

## Algyő Nagyközség Képviselő Testületének 30/2007. (XII. 5.) Ör. sz. rendelete

### Algyő Nagyközség Építési Szabályzatáról (AÉSZ), valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról

Egységes szerkezetben a 9/2009. (V. 18.) Ör., a 27/2010. (XII.25.) Ör., a 33/2012. (XI. 12.), a 9/2014.(VII.31.), a 17/2016. (VII.22.) és a 12 /2018. (V.30) önkormányzati rendeletekkel

Módosítások hatályba lépése: 9/2009. (V. 18.) Ör.: 2009.05.18.  
27/2010. (XII.25.) Ör.: 2011.01.23.  
33/2012. (XI. 12.) önkormányzati rendelet: 2012.12.12.  
9/2014. (VII.31.) önkormányzati rendelet: 2014.08.15.  
17/2016. (VII.22.) önkormányzati rendelet: 2016.07.23.  
12 /2018. (V.30) önkormányzati rendelet: 2018.06.29.

Algyő Nagyközség Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV tv. 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban OTÉK) szóló módosított 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve megállapítja Algyő Nagyközség szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát.

## I. Fejezet

### ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

#### 1.§

- (1) A rendelet hatálya kiterjed Algyő község (továbbiakban: a község) közigazgatási területére.
- (2) <sup>1</sup>A község közigazgatási területén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti építési tevékenységet folytatni és ezekre hatósági engedélyt adni
  - a) az OTÉK előírásai és
  - b) az egyéb vonatkozó országos érvényű jogszabályok rendelkezései szerint, továbbá
  - c)<sup>2</sup> a jelen rendelet 1. sz. mellékletét képező SZ-1/M5 jelű Külterületi Szabályozási Terv (továbbiakban: SZ-1 terv)
  - d)<sup>3</sup> a jelen rendelet 2. sz. mellékletét képező SZ-2/M6 jelű Belterület és beépítésre szánt kapcsolódó területek Szabályozási Terve (továbbiakban: SZ-2 terv)
  - e) a jelen rendelet 3. sz. mellékletét képező út-mintakeresztszelvények
  - f) <sup>4</sup>
  - g)<sup>5</sup> a jelen rendelet 5. sz. mellékletét képező vízminőség-védelmi területi lehatárolás
  - h)<sup>6</sup> a jelen rendelet 6. sz. mellékletét képező „Honos növények” listája szerint szabad.

#### 2. §

- (1) A szabályozási terv kötelező és irányadó, valamint az országos jogszabályok által meghatározott elemeket tartalmaz.

---

<sup>1</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2009. (V. 18.) Ör., 27/2010. (XII.25.) Ör. és 33/2012. (XI.12.) számú rendeletével

<sup>2</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2009. (V. 18.) Ör., 33/2012. (XI.12.), 9/2014.(VII.31.), 12/2018.(V.30.) rendeletével

<sup>3</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2009. (V. 18.) Ör., 27/2010. (XII.25.) Ör. 33/2012. (XI.12.) 9/2014.(VII.31.), 17/2016. (VII. 22.), 12/2018.(V.30.) önkormányzati rendeletével

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezve Algyő Nagyközségi Önkormányzat 12/2018.(V.30.) rendeletével

<sup>5</sup> Beiktatva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2014.(VII.31.) rendeletével

<sup>6</sup> Beiktatva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 17/2016. (VII. 22.) önkormányzati rendeletével

- (2) A kötelező erejű szabályozási elemek módosítására csak a településszerkezeti terv és a jelen rendelet mellékletében szereplő szabályozási terv felülvizsgálata és módosítása keretében kerülhet sor.
- (3) A szabályozási terven szereplő elemek a (4) és (5) bekezdésben felsoroltak kivételével kötelezőek.
- (4) Irányadó elemként kezelendő, a részletesebb tervműveletek (pl. megvalósíthatósági, engedélyezési illetve kivitelezési terv) során a kötelező elemek előírásainak keretein belül pontosítható a tervekben jelölt:
  - (a) javasolt telekhatár,
  - (b) irányadó telekösszevonás,
  - (c) irányadó közútnyomvonal.
- (5) <sup>7</sup>A szabályozási tervek ábrázolnak országos jogszabályban vagy hatósági határozatban előírt követelményeket is, melyeknek betartása a mindenkor hatályos, vonatkozó országos jogszabályok szerint kötelező. Ezek a következők:
  - (a) Pusztaszeri tájvédelmi körzet határa (PTK),
  - (b) NATURA 2000 területek, tervezett Ramsari terület (Ttt, Ttm, Ttmt),
  - (c) ökológiai mag-, összevont folyosó- és puffertérület (M, Ö, P), Vadászati kiemelt övezet (Vk),
  - (d) természeti terület határa (-----TE-----),
  - (e) közúti érdekelttségű terület határa (*jelen rendelet hatályba lépésekor a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvényt módosító 1991. évi XX. Tv. 92. §/10/b szerint*),
  - (f) vasúti érdekelttségű terület határa (*jelen rendelet hatályba lépésekor az OTÉK 36. § /8/ szerint*),
  - (g) CH-ipari bányatelek határa,
  - (h) CH-ipari biztonsági illetve szolgalmi jogú terület határa (*jelen rendelet hatályba lépésekor a 79/2005/X.11./ GKM.sz. rendelet szerint*),
  - (i) KÖH nyilvántartásban szereplő ismert régészeti lelőhely,
  - (j) vízügyi védőterület határa,
  - (k) létesítmény védőterületének határa (ebrendészeti telep, szennyvíztisztítómű, veszélyes hulladék lerakó, üzemek veszélyességi övezetei),
  - (l) tervezett főút és gyorsforgalmi út nyomvonala és érdekelttségi sávja (megyei területrendezési terv szerint).

## II. fejezet TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ÉS ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

### Közművesítettség mértéke

#### 3. §

- (1) Az OTÉK 8. § (2) a) pontja szerinti teljes közművesítettség biztosítandó az SZ-2 terv hatályosági területének telkein, azonban a szennyvízcsatorna-hálózatnak a kapcsolódó közterületen történő kiépítéséig terjedő átmeneti időszakban a keletkező szennyvizek zárt kivitelű tárolóban is gyűjthetők, szivárgásmentes kialakítással, rendszeres ürítéssel, ellenőrzött elszállítás mellett, a csapadékvíz elvezetés pedig – zárt csatorna vagy fedett árok hiányában – nyílt árokkal is biztosítható.
- (2) <sup>8</sup>Az (1) bekezdésben nem említett területek építési telkein az energia- és vízellátás, valamint a keletkező szenny- és csapadékvíz gyűjtése, elvezetése illetve ártalmatlanítása közműpótló berendezésekkel is biztosítható, kivéve
  - a) az 5. mellékletben lehatárolt vízminőség-védelmi terület által érintett földrészleteket, melyeken belül a felszíni és a felszín alatti vizekbe közvetlenül vagy közvetetten bevezetésre kerülő szennyezett vizek esetében vizsgálni szükséges, hogy a bevezetésre tervezett

<sup>7</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2009. (V. 18.) Ör. és 33/2012. (XI.12.) számú rendeletével

<sup>8</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2014.(VII.31.) rendeletével

szennyező komponensek nem okozzák-e a felszíni és a felszín alatti víz aktuális állapotának romlását,

- b) ha a népegészségügyi vagy a környezetvédelmi hatóság konkrét jogszabály alapján másként határoz.

### **Zöldfelület legkisebb mértéke, faültetés módja**

#### 4. §

- (1) Az építési övezetek telkein a zöldfelületi fedettséget az *OTÉK 25. § táblázatában* szereplő értékekkel megegyezően kell előírni.
- (2) A telek zöldfelületi fedettségét aktív zöldfelülettel kell biztosítani, gyephézagos (műanyag, beton vagy egyéb anyagú) burkolat, a telek gépjárműelhelyezésre és közlekedésre használt része, zöldtető, s a szabályozási terv által előírt telken belüli védősáv területe nem számítható be, a telken meglévő erdő vagy fásítás az előírt zöldfelületi fedettség erejéig kötelezően megtartandó.
- (3) Fát, cserjét, bokrot a szomszédos, nem közterületi telek határához olyan távolságra kell kiültetni, hogy kifejezett állapotban sem nyúljon túl a telekhatáron.

#### 5. §<sup>9</sup>

- (1) A szabályozási terv a településszerkezeti tervvel összhangban a község közigazgatási területén
  - a) beépített és beépítésre szánt
    1. lakó (Lk, Lke, Lf)
    2. vegyes (Vt, Vk)
    3. gazdasági (Gksz, Gipz, Gipe)
    4. különleges (Ki, Kh, Kv)
  - b) beépítésre nem szánt
    1. mezőgazdasági (Mkk, Mkt, Mnt, Mk, Mv,)
    2. erdő (Ev, Ee, Eg)
    3. zöld (Z)
    4. közlekedési és közmű (KÖu, KÖk)
    5. vízgazdálkodási (V)
    6. különleges (Kb, Ki)területeket határol le.
- (2) Napelem-park legfeljebb 1 MW összteljesítményig bármely beépített és beépítésre szánt területen, valamint a beépítésre nem szánt területek szántó művelésű földrészein elhelyezhető, 1-5 MW teljesítménnyel csak gazdasági területen létesíthető.
- (3) <sup>10</sup>A veszélyes ipari üzemek veszélyességi övezetein belül az építendő az építési engedélyezési eljárás kezdeményezésével egyidejűleg köteles az építési szándékáról a veszélyes üzem üzemeltetőjét értesíteni.

