

ÚJSZENTIVÁN KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ- TESTÜLETÉNEK

4/2020 (IV.30.) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

ÚJSZENTIVÁN

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Újszentiván Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/C. § (1) bekezdésében és 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

*Csongrád Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész,
Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály 2.
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály,
Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság,
Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi és Élelmiszerlánc-biztonsági Főosztály
Népegészségügyi és Járványügyi Osztály,
Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály 2. Ütügyi
Osztály,
Alsó-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság,
Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály 2. Építésügyi
és Örökségvédelmi Osztály,
Csongrád Megyei Kormányhivatal Jogi és Hatósági Főosztály Földhivatali Osztály,
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály
Erdőtervezési Osztály,
HM Hatósági Hivatal,
Csongrád Megyei Rendőr-főkapitányság,
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály,
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,
Magyar Közút Nonprofit Zrt. és a
Csongrád Megyei Közgyűlés Hivatala,*
valamint a területileg szomszédos önkormányzatok és a partnerségben résztvevők véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet – Általános előírások

1. A Helyi Építési Szabályzat alkalmazása és hatálya

1. §.

(1) Jelen rendelet hatálya Újszentiván község teljes közigazgatási területére kiterjed.

(2)Az (1) bekezdés szerinti területen területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), valamint a településkép védelméről szóló 19/2018. (XII. 30.) önk. rendelet rendelkezései és az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel továbbá eltérésekkel együtt szabad.

(3)E rendelet alkalmazásában

- a) háromszintes növényállomány: olyan fásított terület, ill. területsáv, ahol legalább egy nagy vagy közepes lombtömegű fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje telepített 150 m²-ként és a többi felület a talajszinten gyeppel vagy talajtakaró növényzettel fedett;
- b) meglévő tanyás teleknek: minősül az ingatlan-nyilvántartásban 2019. január 01. napját megelőzően művelésből kivont alrészlettel és házszámmal rendelkező telek.

2. A Helyi Építési Szabályzat mellékletei

2. §.

E rendelet mellékletei a következők:

1. melléklet: Belterület és csatlakozó, beépítésre szánt területek szabályozási terve – Sz-1;
2. melléklet: Külterületi szabályozási terv – Sz-2;
3. melléklet: Építési övezetek beépítési paraméterei;

3. Közterület alakításra vonatkozó előírások

3. §

- (1)Újonnan kialakításra kerülő utcák mentén legalább egyoldali fasor telepítendő.
- (2)Közterületen végzett építési tevékenység során a meglévő növényzetet adottságnak kell tekinteni. Fakivágás csak indokolt esetben és fapótlási kötelezettséggel történhet.

4. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

4. §

- (1)A Háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőmű
 - a) az 1. melléklet területi hatálya alá tartozó területen és az azt övező 300 m széles területen belül legfeljebb 25 m teljes magassággal,
 - b) az a) pont szerinti területen kívül magassági korlátozás nélkülelhelyezhető, ha egyéb előírásoknak megfelel.
- (2)A szabályozási terven „telek be nem építhető része” jelöléssel ellátott terület legalább 90%-án az 1.§ (3) bekezdés szerinti háromszintes növényállományt kell kialakítani.

5. Környezetvédelmi előírások

5. §

- (1) A község igazgatási területén az üzemi és szabadidős, az építési és a közlekedési zaj terhelési határértékei a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló mindenkor hatályos országos érvényű jogszabályok szerint állapítandók meg.
- (2) A zajtól védendő területek kategóriába való besorolása megegyezik a jelen rendelet szerinti területhasználati besorolással.
- (3) A község területére vonatkozó levegővédelmi követelmények tekintetében a mindenkor érvényes országos érvényű jogszabályokat, a mindenkor hatályos helyi rendeleteket és hatósági határozatokat kell betartani.
- (4) A község területe a felszín alatti vizek védelméről szóló kormányrendelet szerint az érzékeny besorolású területek közé tartozik.
- (5) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelme megítélése szempontjából a MePAR rendszer tematikus fedvényeként a blokkok szintjén, blokkazonosítók által meghatározottakat kell irányadónak tekinteni.
- (6) Mezőgazdasági tevékenységet a nitrát-érzékeny területekre vonatkozó országos rendelet szerinti cselekvési program, valamint a helyes mezőgazdasági gyakorlatnak a cselekvési programban meghatározott kötelező előírásai szerint kell végezni.
- (7) A talajt- és a felszín alatti vizet veszélyeztető tevékenységet csak megfelelő műszaki védelmet biztosító vízzáró burkolattal ellátott aljzaton lehet végezni.

6. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

6. §

- (1) Az „országos vízminőségvédelmi terület övezete” területén belül a felszíni és a felszín alatti vizekbe közvetlenül vagy közvetetten bevezetésre kerülő szennyezett vizek esetében vizsgálni szükséges, hogy a bevezetésre tervezett szennyező komponensek nem okozzák-e a felszíni és a felszín alatti víz aktuális állapotának romlását. Amelyek rontják az aktuális vízállapotot, azokat csak a szükséges tisztítás után lehet bevezetni a vizekbe.
- (2) A szabályozási terven lehatárolt „Belvízzel veszélyeztetett terület” jelöléssel ellátott területen a huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület, épületrész földszinti padlószintje a telek előtti járda-, vagy útburkolat, ezek hiányában a csatlakozó rendezett terep szintjéhez képest legalább 60 cm-rel magasabban épüljön. A lábazat és a talajvíz-szigetelések víznyomás ellen méretezendők, ha geotechnikai jelentés ekként javasolja.

7. Közművek előírásai

7. §

- (1) Az 1. melléklet területi hatálya alá tartozó területen lévő építési telkekre legalább részleges közművesítettség vonatkozik, az alábbi módon:
 - a) villamos-energia közüzemi, vagy közcélú szolgáltatása,
 - b) ivóvíz a közüzemi, vagy közcélú szolgáltatása,
 - c) közüzemi szennyvízelvezetése, ha gyűjtőcsatornára csatlakoztatható a telek, egyébként egyedi zárt szennyvíztároló alkalmazandó,
 - d) a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi, vagy közcélú szolgáltatása.

- (2)A 2. melléklet területi hatálya alá tartozó területen lévő építési telkekre a hiányos közművesítettség előírásai vonatkoznak az alábbi kiegészítésekkel:
- a) villamos-energia közüzemi, vagy közcélú szolgáltatása, ha a szükséges kapacitás a hálózatról vételezhető, egyébként alternatív energiaforrás is alkalmazható,
 - b) ivóvíz a közüzemi, vagy közcélú szolgáltatása, ha a hálózatra csatlakozás lehetősége 100 méteren belül lehetséges, egyébként egyedi megoldás is alkalmazható,
 - c) közüzemi szennyvízelvezetése, ha a hálózatra csatlakoztatható a telek, egyébként egyedi zárt szennyvíztároló, vagy külön jogszabálynak megfelelő szennyvízszikkasztás alkalmazandó,
 - d) a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi, vagy közcélú szolgáltatása, ha az kiépített, egyébként telken belüli elszikkasztás is alkalmazható.
- (3)A gazdasági területek övezeteiben burkolt felületeket szikkasztásra alkalmas módon kell kialakítani. Hézagosan zárt burkolat alkalmazásával vagy technológiai akadály esetén (pl. nem megfelelő teherbírás) a telephelyen szikkasztó rendszert kell kiépíteni a csapadékvíz beszivárogtatására.
- (4)A belterületi csapadékvíz csatornákat szikkasztásra alkalmas burkolatokkal kell ellátni.

8. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

8. §

- (1) A nagyközség országos jogszabály szerint a III. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Az elégséges védelmi szint követelményei:
- a) *Riasztás:* a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítási módja a lakosság körében az elsősorban közérdekű közlemény közzétételével, valamint a lakossági riasztó rendszer eszközeivel, elektronikus hírközléssel, hangosbemondóval, hírvivővel és falragaszokkal.
 - b) *Lakosságvédelmi módszer:* a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően.
 - c) *Felkészítés:*
 - ca) a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása,
 - cb) a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával,
 - cc) a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra.
 - d) *Védekezés:*
 - da) kizárólag a védekezési feladatok ellátásához szükséges polgári védelmi szakaszegységek megalakítása,
 - db) járási mentőcsoport bevonása,
 - dc) a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése.
 - e) *Induló katasztrófavédelmi készlet:* teljes induló katasztrófavédelmi készlet tervezése.

