Talajvédelmi Állomás, Közlekedési Felügyelet, vagy egyéb illetékes szakhatóság) hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (4) A (2) bekezdésben felsoroltakon túl további védőterületet igénylő létesítmény engedélyezésének feltétele az (1) bekezdés szerinti 38. § (7) bekezdésének megfelelően – azaz **saját területen belül** – kialakított védőterület.
- (5) Az **SzT-1** terven feltüntetett, védőtávolságot, biztonsági területet igénylő létesítmények (pl.: szénhidrogén szállító vezetékek) által érintett, valamint a léptékből eredően nem ábrázolt, azonban szövegesen megfogalmazott, illetve egyéb általános szabályokban megkövetelt védőtávolságokat (pl.: 18. § (3)-(4) bek.) a **Terv** végrehajtása során figyelembe kell venni.
- (6) Az **SzT-1** terven kijelölt védő-, illetve biztonsági területek a következők:
- 20 bar-nál nagyobb nyomású gázvezeték mentén 30,0-30,0 m
  - 6-20 bar közötti nyomású gázvezeték mentén 6,0-6,0 m
  - 40 bar-nál nagyobb nyomású olajvezeték mentén 15,0-15,0 m
  - olajkutak körül 50,0 m
  - lezárt olajkutak körül 10,0 m
  - tankállomás körül 30,0 m
- (7) A **D-E** tűzvesélyességi osztályba tartozó építmények közötti tűztávolságot, telepítési távolságot az I. fokú tűzvédelmi szakhatóság szakvéleménye alapján a tűzvédelmi hatóság állapítja meg.

---

<sup>48</sup> hatályon kívül helyezte a 33/2017.(XII. 13.) önkormányzati rendelet 41. §-a, hatályos 2018. január 1. napjától



(8)<sup>49</sup> Az államhatár védelme érdekében a határvonaltól számított három méter szélességű sávban (határnyiladék), illetve a Magyar Köztársaság területén elhelyezett határjel körüli egy méter sugarú körben építmény nem létesíthető, továbbá a határnyiladékban fa, bokor, vagy egyéb növényzet nem telepíthető.

### 23. §

#### A településrendezési feladatok megvalósulását szolgáló sajátos jogintézmények előírásai

(1) Az Étv. 17. § a./-i./ pontjaiban felsorolt sajátos jogintézmények helyi szabályozása a (2)-(9) bek. szerint indokolt.

(2) **Tilalmak:** a vonatkozó általános szabályokat az Étv. 20-22. §-ai tartalmazzák.

(3) **Telekalakítás:** az Étv. 23-24. §-ban foglalt általános szabályokon túl érvényesíthető helyi előírásokat a **HÉSZ** 6. § (3)-(4) bek. tartalmazza.

(4) **Elővásárlási jog:** az Étv. 25. § figyelembevételével az önkormányzat elővásárlási jogát kell elrendelni minden területfelhasználási változással érintett területen (pl.: lakóterületi bővítések)

(5) **Kisajátítás:** az Étv. 26. § szerinti kisajátításra akkor kerülhet sor, ha az előző pontban foglalt elővásárlási jogával az önkormányzat nem tudott élni, és a **TERV** szerinti közérdekű cél megvalósítása esedékessé válik.

(6) **Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés:** az Étv. 27. §-ban megfogalmazott szabályokat a **HÉSZ** 2. § (3) és 14. § (6) bek. esetén lehet érvényesíteni.

(7) **Útépitési és közművesítési hozzájárulás:** az Étv. 28. § előírásai alapján az egyes ingatlanok tulajdonosaira áthárítható költségrészt és a fizetés feltételeit külön önkormányzati rendeletben kell rögzíteni.

(8) **Településrendezési kötelezések:** az általános előírásokat az Étv. 29. § tartalmazza.

**a./ Beépítési kötelezettség:** az új, önkormányzat által kialakított, beépítésre szánt területeken – az új telkek értékesítését követően, a folyamatos megvalósulás biztosítása érdekében – max. 4 évre szóló beépítési kötelezettséget kell előírni.

**b./ Helyrehozatali kötelezettség:** azokon az épületeken rendelendő el, amelyeket engedély nélkül, vagy az engedélyezett tervtől eltérően építettek, vagy alakítottak át.

**c./ Beültetési kötelezettség:** tanyaépítés esetén (**HÉSZ** 17. § (3) bek.), valamint a Terv szerint kijelölt helyeken – távlati felhasználásra kijelölt tartalékterületeken, fő- és mellékutak mentén – ligetes fásítás létesítendő a 13. § (2) bek. szerinti növényfajok felhasználásával.

(9)<sup>50</sup> Szakhatósági közreműködés: Az államhatártól számított 100 méteren belül minden létesítési engedélyezési eljárásban a rendőrséget érdekeltnek kell tekinteni.

## ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 24. §

#### Hatálybalépés

(1) Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba. Egyidejűleg a 14/1996. (VI. 15.) KKÖT számú rendelet hatályát veszti.

<sup>49</sup> kiegészítette a 16/2011.(X.26.) önkormányzati rendelet 17. §-a, hatályos 2011. november 25. napjától

<sup>50</sup> kiegészítette a 16/2011.(X.26.) önkormányzati rendelet 18. §-a, hatályos 2011. november 25. napjától

(2) A rendelet előírásait a kihirdetés napjától kezdődően a folyamatban lévő és a kihirdetés napjáig határozattal el nem bírált ügyekben is alkalmazni kell.

Dr. Morvai Márta sk.  
jegyző

Szegvári Ernőné sk.  
polgármester

A rendeletet megalkotta Kiszombor Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2002. november 26. napján tartott ülésén.

Módosította: 16/2011.(X. 26.) önkormányzati rendelet

A rendelet módosítva és egységes szerkezetbe foglalva: 2011. október 26.

Dr. Kárpáti Tibor sk.  
jegyző

Módosította: 33/2017.(XII. 13.) önkormányzati rendelet

A rendelet módosítva és egységes szerkezetbe foglalva: 2017. december 28.

Dr. Kárpáti Tibor  
jegyző