### **LAKÓTERÜLETEK**

#### 6. §

*„Lk” jelű kisvárosias lakóterület*

- (1) A terület jellemzően közepes laksűrűségű, egy, vagy több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) <sup>11</sup>A területen az általános előírások szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) <sup>12</sup>A „telepszerű” beépítési móddal szabályozott övezetben:

<sup>9</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2009. (V. 18.) Ör. és 33/2012. (XI.12.) számú rendeletével

<sup>10</sup> Beiktatva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2014.(VII.31.) rendeletével

<sup>11</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2009. (V. 18.) Ör. számú rendeletével

<sup>12</sup> Beiktatva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2009. (V. 18.) Ör. számú rendeletével

- a) új épület létesítése, vagy meglévő bővítése esetén a meglévő épületektől és az övezeti határtól legalább az előírt építménymagassági maximum-értékkel megegyező telepítési távolság tartandó, vagy – az egyéb jogszabály betartásával – a meglévő épületek összeépítése engedélyezhető,
- b) jelen rendelet hatályba lépésekor meglévő épületek úszótelekkel való leválasztása megengedett,
- c) a beépítettség és a zöldfelületi fedettség az övezet egész területére értendő.

#### 6/A.§

##### *„Lke” jelű kertvárosias lakóterület*

- (1)<sup>13</sup> A terület jellemzően laza beépítettségű, egy, vagy több önálló rendeltetési egységet is magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az OTÉK 13.§ (2) – (4) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

#### 7. §

##### *„Lf” jelű falusias lakóterület*

- (1) A terület jellemzően alacsony laksűrűségű, egy, vagy több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló, a lakófunkciót nem zavaró létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az OTÉK 14. § (2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) A gáz-szállítóvezeték védőzónájába eső telekrészek nem keríthetők le, rajtuk csak szántóföldi jellegű kerthasználat engedélyezett.

### VEGYES TERÜLET

#### 8. §

##### *„Vt” jelű településközpont vegyes terület*

- (1) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi települési szintű, igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A területen az OTÉK 16. § (2)-(4) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.

#### 9. §

##### *„Vk” jelű központi vegyes terület*

- (1) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az OTÉK 17. § (2)-(4) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el. Az OTÉK 17. § (2) bekezdés 9. pontjában említett lakások a földszinten nem, csak egyéb – emeleti – szinteken alakíthatók ki.

### GAZDASÁGI TERÜLET

#### 10. §<sup>14</sup>

##### *„Gks” jelű kereskedelmi, szolgáltató terület*

- (1) A területen az országos előírások szerint helyezhetők el építmények a zavaró hatás kizárásával.
- (2) A nem gazdasági rendeltetésű szomszédos ingatlanok felőli telekhatár mentén a termőhelyi

<sup>13</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2012. (XI.12.) számú rendeletével

<sup>14</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2009. (V. 18.) Ör. számú rendeletével

adottságoknak megfelelő cserje- és fasor telepítendő, a cserjesávnak kell a telekhatárhoz közelebb lennie.

#### 11. §<sup>15</sup>

„Gipz” jelű jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület

- (1) A terület az országos előírások keretei között az olyan ipari, tárolási, raktározási, hulladékhasznosítási tevékenység végzésére vehető igénybe, amelynek zajvédelmi és levegőtisztasági hatás-területe az övezeten, vagy annak szabályozási tervben kijelölt védőzónáján belül marad.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti létesítmények előírt zöldfelületi fedettsége és a szakhatóságok által esetlegesen megszabott telken belüli védőzóna a zavaró hatástól védendő szomszédos ingatlanok felőli telekhatár mentén, a termőhelyi adottságoknak és a védelmi feladatoknak megfelelő növényzettel létesítendő. A növények kiültetését a létesítmény használatbavételéig meg kell való-  
sítani.
- (3) Az olyan tevékenység, amely a mindenkor hatályos, a „veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló” jogszabály szerint veszélyesnek minősül, csak a belterülettől legalább 1 km-re fekvő Gipz övezetben helyezhető el, veszélyességi zónája az övezeten, vagy annak szabályozási tervben kijelölt védőzónáján belül kell, hogy maradjon.

#### 12. §<sup>16</sup>

„Gipe” jelű egyéb ipari terület

- (1) A terület az országos előírásokban foglaltak szerint használható fel, de olyan ipari, tárolási, rak-  
tározási, gazdasági szolgáltatási, hulladékhasznosítási tevékenység végzésére nem vehető  
igénybe, amely
  - a) telekhatáron túlnyúló hatásterület miatt védőtávolságot igényel,
  - b) a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról  
szóló mindenkori jogszabály szerint környezeti hatásvizsgálat köteles, illetve egységes kör-  
nyezethasználati engedélyhez kötött létesítmények elhelyezését igényli,
  - c) a mindenkor hatályos, a „veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védeke-  
zésről szóló” jogszabály szerint veszélyesnek minősül.
- (2) Amennyiben a tevékenység a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati en-  
gedélyezési eljárásról szóló mindenkori jogszabály szerint előzetes vizsgálat köteles akkor a te-  
vékenység a Gipe övezetben csak akkor folytatható, ha a környezetvédelmi hatósági eljárás azzal  
zárul, hogy a tevékenységnek nincs jelentős környezeti hatása, környezeti hatásvizsgálatot nem  
kell lefolytatni.
- (3) A 47. jelű főút és a vasútvonal között fekvő Gipe övezetben az előírt építménymagassági érték a  
beépíthető terület 30 %-án technológiai szükségesség (daruzott csarnok, targoncás rakodású rak-  
tározás, stb.) esetében 20,0 m-ig emelhető.
- (4) A nem gazdasági rendeltetésű szomszédos ingatlanok felőli telekhatár mentén a termőhelyi adottsá-  
goknak megfelelő cserje- és fasor telepítendő, a cserjesávnak kell a telekhatárhoz közelebb lennie.
- (5) <sup>17</sup>Oldalhatáron álló épület-elhelyezés is megengedett a szabadon álló beépítési előírású Gipe övezet-  
ben, ha az oldalhatár vonalán szabályszerűen kialakult beépítéshez az illeszkedés csak így biztosít-  
ható.

---

<sup>15</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2009. (V. 18.) Ör. számú rendeletével

<sup>16</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2009. (V. 18.) Ör. számú rendeletével

<sup>17</sup> Beiktatva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2014.(VII.31.) rendeletével

**KÜLÖNLEGES TERÜLET**

## 13. §

*„Ki” jelű különleges intézményi terület*

- (1) A terület különleges célokat szolgáló intézmények elhelyezésére szolgál.
- (2) <sup>19</sup>A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú intézmények (temető, szabadidő-központ, nyári ifjúsági táborhely és szabadstrand, horgászto-pihenőhely, oktatási szociális sport- és idegenforgalmi intézmény, salakmotoros pálya, büntetésvégrehajtás – elítéltek gazdasági foglalkoztatása, sport- és idegenforgalmi létesítmény, lovas- és mintatanya) építményei és az azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- (3)<sup>20</sup> A 01736/61,62; 1932; 1807; 1771/89,90,92,102 és 1784/1,2 helyrajzi számú telteken megvalósuló fejlesztések esetében a veszélyességi övezeteket kijelölő mindenkor hatályos jogszabály alkalmazása tekintetében egyeztetés szükséges az arra hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatósággal.

14. §<sup>21</sup>

*„Kh” jelű, hulladék elhelyezésére vagy kezelésére szolgáló terület*

- (1) A 01770/12 hrsz. alatti fűrásiszap-lerakó terület rekultivációját/revitalizációját a hulladéklerakó felszámolásával (a hulladék elszállításával) meg kell oldani.
- (2) A 01770/13 hrsz-ú telken kijelölt Kh övezetben szennyezett talaj/iszap ártalmatlanítása hulladékkezelési tevékenység végezhető a következő feltételekkel:
  - a) az övezetben egyidejűleg legfeljebb 15 ezer m<sup>3</sup> hulladék (szennyezett talaj/iszap) kezelhető,
  - b) az övezet területére évente legfeljebb 15 ezer m<sup>3</sup> hulladék (szennyezett talaj/iszap) szállítható be.

15. §<sup>22</sup>

## 16. §

*„Kv” jelű, vízmű elhelyezésére szolgáló terület*

A területen a vízmű működtetéséhez szükséges építmények létesíthetők.

**KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET**

## 17. §

*„KÖu” jelű általános közlekedési és közműterület<sup>23</sup>*

- (1) A vasúti és légi közlekedést kivéve közlekedés céljára kijelölt terület.
- (2) A területen a közforgalmú vasutak, a légi közlekedés építményeit kivéve az OTÉK 26. § (1) és (3) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) Az utak elhelyezéséhez szükséges építési területek szélességét a szabályozási terv, illetve – konkrét tervi előírás hiányában – az OTÉK 26. § (2) bekezdése szerint kell megállapítani.

<sup>18</sup> Beiktatva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 17/2016. (VII. 22.) önkormányzati rendeletével, hatályon kívül helyezve a 12/2018.(V.30.) rendelettel

<sup>19</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2009. (V. 18.) Ör. és 33/2012. (XI.12.) számú rendeletével

<sup>20</sup> Megállapítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2012. (XI.12.) számú rendeletével, módosítva a 12/2018.(V.30.) számú rendelettel

<sup>21</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2009. (V. 18.) Ör. számú rendeletével

<sup>22</sup> Kiiiktatva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2009. (V. 18.) Ör. számú rendeletével

<sup>23</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2012. (XI.12.) számú rendeletével

- (4) A terület telkein elhelyezhető építmények
  - a) által elfoglalt terület a telekterület 5%-át
  - b) magassága a 4,5 m-t, illetve a jellemző rendeltetést szolgáló technológiához szükséges mértéket nem haladhatja meg.
- (5) A szabályozási terven jelölt közúti közlekedési területek a szerkezeti jelentőségű, átmenő forgalmat vivő utak területei, azok a közutak, amelyek nem közlekedési területen fekszenek, átmenő forgalommal nem terhelhetők.
- (6) <sup>24</sup>Közút vagy magánút akkor vehető figyelembe építési telken létesülő új épület megközelítő útjaként, vagy a telken meglévő épület házszámítása szempontjából, ha szélessége teljes hosszában eléri a 3 métert, az építési telek határa menti szakaszon pedig együttesen a 7 métert.