9. Építés általános szabályai

9. §

- (1) Beépítésre szánt területen terepszint alatti építmény az építési helyen belül korlátozás nélkül létesíthető.
- (2) Állattartási épületet és trágyatárolót lakóépülettől legalább 10 m távolságban szabad építeni. Állattartási épület kifutóját, amennyiben a szomszédos telekhatáron épül, zárt fallal kell körül-venni.

II. Fejezet – Beépítésre szánt területek

10. Kisvárosias lakóterület

10. §

- (1) Az Lk jelű, kisvárosias lakóterület építési övezetek területén

- a) lakó,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kereskedelmi, szolgáltató,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) szállás jellegű,
- f) igazgatási, iroda,
- g) sport,

rendeltetésű főépítmény, illetve önálló rendeltetési egység helyezhető el.

- (2) Az Lk jelű, kisvárosias lakóterület építési övezetek területén melléképítmények közül nem helyezhető el:

- a) állatól, állatkifutó,
- b) trágyatároló, komposztáló,
- c) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló.

- (3) Az Lk jelű, kisvárosias lakóterület építési övezetek területén

- a) az előkert legkisebb mérete 5 méter,
- b) az oldalkert legkisebb mérete 4 méter,
- c) a hátsó kert legkisebb mérete 6 méter.

- (4) Az Lk jelű, kisvárosias lakóterület építési övezetek területén lévő saroktelkek egyik előkertjének nagysága legfeljebb 2 méterrel csökkenthető.

- (5) Az Lk jelű, kisvárosias lakóterület építési övezetre vonatkozó beépítési paramétereket a 3. melléklet tartalmazza.

11. Kertvárosias lakóterület

11. §

- (1) Az Lke jelű, kertvárosias lakóterület építési övezetek területén

- a) lakó,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
- c) a lakosság ellátását szolgáló
 - ca) kereskedelmi, szolgáltató,

- cb) szállás jellegű,
- cd) kulturális,
- ce) sport,

rendeltetésű főépítmény, illetve önálló rendeltetési egység helyezhető el.

- (2) Az Lke jelű, kertvárosias lakóterület építési övezetek területén melléképítmények közül nem helyezhető el:
- a) 40 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű állat ól, állatkifutó,
 - b) trágyatároló, komposztáló,
 - c) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló.
- (3) Az Lke jelű, kertvárosias lakóterület építési övezetek területén telkenként legfeljebb egy lakó és egy egyéb rendeltetésű főépítmény helyezhető el, az (4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével.
- (4) Az Lke jelű, kertvárosias lakóterület építési övezetek területén amennyiben a telek mélysége 20 méter, vagy annál kisebb, különálló melléképület nem építhető.
- (5) Az Lke jelű, kertvárosias lakóterület építési övezetek területén lakóépület legfeljebb négy lakást tartalmazhat.
- (6) Az Lke jelű, kertvárosias lakóterület építési övezetek területén
- a) az előkert legkisebb mérete 5 méter,
 - b) az oldalkert legkisebb mérete 4 méter,
 - c) a hátsókert legkisebb mérete 6 méter.
- (7) Az Lke jelű, kertvárosias lakóterület építési övezetre vonatkozó beépítési paramétereket a 3. melléklet tartalmazza.

12. Falusias lakóterület

12. §

- (1) Az Lf jelű, falusias lakóterület építési övezetek területén
- a) lakó,
 - b) a mezőgazdasági,
 - c) erdőgazdasági,
 - d) a lakosságot szolgáló, a környezetre jelentős hatást nem gyakorló
 - da) kereskedelmi, szolgáltató,
 - db) szállás jellegű,
 - dc) igazgatási, iroda,
 - dd) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - de) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - df) sport,
- rendeltetésű főépítmény, illetve önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (2) Az Lf jelű, falusias lakóterület építési övezetek területén
- a) az előkert mérete a kialakult állapotnak megfelelő,
 - b) az oldalkert legkisebb mérete 4 méter,

c) a hátsókert legkisebb mérete 6 méter.