#### 18. §

*„KÖk” jelű kötőtpályás közlekedési és közműterület<sup>25</sup>*

- (1) A területen a közforgalmú vasutak és azok működéséhez kapcsolódó – az OTÉK 26. § (3) bekezdésében felsorolt – építmények helyezhetők el.
- (2) A beépítésre nem szánt területre eső vasúti közlekedési és közműterület telkein elhelyezhető építmények
  - a) által elfoglalt terület a telekterület 2%-át
  - b) magassága a 4,5 m-t illetve a jellemző rendeltetést szolgáló technológiához szükséges mértéket nem haladhatja meg.

#### 18/A §<sup>26</sup>

*„KÖv” jelű víziközlekedési és közműterület*

- (1) A területen a Tisza folyó kikötőinek építményei helyezhetők el.
- (2) Az építmények
  - a) által elfoglalt terület a telekterület 5 %-át
  - b) magassága a 4,5 m-t illetve – a beépíthető terület legfeljebb negyedén – a jellemző rendeltetést szolgáló technológiához szükséges, de maximum 10 m magasságot – nem haladhatja meg.

### ZÖLDTERÜLET

#### 19. §

- (1) <sup>27</sup>A szabályozási tervben kijelölt zöldterületek kialakítása és területük több, mint felét érintő felújítása táj- és kertépítész-mérnök tervei alapján végezendő.
- (2) Az (1) bekezdésben szereplő területen
  - a) csak az OTÉK 32. § 1; és 2; szerinti építmények, valamint szeméthyűjtő edények
  - b) épületek csak az adott területre kiterjedő, s a szomszédos teleksávok közterületi kapcsolatát és kölcsönhatását is vizsgáló részletes közterület szabályozási terv szerint, legfeljebb 3,5 m építménymagassággal
  - c) vízfelületek legfeljebb a terület 75 %-ra kiterjedően helyezhetők el.

<sup>24</sup> Beiktatva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2014.(VII.31.) rendeletével

<sup>25</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2009. (V. 18.) Ör. számú rendeletével

<sup>26</sup> Beiktatva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2009. (V. 18.) Ör. számú rendeletével

<sup>27</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2012. (XI.12.) számú rendeletével

## ERDŐTERÜLET

### 20. §

#### *„Ev” jelű védelmi rendeltetésű erdőterület*

- (1) A terület elsődlegesen védelmi (környezetvédelmi, ill. természetvédelmi) célokat szolgál, melynek védelmi erdőként történő építészeti besorolása független a művelési ág szerinti földhivatali nyilvántartástól.
- (2) A területen – a (3) pontban foglaltak kivételével – épület nem helyezhető el, egyéb építmények közül az OTÉK 32. § 1; 2; 3, és 4. pontjában felsoroltak létesíthetők.
- (3) A terület azon telkei, amelyek 1998. január 1-jén már „művelésből kivont” ingatlanként szerepeltek a földhivatali nyilvántartásban, a jelen rendelet 10. § előírásaival meghatározott Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen érvényes építési feltételekkel, a művelésből kivont terület legfeljebb 15 %-os beépítettsége mellett beépíthetők.
- (4) A (3) pont szerinti telkek beépítésekor az építési engedélyben rögzítendő és a használatba-vétel feltételéül szabandó, hogy az adott helyrajzi számon szereplő ingatlan területének 50 %-a fásított, burkolatlan felületként legyen kialakítva.

### 21. §

#### *„Ee” jelű egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdőterület*

- (1) A területen az OTÉK 28. § (4) 2. pontja szerint helyezhetők el építmények.
- (2) <sup>28</sup>Az építmények építménymagassága nem haladhatja meg a 7,5 m-t, de idegenforgalmi célú torony építmény maximum 15,0 m építménymagassággal is kialakítható legfeljebb 50 m<sup>2</sup> alapterületen.

### 22. §

#### *„Eg” jelű gazdasági rendeltetésű erdőterület*

- (1) A gazdasági rendeltetésű erdőterületbe a 20. ill. 21. § szerinti erdőterületekbe nem sorolható erdők tartoznak.
- (2) A 100 000 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú területen legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
- (3) Az építmények magassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t.

## MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

### 23. §

#### *„Mkk” jelű kertes mezőgazdasági kisparcellás terület<sup>29</sup>*

- (1) A területbe a szabályozási terv lehatárolása szerint az elaprózódott, kisparcellás művelésű területek tartoznak.
- (2) A terület telkein a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (3) A terület telkein építményt elhelyezni a következők szerint szabad:
  - a) 720-1500 m<sup>2</sup> telekterület esetén egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény,
  - b) 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekterület esetén számszerű korlátozás nélküli gazdasági építmény és terepszint alatti építmény,
  - c)<sup>30</sup> 3000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekterület esetén lakóépület telepítése is megengedett.
- (4) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot. Műszakilag különálló lakóépülettel a

<sup>28</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2014.(VII.31.) rendeletével

<sup>29</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2012. (XI.12.) számú rendeletével

<sup>30</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2012. (XI.12.) számú rendeletével



telekterület legfeljebb 1,5%-a építhető be, de a teleknagyságtól függetlenül az állattartó épület, illetve épületrész által elfoglalt telekterület nem haladhatja meg a 30 m<sup>2</sup>-t.

- (5) A telken elhelyezhető építmény
  - a) szabadon állóan
  - b) legalább 5,0 m előkert biztosításával
  - c) legfeljebb 5,5 m építménymagassággal
  - d) kontyolás nélküli nyeregtetővel építendő.

#### 24. §

*„Mkt” jelű általános mezőgazdasági kistanyás terület<sup>31</sup>*

- (1) A területbe a szabályozási tervben lehatárolt, jellemzően kistanyás jellegű területek tartoznak.
- (2) A terület telkein a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények helyezhetők el, valamint a területen szélkerék is elhelyezhető.
- (3) A terület telkein új építményt elhelyezni csak az alábbiak szerint szabad:
  - a) 3000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekterület esetén gazdasági épület (építmény)
  - b) 6000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telek esetén gazdasági épület (építmény) és lakóépület egyaránt elhelyezhető.
- (4) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot. Műszakilag különálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a építhető be.
- (5) A telken elhelyezhető építmény
  - a) szabadon állóan, vagy ikres beépítéssel,
  - b) a telekhatároktól legalább 5,0 méterre,
  - c) <sup>32</sup>
  - d) <sup>33</sup>építendő.
- (6) Egy-egy telken a kialakítható tanyaudvar területe (lakóépület, gazdasági építmények és a hozzátartozó udvar által elfoglalt, művelésből kivont terület) nem lehet nagyobb, mint 6000 m<sup>2</sup>. Az így kialakított tanyaudvar utólag sem alakítható át önálló telekké, ha a megosztás következtében újonnan kialakuló telkek a – legfeljebb 3%-os – beépítettségi előírásnak nem felelnek meg.

#### 25. §

*„Mnt” jelű általános mezőgazdasági nagytanyás terület<sup>34</sup>*

- (1) Az övezetbe a szabályozási terv által lehatárolt, jellemzően nagytanyás területek tartoznak.
- (2) Az övezetbe eső telkeken a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (3) A telken építményt - gazdasági építményt, lakóépületet egyaránt - elhelyezni csak 20 000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekterület esetén szabad.
- (4) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot. Műszakilag különálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a építhető be.
- (5) A telken elhelyezhető építmény
  - a) szabadon állóan,
  - b) a telekhatároktól legalább 5,0 méterre,
  - c) <sup>35</sup>

<sup>31</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2012. (XI.12.) számú rendeletével

<sup>32</sup> Hatályon kívül helyezve Algyő Nagyközségi Önkormányzat 12/2018.(V.30.) rendeletével

<sup>33</sup> Hatályon kívül helyezve Algyő Nagyközségi Önkormányzat 12/2018.(V.30.) rendeletével

<sup>34</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2012. (XI.12.) számú rendeletével

<sup>35</sup> Hatályon kívül helyezve Algyő Nagyközségi Önkormányzat 12/2018.(V.30.) rendeletével

d) <sup>36</sup>  
építendő.

- (6) Egy-egy telken kialakítható tanyaudvar területe (lakóépület, gazdasági építmények és a hozzátartozó udvar által elfoglalt, művelésből kivont terület) nem lehet nagyobb, mint 6000 m<sup>2</sup>. Az így kialakított tanyaudvar utólag sem alakítható át önálló telekké, ha a megosztás következtében újonnan kialakuló telkek a – legfeljebb 3%-os – beépítettségi előírásnak nem felelnek meg.

#### 26. §<sup>37</sup>

„Mk” jelű különleges mezőgazdasági terület

A területen épületnek minősülő építmény nem helyezhető el.

#### 27. §

„Mv” jelű vegyes mezőgazdasági - bányászati terület

- (1) A területbe a szénhidrogén nyersanyagleőhelyek (bányák) telkei és a mezőgazdasági kistanyás telkek vegyesen tartoznak.
- (2) A területen –a nyersanyag-kitermeléshez szükséges telkeket kivéve – a jelen rendelet 24. § (mezőgazdasági kistanyás területre vonatkozó) előírásait kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a területen szélkerék is elhelyezhető.
- (3) A szénhidrogén-kitermeléshez kialakított telkeken
- csak a szénhidrogén-bányászattal kapcsolatos üzemi építmények helyezhetők el,
  - az építmények által elfoglalt terület a telekterület 5%-át, és magassága – a fűrőberendezések építményét kivéve – a 7,5 m-t nem haladhatja meg.
  - <sup>38</sup> a bányászatot felváltó területhasználat és építés csak az övezet egészére kiterjedő tájrehabilitációs és tájrendezési terv alapján végezhető.

#### 28. §

- (1) Valamennyi mezőgazdasági területen az 1998. január 1-én már meglévő tanyagazdaságok épületei
- a telek nagyságától függetlenül felújíthatók, újjáépíthetők;
  - legfeljebb 25 m<sup>2</sup> beépített területtel bővíthetők, s új gazdasági épületek létesíthetők, ha az ingatlan nyilvántartásban bejegyzett tanyaudvar beépítettsége nem haladja meg a 30%-ot.
- (2)<sup>39</sup> Az Mk jelű övezet kivételével bármely mezőgazdasági övezetben létrehozható birtokközpont és új tanya, ezek létesítésekor a telekhatár belső oldalán a termőhelyi adottságokat jól tűrő díszfa- és cserjesor ültetendő, a kiültetést a létesítmény használatba vételéig el kell végezni.

### VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

#### 29. §

„V” jelű vízgazdálkodási terület

- (1)<sup>40</sup> A területbe
- a folyóvizek (folyók, állandó és időszakos vízfolyások), medre és partja,
  - a természetes (holtágak) és mesterséges tavak és tározók medrei, továbbá a folyóvizek vízügyi célokra hasznosított elhagyott medrei,
  - a közcélú nyílt csatornák medre és partja,
  - a védővonal területei,
  - hullámterek,

<sup>36</sup> Hatályon kívül helyezve Algyő Nagyközségi Önkormányzat 12/2018.(V.30.) rendeletével

<sup>37</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2009. (V. 18.) Ör. számú rendeletével

<sup>38</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2012. (XI.12.) számú rendeletével

<sup>39</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2012. (XI.12.) számú rendeletével

<sup>40</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2014.(VII.31.) rendeletével

tartoznak.

- (2) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályban foglaltak szerint lehet.

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLET

29/A §<sup>41</sup>

*„Kb” jelű, homok- és agyagbánya elhelyezésére szolgáló terület*

- (1) A területen a homok- és agyagbánya működtetéséhez szükséges építmények létesíthetők.
- (2) A terület telkein elhelyezhető építmények
- által elfoglalt terület a telekterület 1%-át
  - magassága a 3,0 m-t nem haladhatja meg.
- (3) Homok- és agyagbányászat a bányászatról szóló mindenkor hatályos törvény alapján megszerzett engedély szerint, a Kb jelű különleges homok- és agyagbánya területeken végezhető, de ezen túlmenően a természetvédelemmel vagy országos ökológiai hálózattal nem érintett mezőgazdasági területeken is megengedhető jelen rendelet módosítása nélkül, egy alkalommal, amennyiben a kifejtés területe egyszerre nem haladja meg az 5 ha-t, s a terület 2 éven belül az eredeti, vagy erdőművelési ágba visszakerül.

29/B §<sup>42</sup>

*„Ki” jelű különleges intézmény terület*

- (1) A terület különleges, a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú létesítmények elhelyezésére szolgál (sport- és idegenforgalmi létesítmény, terepmotoros pálya, lovas- és mintatanya, füves repülőtér).
- (2) A terület telkein
- az építmények által elfoglalt terület a telekterület 2%-át nem haladhatja meg,
  - <sup>43</sup> az építménymagasság maximum 7,5 m, de idegenforgalmi célú torony építmény maximum 15,0 m építménymagassággal is kialakítható legfeljebb 50 m<sup>2</sup> alapterületen,
  - legalább 80 % lombfedettség biztosítandó a faállomány min. 2/3 részének megtartásával.

### Az építési övezetek részletes előírásai

30. §

- (1) Szabályozási vonallal leszabályozott
- <sup>44</sup> építési tilalommal nem terhelt, az AÉSZ hatályba lépésekor már kialakult telek akkor is beépíthető, ha területe a leszabályozás következtében az övezetben előírt minimális telekterület alá csökken,
  - telek beépítésére engedély akkor adható, ha a leszabályozott telekrész közterületi, vagy magánút besorolást nyert az ingatlanyilvántartásban.

(2)<sup>45</sup>

(3)<sup>46 47</sup>

---

<sup>41</sup> Beiktatva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2009. (V. 18.) Ör. számú rendeletével

<sup>42</sup> Beiktatva Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 33/2012. (XI.12.) számú rendeletével

<sup>43</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2014.(VII.31.) rendeletével

<sup>44</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2009. (V. 18.) Ör. számú rendeletével

<sup>45</sup> Hatályon kívül helyezve Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2012. (XI.12.) számú rendeletével

<sup>46</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2012. (XI.12.) számú rendeletével

<sup>47</sup> Hatályon kívül helyezve Algyő Nagyközségi Önkormányzat 12/2018.(V.30.) rendeletével

## 31. §

- (1) Ha a telek meglévő jellemzői az építési övezeti előírásoknak nem felelnek meg, és ha az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, akkor a telken az alábbi esetekben, ill. szabályok szerint lehet építési munkát, ill. telekalakítást folytatni.
- Ha a telek meglévő „*beépítettségének mértéke*” túllépi az adott övezetre vonatkozó határértéket, vagy az építmény kialakítása és paraméterei nem felelnek meg az előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető, kivéve a tetőtér-beépítést, mely esetben az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető. Amennyiben az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az övezeti előírásokat kell alkalmazni.
  - Ha a telek meglévő „*teleknagysága*” (*területe*) nem éri el az adott övezetre vonatkozó határértéket, de az építési és egyéb előírásokat betartják, a telek beépíthető, de a meglévő telekméreteket (szélesség, mélység) azonban – a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők.
  - Ha a telek meglévő „*beépítési módja*” nem felel meg az övezeti előírásnak, és az előírás szerinti beépítési mód nem érvényesíthető, akkor az övezeti előírástól eltérő beépítési mód is alkalmazható, de a telekre vonatkozó egyéb építési előírásokat be kell tartani.
  - Ha a telek meglévő „*építményeinek magassága*” *eltér* az adott övezetre vonatkozó felső vagy alsó határértéktől, akkor a meglévő építményeken csak olyan beavatkozások végezhetők, amelyek az építménymagasságot közelítik az előírthoz, de a telekre vonatkozó egyéb építési előírások betartandók. Amennyiben a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építménymagassági előírásokat kell érvényesíteni.
- (2) A kialakítandó telek szélessége nem lehet kevesebb
- <sup>48</sup>szabadon álló beépítés esetén 16,0 m-nél,
  - oldalhatáron álló beépítés esetén 14,0 m-nél,
  - ikres beépítés esetén 12,0 m-nél,
  - zárt sorú beépítés esetén 10,0 m-nél.
- (3) A kialakítandó telek mélysége (közterületre merőlegesen mért átlagmérete) nem lehet kevesebb, mint az előírt előkert és hátsó kert méreteinek összege plusz 7 m.

## 32. §

- (1)<sup>49</sup>
- (2) Az építési telken elhelyezendő építmény bármely része, ill. hirdető berendezése az épület járdaszintjétől mért 3,0 m magasság felett közterület fölé legfeljebb 1,5 m szélességben és a közterület szabályozási szélességének legfeljebb 1/20 mértékéig nyúlhat be.
- (3)<sup>50</sup>
- (4)<sup>51</sup>

## KÖRNYEZETVÉDELEM

### 33. §<sup>52</sup>

#### A zaj elleni védelem

- (1) A község igazgatási területén csak olyan zajkibocsátással járó tevékenységek folytathatók,

<sup>48</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2009. (V. 18.) Ör. számú rendeletével

<sup>49</sup> Hatályon kívül helyezve Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2012. (XI.12.) számú rendeletével

<sup>50</sup> Hatályon kívül helyezve Algyő Nagyközségi Önkormányzat 12/2018.(V.30.) rendeletével

<sup>51</sup> Hatályon kívül helyezve Algyő Nagyközségi Önkormányzat 12/2018.(V.30.) rendeletével

<sup>52</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2009. (V. 18.) Ör. és 33/2012. (XI.12.) számú rendeletével

létesítmények üzemeltethetők, építhetők, beleértve a kulturális, szórakoztató, sportlétesítményeket, hirdetésre, figyelemfelkeltésre és tájékoztatást szolgáló hangsugárzó berendezéseket, azok létesítését, üzemeltetését, amelyek által kibocsátott zaj- vagy rezgésterhelés mértéke nem haladja meg a mindenkor hatályos országos zaj- és rezgésvédelmi jogszabályok /jelen rendelet hatályba lépésekor a 27/2008. KvVM-EüM együttes rendelet/ és helyi önkormányzati rendelet által előírt környezetvédelmi övezetekre vonatkozó határértékeket.

(2) <sup>53</sup>

### 34. §

#### **Levegőtisztaság - védelem**

- (1)<sup>54</sup> Algyő nagyközség területére levegőterhelés (emisszió) szempontjából a vonatkozó hatályos rendeletekben előírt határértéket kell alkalmazni /jelen rendelet hatályba lépésekor a 10/2001. (IV.19.) KöM, a 14/2001. (V.9) KöM-EüM-FVM, a 23/2001. (XI.13.) KöM, a 22/1998.(VI.26.) KTM és a 3/2002.(II.22.) KöM rendeletek/
- (2)<sup>55</sup> A légszennyezettségi (immisszió) határérték szempontjából Algyő nagyközség területére a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabály előírásai /jelen rendelet hatályba lépésekor 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet és a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet/ veendő figyelembe.
- (3)<sup>56</sup>
- (4) Töltőállomás kizárólag a külterületi fekvésű közlekedési vagy gazdasági területeken létesíthető.
- (5)<sup>57</sup> Az utak tervezésekor figyelembe kell venni a mindenkor hatályos országos levegőtisztaságvédelmi jogszabály /jelen rendelet hatályba lépésekor a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet/ védőövezetre vonatkozó előírásait.
- (6)<sup>58</sup> Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz. Büzzel járó tevékenység az elérhető legjobb technika alkalmazásával végezhető.