(3)Egy konkrét építési telek esetében a (2) bekezdés a) pont szerinti kialakult állapot meghatározásakor az egy telektömbben lévő és azonos közterülettel határos építési telkek meglévő előkert méreteinek számtani középértékét kell figyelembe venni.

(4)Az Lf jelű, falusias lakóterület építési övezetek vonatkozó beépítési paramétereit a 3. melléklet tartalmazza.

13. Településközpont terület

13. §

(1)A Vt jelű, településközpont terület építési övezetek területén

- a) lakó,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) szállás jellegű,
- f) igazgatási, iroda,
- g) sport,

rendeltetésű főépítmény, illetve önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(2)A Vt jelű, településközpont terület építési övezetek területén melléképítmények közül nem helyezhető el:

- a) állat ól, állatkifutó,
- b) trágyatároló, komposztáló,
- c) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló.

(3)A Vt jelű, településközpont terület építési övezetek területén

- a) az előkert legkisebb mérete a kialakult állapotnak megfelelő,
- b) a hátsókert legkisebb mérete 6 méter.

(4)Egy konkrét építési telek esetében a (3) bekezdés a) pont szerinti kialakult állapot meghatározásakor az egy telektömbben lévő és azonos közterülettel határos építési telkek meglévő előkert méreteinek számtani középértékét kell figyelembe venni.

(5)A Vt jelű, településközpont terület építési övezetekre vonatkozó beépítési paramétereit a 3. melléklet tartalmazza.

14. Kereskedelmi, szolgáltató terület

14. §

(1)A Gksz jelű, kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetek területén

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) közösségi szórakoztató,
- c) igazgatási, iroda,
- d) sport,
- e) vendéglátó
- f) mező- és erdőgazdálkodási,
- g) parkolóház, üzemanyagtöltő

rendeltetésű főépítmény, illetve önálló rendeltetési egység helyezhető el.

- (2) A Gksz jelű, kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetek területén az (1) bekezdés szerinti főépítményben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.
- (3) A Gksz jelű, kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetek területén
 - a) az előkert legkisebb mérete 5 méter,
 - b) az oldalkert legkisebb mérete 6 méter,
 - c) a hátsókert legkisebb mérete 10 méter.
- (4) A Gksz jelű, kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetek területén a rendeltetéshez más jogszabályban meghatározott védőtávolságokat telken belül kell biztosítani.
- (5) A Gksz jelű, kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetekre vonatkozó beépítési paramétereket a 3. melléklet tartalmazza.

15. Általános gazdasági terület

15. §

- (1) A Gá jelű, általános gazdasági terület építési övezetek területén
 - a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) raktárrendeltetésű főépítmény, illetve önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (2) A Gá jelű, általános gazdasági terület építési övezetek területén lakó rendeltetés nem helyezhető el.
- (3) A Gá jelű, általános gazdasági terület építési övezetek területén
 - a) az előkert mérete 10 méter,
 - b) az oldalkert legkisebb mérete 6 méter,
 - c) a hátsókert legkisebb mérete 10 méter.
- (4) A Gá jelű, általános gazdasági terület építési övezetek területén a rendeltetéshez más jogszabályban meghatározott védőtávolságokat telken belül kell biztosítani.
- (5) A Gá jelű, általános gazdasági terület építési övezetekre vonatkozó beépítési paramétereket a 3. melléklet tartalmazza.

16. Különleges beépítésre szánt terület

16. §

- (1) A Kv jelű, vízmű területe építési övezetben a település ellátását biztosító vízmű, építményei helyezhetők el.
- (2) A Kh jelű, hulladékudvar területe építési övezetben a hulladékgazdálkodással kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (3) A különleges beépítésre szánt terület építési övezetek területén
 - a) az előkert mérete 5 méter,
 - b) az oldalkert legkisebb mérete 5 méter,

- c) a hátsókert legkisebb mérete 6 méter.
- (4)A különleges beépítésre szánt terület építési övezetek területén egy telken több épület is elhelyezhető.
- (5)A különleges beépítésre szánt terület építési övezetekre vonatkozó beépítési paramétereket a 3. melléklet tartalmazza.