### 35. §

#### **Települési hulladékkezelés**

- (1)<sup>59</sup> A szabályozási területen levő ingatlanok használatakor keletkező hulladékokat az ingatlan határán belül környezetszennyezést és környezetveszélyeztetést kizáró módon kell gyűjteni.
- (2) A kommunális jellegű hulladékok gyűjtését és elszállítását a kötelezően igénybeveendő település tisztasági szolgáltatás keretén belül kell megoldani.
- (3) A területen keletkező veszélyes hulladékokkal kapcsolatban a mindenkor hatályos országos jogszabály /jelen rendelet hatályba lépésekor az 1995. évi LIII. és a 2000. évi XLIII. törvény valamint ezek végrehajtási utasításai/ szerint kell eljárni.
- (4)<sup>60</sup> Hulladékgazdálkodási szempontból a Települési Hulladékgazdálkodási Tervet kell irányadónak tekinteni.
- (5) Veszélyes hulladék elhelyezése vagy a település területén kívül keletkező hulladék kezelése céljára új telephely nem alakítható ki.

### 36. §

#### **Talaj- és talajvízvédelem**

- (1) A szennyvíz szükség szerinti előtisztításáról az ingatlan tulajdonosa vagy használója köteles

---

<sup>53</sup> Hatályon kívül helyezve Algyő Nagyközségi Önkormányzat 12/2018.(V.30.) rendeletével

<sup>54</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2012. (XI.12.) számú rendeletével

<sup>55</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2012. (XI.12.) számú rendeletével

<sup>56</sup> Hatályon kívül helyezve Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2012. (XI.12.) számú rendeletével

<sup>57</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2012. (XI.12.) számú rendeletével

<sup>58</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2012. (XI.12.) számú rendeletével

<sup>59</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2012. (XI.12.) számú rendeletével

<sup>60</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2012. (XI.12.) számú rendeletével

gondoskodni.

- (2) Az engedélyezési eljárás során az engedélyesnek hitelt érdemlő módon igazolnia kell, hogy a szennyvizét a hatályos jogszabályok betartásával el tudja helyezni.
  - (3) Talaj és talajvízszennyezést okozó szabadtéri tevékenységet csak vízzáró burkolattal ellátott aljzaton lehet végezni, a lefolyó vizeket csak a megfelelő előkezelés után lehet a befogadóba juttatni.
  - (4) A létesítményből távozó csapadékvíz szükség szerinti előtisztításáról az ingatlan tulajdonosa/használója köteles gondoskodni.
  - (5) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyeződésének védelme érdekében a mindenkor hatályos vonatkozó országos jogszabály előírásait kell figyelembe venni. A település területe a *vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelme szempontjából nem minősül érzékeny területnek.*
- (6)<sup>61</sup>
- (7)<sup>62</sup> A talaj és talajvíz védelme érdekében kommunális szennyvíz belterületen, csak közcsonornába annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. Külterületen, ha a szennyvíz közcsonornába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló vagy egyedi közműpótló berendezés létesíthető.

37. §<sup>63</sup>

### TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

38. §<sup>64</sup>

- (1) A szabályozási tervben „tájképvédelmi terület”-ként megjelölt területen
  - a) 4,5 m-nél magasabb depónia nem létesíthető,
  - b) épület főtömegét fém-, vagy műanyag tető-, illetve falburkolat nem fedheti.
- (2) Gazdasági övezetbe tartozó telek mezőgazdasági övezettel szomszédos telekhatárán tájhonos fasor és – közvetlenül a telekhatár mentén – cserjesor ültetendő ki legkésőbb az engedélyköteles létesítmény használatba vételéig.

### ÉPÍTÉSI TILALMAK ÉS KORLÁTOZÁSOK

39. §

- (1) Az építési övezetbe tartozó, de egyéb jogszabályok alapján nem beépíthető (pl. vízügyi védősávba eső) telkeken, vagy telekrészekén csak az országos jogszabályban az építési tilalom alatti területen megengedett, /jelen rendelet hatályba lépésekor az 1997. évi LXXVIII. törvény 22. §(2) bekezdés szerinti/ munkák végezhetőek.
- (2) <sup>65</sup>
- (3)<sup>66</sup> A 01736/44 hrsz-ú, erdőművelési ágú ingatlan területre erdőterület megtartása céljából, a 945 és 947 hrsz-ú telkekre tömbfeltárás előkészítése érdekében, valamint a 01514/1,3,6,7,8,9; 01515; 0178/8; 01580; 01584/3; és 01588/1 helyrajzi számú telkekre a közlekedési hálózat fejlesztése céljából az önkormányzat elővásárlási jogot tart fenn.
- (4) A szabályozási tervlapon jelölt védőfásítások megvalósítását a létesítmények engedélyezésével egyidőben meg kell kezdeni és két éven belül be kell fejezni.

---

<sup>61</sup> Hatályon kívül helyezve Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2012. (XI.12.) számú rendeletével

<sup>62</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2012. (XI.12.) számú rendeletével

<sup>63</sup> A szakaszt és alcímét hatályon kívül helyezve Algyő Nagyközségi Önkormányzat 12/2018.(V.30.) rendeletével

<sup>64</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2009. (V. 18.) Ör. számú rendeletével

<sup>65</sup> Hatályon kívül helyezve Algyő Nagyközségi Önkormányzat 12/2018.(V.30.) rendeletével

<sup>66</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2012. (XI.12.) számú rendeletével

- (5)<sup>67</sup> A szabályozási tervekben jelölt régészeti lelőhelyek a mindenkor érvényes örökségvédelmi nyilvántartás szerint veendő figyelembe.

### III. Fejezet

#### EGYÉB ELŐÍRÁSOK

##### Közlekedési létesítmények

###### 40. §

- (1) A közutak szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei és berendezései, valamint közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető, egyéb létesítmények közterület-szabályozási előírások alapján helyezhetők el.
- (2) A közutak kiterjedését a szabályozási tervekben szereplő ábrázolás és a jelen rendelet 3. számú mellékletében szereplő keresztaszványok irányadó érvényű figyelembe vételével (az eltérések műszaki szükségességének igazolásával), a következők szerint kell megállapítani:
  - (a) A terület szélességi méretének kótázott értéke megmutatja, hogy milyen minimális közlekedési és közműsávot kell kialakítani.
  - (b) <sup>68</sup>A meglévő közterülethatár és a szabályozási vonal közötti távolság kótázása megmutatja, hogy a közlekedés és közműellátás fejlesztésére milyen szélességű közterületsávot kell kialakítani. Magánút egyéb jogszabályok betartásával létesíthető.
  - (c) Amely közterületre a tervlap nem ír elő kótázott szélességi értéket, ott a meglévő közlekedési és közmű területsáv szélessége nem csökkenthető.
- (3) <sup>69</sup>A gépjárművek elhelyezéséről szóló országos jogszabályokban foglalt előírások helyi alkalmazásakor a parkoló megváltásról szóló helyi önkormányzati rendelet előírásai szerint kell eljárni.

(4)<sup>70</sup>

(5)<sup>71</sup>

##### Közművek általános előírásai

###### 41. §

- (1) Új útépitésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (2) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a jelen rendelet 3. számú mellékletében szereplő keresztaszványokat irányadó érvénnyel (az eltérések műszaki szükségességének igazolásával) kell figyelembe venni, s a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt bármely közmű építését a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét biztosítva kell megvalósítani. A közművek elrendezésénél az utcák fásítási igényét is figyelembe kell venni.
- (3) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenítésre, a környezetvédelmi (zaj, rezgés, szag) és az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(4)<sup>72</sup>

---

<sup>67</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2012. (XI.12.) és 12/2018.(V.30.) rendeletével

<sup>68</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2012. (XI.12.) számú rendeletével

<sup>69</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2009. (V. 18.) Ör. számú rendeletével

<sup>70</sup> Kiiktatva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2009. (V. 18.) Ör. számú rendeletével

<sup>71</sup> Hatályon kívül helyezve Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2012. (XI.12.) számú rendeletével

<sup>72</sup> Hatályon kívül helyezve Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2012. (XI.12.) számú rendeletével

## KÖZMŰVEK ÁGAZATONKÉNTI ELŐÍRÁSAI

### Vízellátás

#### 42. §

Külterületen lakás, kereskedelmi, vendéglátási célú szállásjellegű új épület építése vagy meglévő épület felsorolt célra történő átalakítása csak az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvíz-ellátás megléte esetén engedélyezhető.

### Vízvezetés

#### 43. §

- (1) A szennyvízcsatorna megépítése után az érintett fogyasztókat kötelezni kell a csatornára való rákötésre.
- (2) A szennyvíztisztító telepek védőtávolsága és technológiája a környezetvédelmi és terület-fejlesztési miniszter 8001/1994. (K. Ép. Ért. 11.) KTM tájékoztatójában előírtaknak feleljen meg. A központi szennyvíztisztító telep védőtávolsága – amíg az illetékes hatóság másképp nem rendel – 500 m.
- (3) Az ipari szennyvizet a közcsatornába csak megfelelő előtisztítás után szabad bevezetni. A szükséges előtisztítást a keletkezés telkén belül, a hatóságok által előírt mértékben kell elvégezni. Benzinkutak, nagyobb parkolók felületéről a csapadékvizeket csak homok- és olajfogón átvezetve lehet közcsatornába engedni.
- (4)<sup>73</sup> A vízügyi igazgatóság kezelésében lévő belvízcsatornák esetében a partéltől számított 6-6 m szélességű sáv fenntartási, karbantartási munkák számára szabadon hagyandó. A társulati kezelésű vízfolyások partéltől 6-6 m és az önkormányzati kezelésben lévő vízfolyások, árkok partéltől 3-3 m szélességű sáv karbantartás számára szabadon hagyandó. A nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m sáv biztosítandó karbantartási célra.
- (5)<sup>74</sup> Élővízfolyásba az iparterületekről ipari eredetű szennyvíz csak a hatóságok által előírt, megfelelő kezelés után engedhető be. Az élővízfolyás, csatorna illetékes kezelőjétől vagy kezelői hozzájárulást kell kérni a bevezetés műszaki feltételeire vonatkozóan.

### Árvíz- és belvízvédelem

#### 44. §<sup>75</sup>

- (1) A folyók nagyvízi medrének használata, hasznosítása és a hullámtérben építési tevékenység csak a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabály szerint történhet. Megtartandó és fejlesztendő közösségi intézménynek tekintendő a Ki jelű *nyári ifjúsági táborhely és szabadstrand*, valamint a 01724/2 hrsz-ú, kivett művelési ágú *horgász-pihenőhely*.
- (2) Az árvízvédelmi földmű és fal mentén a hullámtéren a vízdali töltésláb vonalától mért 60 m-en, a mentett oldalon pedig 110 m-en belül agyaggödröt, munkagödröt nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával, szükség esetén részletes talajfeltárás, állékonysági és szivárgási vizsgálat alapján lehet.
- (3) Árvízvédelmi töltés védelme és fenntartása érdekében a töltésen és a mindkét oldali lábvonaltól számított 10-10 m-en belül védősávban nem szabad olyan tevékenységet végezni, ami a talaj szerkezetét, szilárdságát, összetételét megbontaná vagy hátrányosan megváltoztatná, annak elszennyeződését eredményezné. A 10 m-es védősávokban kizárólag gyepgazdálkodás folytatható.

<sup>73</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2014.(VII.31.) rendeletével

<sup>74</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2014.(VII.31.) rendeletével

<sup>75</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2014.(VII.31.) rendeletével



- (4)<sup>76</sup> az SZ-1 vagy SZ-2 tervben “ rendszeresen belvízjárta terület” jellel és „belvízzel erősen veszélyeztetett terület” jellel ábrázolt földrészleten épület létesítése geotechnikai jelentéssel megalapozva, és ha a jelentés javasolja, akkor a lábazat és a talajvízszigetelések víznyomás elleni méretezésével történjen. -„Fakadóvízes terület” jellel ábrázolt földrészleteken pince, verem, vagy térszín alatti helyiség nem létesíthető.

### Villamosenergia-ellátás

#### 45. §

- (1)<sup>77</sup> A villamos művek biztonsági övezetét a mindenkor hatályos országos előírások /jelen rendelet hatályba lépésekor a 2/2013. (I.22.) NGM rendelet/ szerint kell biztosítani.
- (2)<sup>78</sup>
- (3)<sup>79</sup> Településkép-védelmi szempontból a villamos - közép-, kiefeszültségű és közvilágítási - hálózatokat a települési értékvédelmi területen belül földbe fektetve kell építeni, átépíteni, belterületen a hálózatokat kábelesíteni szükséges a villamos energiáról szóló mindenkor hatályos jogszabály /jelen rendelet hatályba lépésekor a 2007. évi LXXXVI. törvény/ szerint.
- (4) Azokon a területeken, ahol a hálózatok föld felett vezethetők, a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra.

### Földgázellátás

#### 46. §

- (1)<sup>80</sup>Gázelosztó vezetékek védőtávolságait a mindenkor hatályos országos jogszabályok és hatályos szabványok, amennyiben egyéb jogszabály másként nem rendel, akkor az alábbi táblázat szerint kell megállapítani (zárójelben lévő távolság esetén egyéb védelem is előírt):

<i>A vezeték nyomás-fokozata</i>	<i>Védőtávolságok (m)</i>		
	<i>épülettől</i>	<i>vasúttól</i>	<i>villamos vágánytól</i>
<i>Kisnyomású</i>	2(1)	2(1)	2(1)
<i>Középnomású</i>	4(2)	4(2)	3(1)
<i>Nagyközép-nyomású</i>	5(2,5)	5(2)	3(1)

- (2) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az építmények utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezéseket telkek előkertjében (a kerítésbe építve), udvarán vagy az épület alárendeltebb homlokzatára kell szerelni.
- (3) A szénhidrogénipari termékvezetékek védőtávolsága a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabály szerint állapítandó meg.

### Hírközlés

#### 47. §

- (1)<sup>81</sup>
- (2) A mikrohullámú összeköttetés biztosítása érdekében az összekötő sávokban az előírt magassági korlátozás betartandó.
- (3)<sup>82</sup> Mobiltelefon adóvevő-állomás
- (a) Az SZ-2 terv hatályos területén csak meglévő épületen belül helyezhető el.

<sup>76</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2009. (V. 18.) Ör. és 12/2018.(V.30.) rendeletével

<sup>77</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2014.(VII.31.) rendeletével

<sup>78</sup> Hatályon kívül helyezve Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2014.(VII.31.) rendeletével

<sup>79</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2014.(VII.31.) rendeletével

<sup>80</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2009. (V. 18.) Ör. és 33/2012. (XI.12.) számú rendeletével

<sup>81</sup> Hatályon kívül helyezve Algyő Nagyközségi Önkormányzat 12/2018.(V.30.) rendeletével

<sup>82</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2012. (XI.12.) számú rendeletével

- (b) Az SZ-1 terv hatályos területén, a természeti területek és azok 500 m-es kísérő zónája, valamint a kijelölt védőzóna kivételével, önálló építményként (torony), vagy meglévő építményre történő ráépítéssel létesíthető.
- (c) Természeti területen és 500 m-es kísérő zónájában valamint a kijelölt védőzónában nem létesíthető.

### **Zöldfelületek**

#### 48. §

- (1) A Tisza-part természetes, ártéri növényállománya helyi értékvédelemben részesül. A Tisza vízmedrének területén belül és a vízmedrével érintkező földrészleteken örökzöldet telepíteni nem szabad.
- (2) Beépítetlen terület gondozásáról, gyomtalanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (3) A tervezett épületek alaprajzi kialakításánál alkalmazkodni kell a meglévő utcai sorfákhoz. Hiányos fasor esetén a pótlás lehetőségét biztosítani kell.
- (4) Tájkép-rendezési célból honos fajú díszfasor ültetendő a következő közlekedési területeken belül:
- |                     |         |                     |
|---------------------|---------|---------------------|
| - Lénia út          | hrsza.: | 01216               |
| - Rákóczi telepi út | hrsza.: | 01479; 01500; 01544 |
| - Déli út           | hrsza.: | 01880               |
| - Keleti út         | hrsza.: | 01864               |
| - F4 út             | hrsza.: | 01836.              |

#### IV. fejezet

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### 49. §

Jelen rendelet kihirdetése napján lép hatályba. Rendelkezéseit az I. fokú határozattal el nem bírált folyamatban levő I. fokú ügyekben az ügyfél számára kedvezőbb eljárás szerint kell alkalmazni. A kihirdetés a helyben szokásos módon történik. A kihirdetésről a polgármesteri hivatal jegyzője gondoskodik.

Dr. Varga Ildikó sk.  
jegyző

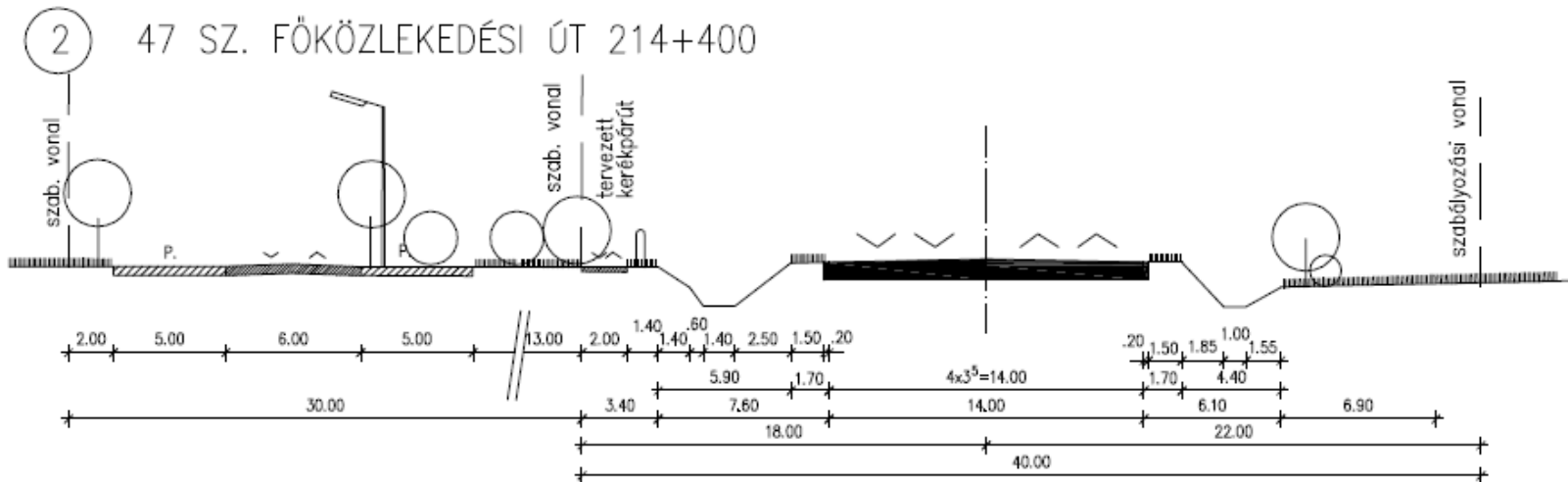
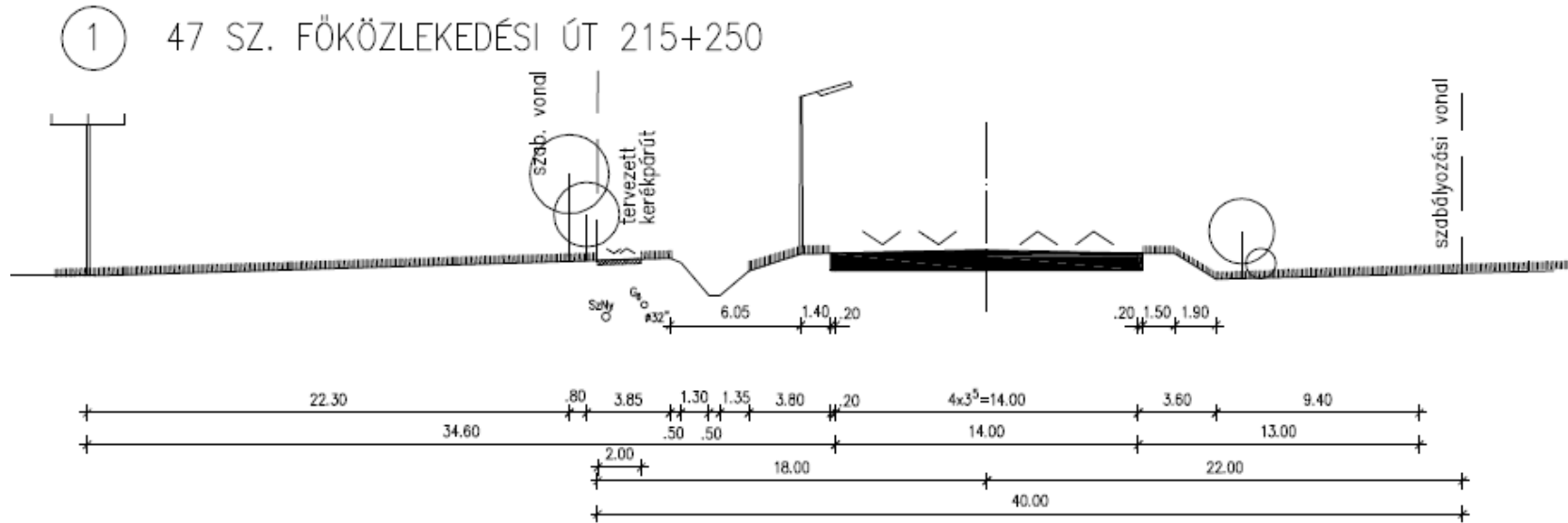
Dr. Piri József sk.  
polgármester