III. Fejezet – Beépítésre nem szánt területek

17. Közlekedési terület

17. §

- (1)A „KÖ” jelű közlekedési terület övezetei:
- a) KÖu-1 – országos mellékút területe;
 - b) KÖu-2 – helyi gyűjtőút területe;
 - c) KÖk – vasút.
- (2)A közlekedési területek övezeteiben elsődlegesen az (1) bekezdés szerinti útvonalak, ezek szervizútjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgálnak.
- (3)A közlekedési területen elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, és szállás, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhat.
- (4)Az övezetek legnagyobb megengedett beépítési mértéke 10%.
- (5)Az (1) bekezdés szerinti övezetekben, továbbá a szabályozási terven jelölt lakó- és vegyes forgalmú utak szabályozási szélességében közművek vagy út építése és tervezése során az előírt közműellátottsághoz szükséges összes nyomvonal elhelyezési lehetőségét biztosítani kell.
- (6)Az ingatlan nyilvántartásban útként bejegyzett telek használati módja nem változtatható meg, kivéve, ha csak egyetlen telek megközelítését szolgálja, amelynek közterületi kapcsolata a változtatás után is biztosított marad.
- (7)A területek feltárására magánút létesíthető,
- d) beépítésre nem szánt területen
 - da) maximum 3 telek esetén legalább 6,0 méter,
 - db) maximum 9 telek esetén legalább 8,0 méter,
 - dc) 9-nél több telek esetén legalább 12,0 méter szélesség biztosításával.
 - e) beépítésre szánt területen
 - ea) maximum 2 telek esetén legalább 8,0 méter,
 - eb) maximum 6 telek esetén legalább 12,0 méter,
 - ec) 6-nál több telek esetén legalább 14,0 méter szélesség biztosításával.

18. Zöldterület

18. §

- (1) A „Zkk” jelű közterek területén elhelyezhető a pihenést, testedzést, szabadidő eltöltését szolgáló építmény, közmű műtárgy, kiszolgáló út és tó.

19. Erdőterület

19. §

- (1) A Szabályozási terven jelölt erdőterületek „Ev” jelű védelmi erdő, Ek közjóléti erdő és „Eg” jelű gazdasági erdő övezetbe tartoznak, melyekre az országos előírások érvényesek.

20. Mezőgazdasági terület

20. §

- (1) Az Má jelű, általános mezőgazdasági terület övezeteiben épület szabadonállóan, legalább 6 méter elő-, oldal- és hátsókert megtartásával helyezhető el, legfeljebb 4,5 méter épületmagassággal. Amennyiben a mezőgazdasági technológia azt megköveteli, az épületmagasság legfeljebb 7,5 méterig növelhető.
- (2) Az Má-2 jelű, általános mezőgazdasági terület övezetében birtokközpont nem alakítható ki.
- (3) Az Mk-1 jelű, kertes mezőgazdasági terület övezetében épület szabadonállóan, legalább 6 méter elő-, 3 méter oldal- és 6 méter hátsókert megtartásával helyezhető el, legfeljebb 3,5 méter épületmagassággal.

21. Vízgazdálkodási terület

21. §

- (1) A vízgazdálkodási terület „V” jelű övezete a vízgazdálkodási csatornákat, a Tisza hullámtérét és védtöltését foglalja magába.
- (2) A vízgazdálkodási terület „Vev” jelű övezete a védelmi célú erdőgazdálkodás alatt álló hullámterek területét foglalja magába.
- (3) Az övezetek és azok parti sávjait érintő ügyekben az országos jogszabályok szerint kell eljárni.

22. Természetközeli terület

22. §

- (1) A „Tk” jelű természet-közeli övezetbe tartoznak a nádas és mocsár használatú földrészletek, melyekre a vonatkozó országos előírások érvényesítendők.
- (2) Az övezet területén építményt elhelyezni tilos.