1. sz. melléklet a 30/2007. (XII. 5.) Ör. számú rendelethez:

SZ-1/M5 jelű Külterületi Szabályozási Terv <http://www.ujleptekbt.hu/>

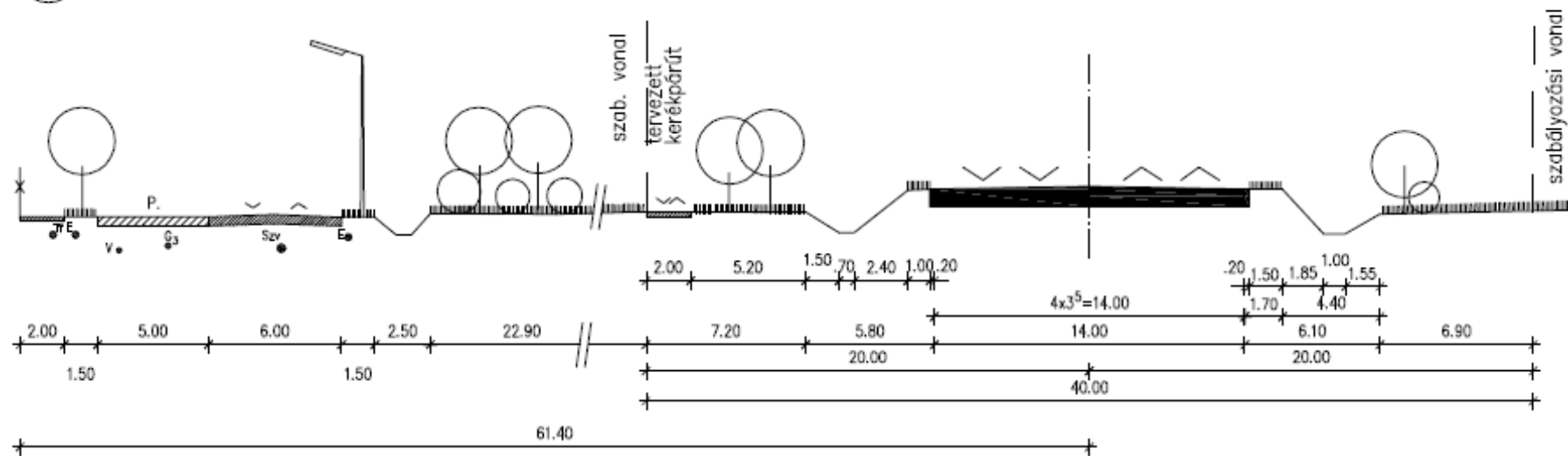
2. sz. melléklet a 30/2007. (XII. 5.) Ör. számú rendelethez:

SZ-2/M6 jelű Belterület és beépítésre szánt kapcsolódó területek Szabályozási Terve  
[http://www.ujleptekbt.hu/szelvenyek/algoy\\_hat\\_belt.szab.pdf](http://www.ujleptekbt.hu/szelvenyek/algoy_hat_belt.szab.pdf)

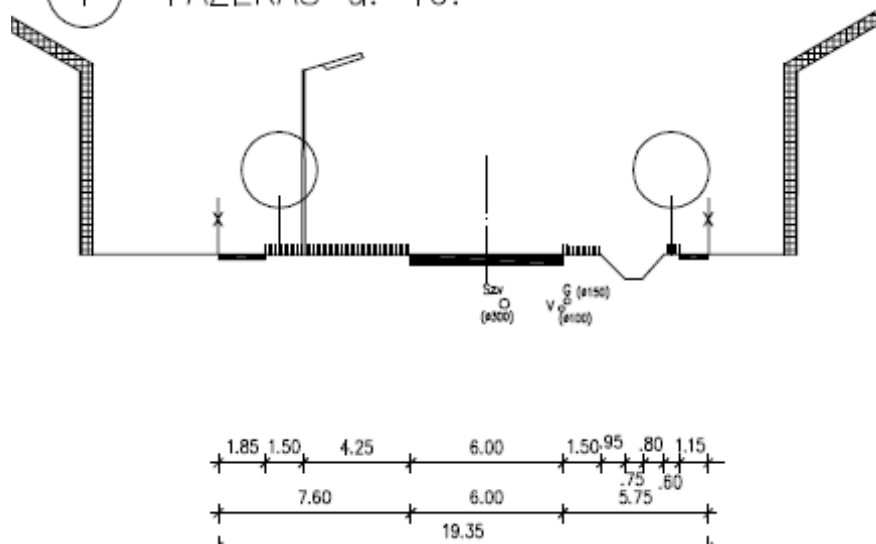


<sup>83</sup> Módosítva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 27/2010. (XII.25.) Ör. számú rendeletével

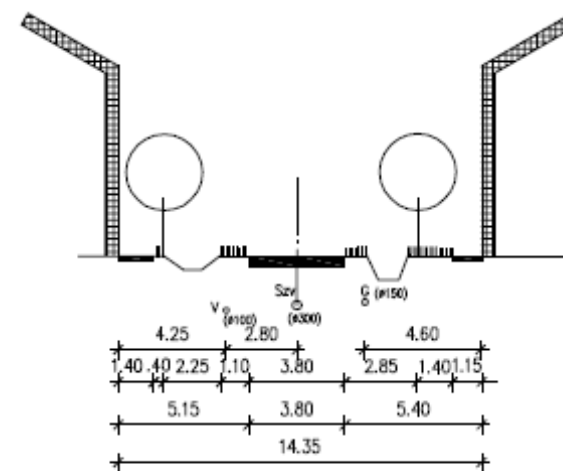
(3) 47 SZ. FÖKÖZLEKEDÉSI ÚT 213+650



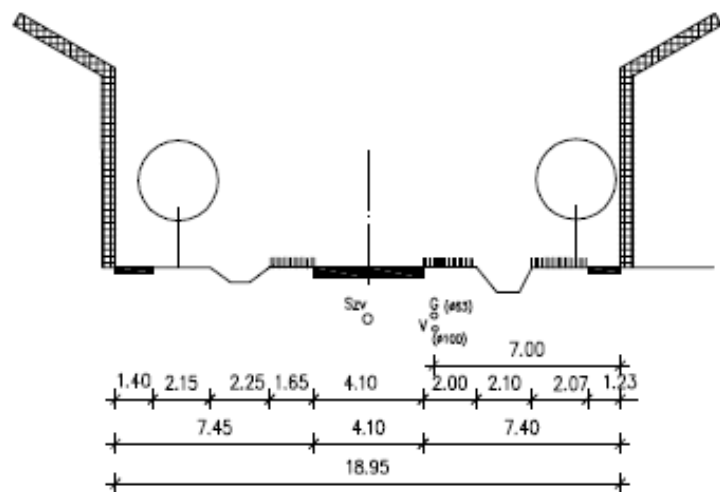
(4) FAZEKAS u. 46.



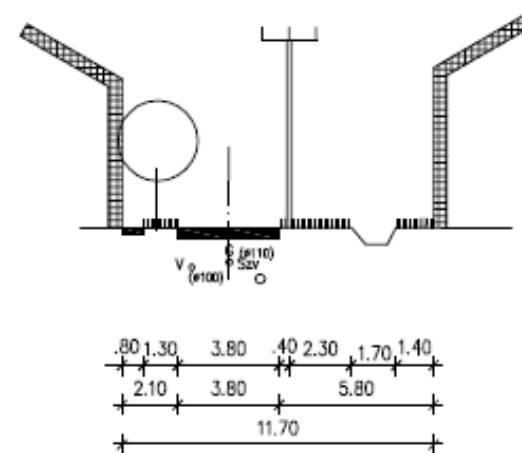
(5) NYÍRFA u.11.



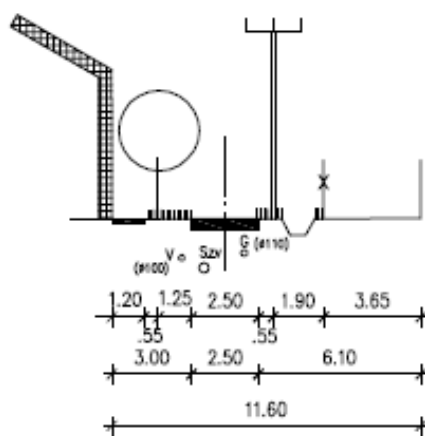
6 SZÜRET u. 4.