23. Különleges beépítésre nem szánt terület

23. §

- (1) A „Kt” jelű temető területe övezetben a temető üzemeltetését kiszolgáló építmények helyezhetők el legfeljebb 2%-os beépítési mértékkel és legfeljebb 4,5 méteres épületmagassággal.
- (2) A „Ks” jelű, sportpálya területe övezetben nagy kiterjedésű sportolási, szabadidős, közösségi jellegű funkciók és az ezeket kiszolgáló szolgáltató, vendéglátó egységek

helyezhetők el legfeljebb 10%-os beépítési mértékkel és legfeljebb 9 méteres épületmagassággal.

IV. Fejezet – Záró rendelkezések

24. §

- (1)E rendelet 2020 június 02 napján lép hatályba és a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható, amennyiben a kérelmező számára a kérelem kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé.
- (2)E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Újszentiván Község Önkormányzat Képviselő-testületének a község helyi építési szabályzatáról szóló 4/2004. (V.13.) számú rendelete.

Újszentiván, 2020 április 30.

Putnik Lázár
polgármester

dr. Szentirmay Sára
jegyző

Kihirdetve: 2020 április 30-án.

dr. Szentirmay Sára
jegyző

1. melléklet a 4./2020 (IV.30) önk rendelethez

KÜLÖN TERVLAPON

2. melléklet a 4./2020 (IV.30.) önk rendelethez

KÜLÖN TERVLAPON

3. melléklet a 4/2020 (IV.30.) önk rendelethez

3.1. Lk - Kisvárosias lakóterület

építési övezet jele	beépítési mód	az építési telek					az épület	
		legkisebb kialakítható			legnagyobb megengedett	legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
		területe	mélysége	szélessége	beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	épületmagassága	
		m ²	m	m	%	%	m	
Lk-1	szabadon álló	550	-	-	50	20	-	7,5

3.2. Lke – Kisvárosias lakóterület

építési övezet jele	beépítési mód	az építési telek					az épület	
		legkisebb kialakítható			legnagyobb megengedett	legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
		területe	mélysége	szélessége	beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	épületmagassága	
		m ²	m	m	%	%	m	
Lke-1	oldalhatáron álló	600	-	16	30	50	-	5,0

3.3. Lf – Falusias lakóterület

építési övezet jele	beépítési mód	az építési telek					az épület	
		legkisebb kialakítható			legnagyobb megengedett	legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
		területe	mélysége	szélessége	beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	épületmagassága	
		m ²	m	m	%	%	m	
Lf-1	oldalhatáron álló	800	-	-	30	40	-	7,5
Lf-2	oldalhatáron álló	800	-	-	30	40	-	5,0

3.4. Vt – Településközpont terület

építési övezet jele	beépítési mód	az építési telek					az épület	
		legkisebb kialakítható			legnagyobb megengedett	legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
		területe	mélysége	szélessége	beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	épületmagassága	
		m ²	m	m	%	%	m	
Vt-1	zárt sorú	700	-	-	60	15	-	7,5*
*szakrális építmény esetében 12,5 méter								

3.5. Gksz – Kereskedelmi, szolgáltató terület

építési övezet jele	beépítési mód	az építési telek					az épület	
		legkisebb kialakítható			legnagyobb megengedett	legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
		területe	mélysége	szélessége	beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	épületmagassága	
		m ²	m	m	%	%	m	
Gksz-1	szabadon álló	2000	-	-	40	25	-	7,5

3.6. Gá – Általános gazdasági terület

építési övezet jele	beépítési mód	az építési telek					az épület	
		legkisebb kialakítható			legnagyobb megengedett	legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
		területe	mélysége	szélessége	beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	épületmagassága	
		m ²	m	m	%	%	m	
Gá-1	szabadon álló	2000	-	25	40	25	-	7,5

3.7. K – Különleges beépítésre szánt terület

építési övezet jele	beépítési mód	az építési telek					az épület	
		legkisebb kialakítható			legnagyobb megengedett	legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
		területe	mélysége	szélessége	beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	épületmagassága	
		m ²	m	m	%	%	m	
Kv	szabadon álló	-	-	-	10	50	-	5,0
Kh	szabadon álló	-	-	-	30	50	-	5,0