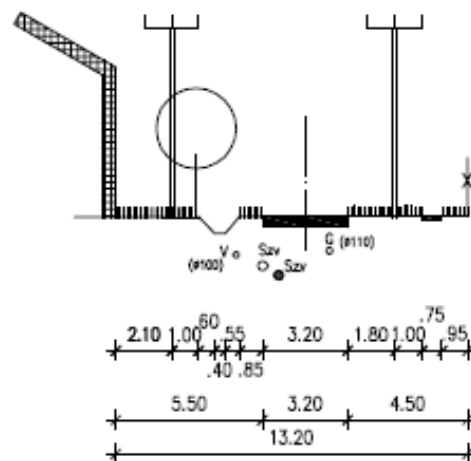
7 BORÓKA u.2.



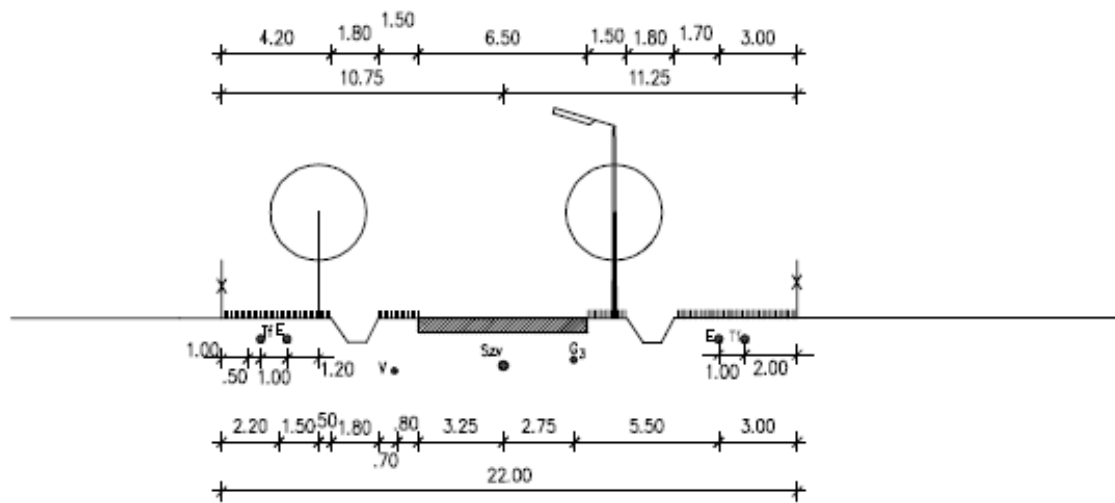
8 BORÓKA u.8.



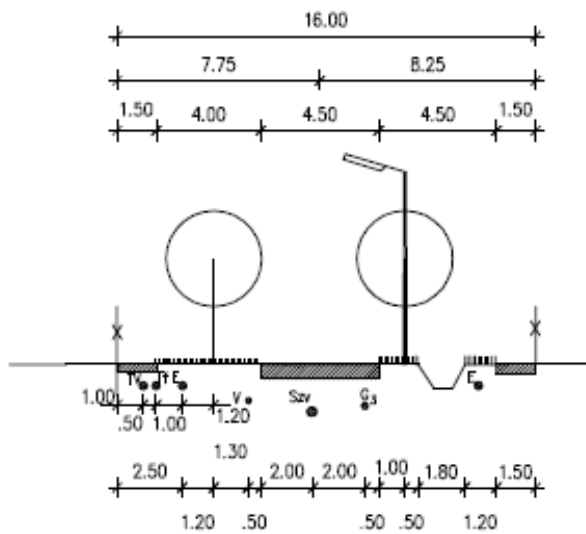
10 BORÓKA u.



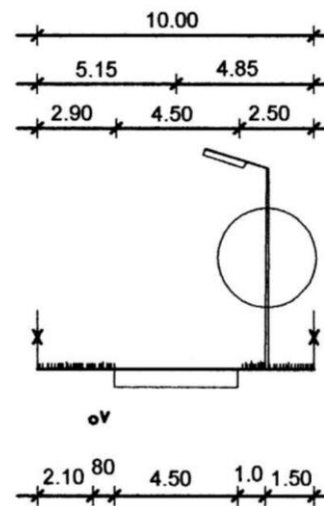
17-18.



11;13;14;15;16



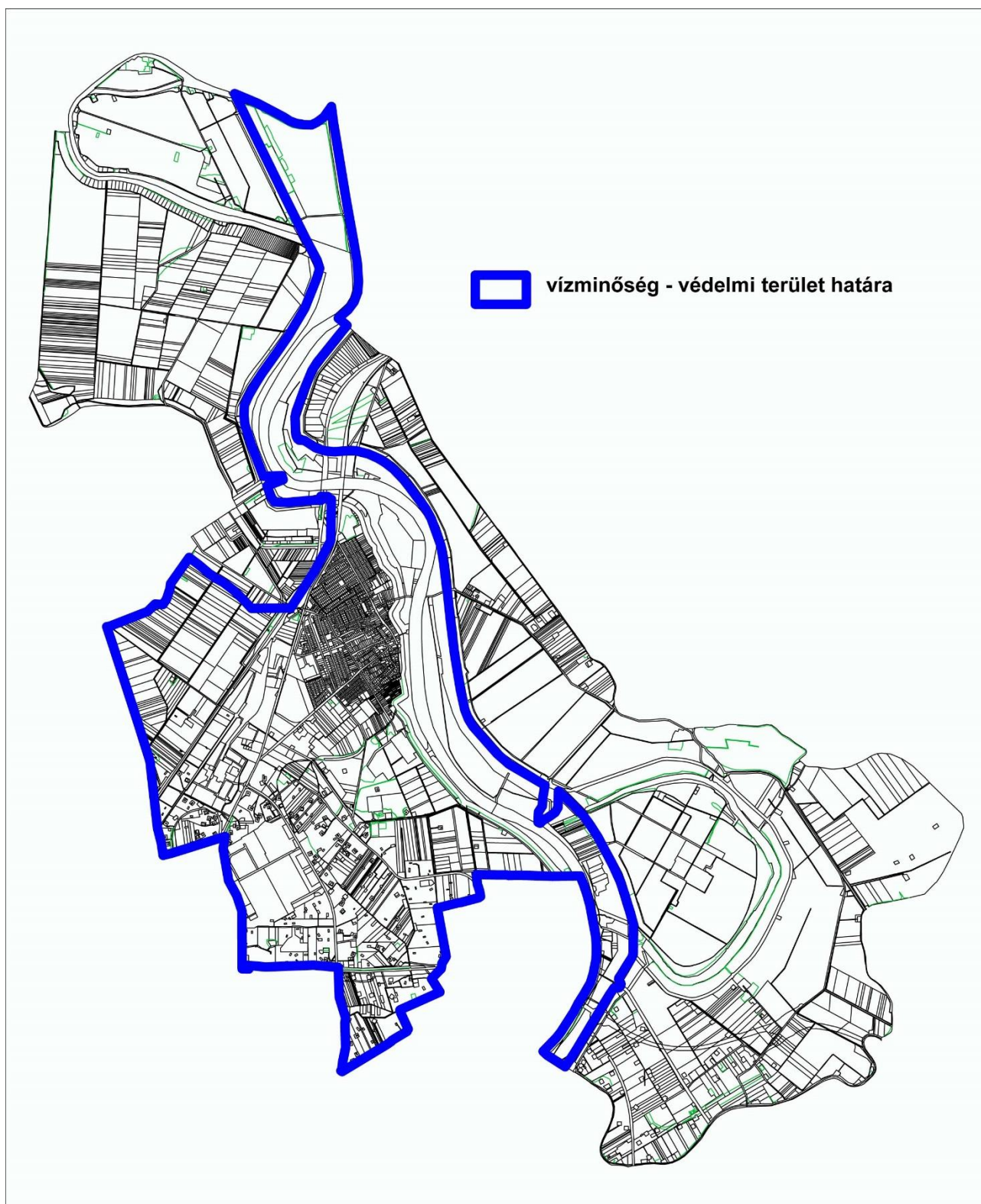
9;12



*4. sz. melléklet a 30/2007. (XII. 5.) Ör. számú rendelethez<sup>84</sup>*

---

<sup>84</sup> A régészeti lelőhelyek listája hatályon kívül helyezve Algyő Nagyközségi Önkormányzat 12/2018.(V.30.) rendeletével



<sup>85</sup> Beiktatva Algyő Nagyközségi Önkormányzat 9/2014.(VII.31.) rendeletével



## HONOS NÖVÉNYEK

Természetesen előforduló, illetve természetvédelmi szempontból a védett természeti területen történő erdőtelepítésben, erdőfelújításban elfogadható fafajok, továbbá fontosabb őshonos erdei cserjefajok a Duna-Tisza közén

KST - kocsányos tölgy - <i>Quercus robur</i>	FRNY - fehér nyár - <i>Populus alba</i>
MOT – molyhos tölgy – <i>Quercus pubescens</i>	SZNY - szürke nyár - <i>Populus canescens</i>
GY - gyertyán - <i>Carpinus betulus</i>	RNY - rezgő nyár - <i>Populus tremula</i>
MJ - mezei juhar - <i>Acer campestre</i>	FTNY - fekete nyár - <i>Populus nigra</i>
EJ - egyéb juhar (tatárjuhar) - <i>Acer tataricum</i>	TNY - tiszaháti nyár - <i>Populus nigra</i> v. <i>thevestina</i> (csak fasorokban)
MSZ - mezei szil - <i>Ulmus minor</i>	FFÜ - fehér fűz - <i>Salix alba</i>
VSZ – vénic-szil - <i>Ulmus laevis</i>	TFÜ - törékeny fűz - <i>Salix fragilis</i>
MK - magas kőris - <i>Fraxinus excelsior</i>	KFÜ - kecskefűz - <i>Salix caprea</i>
MAK - magyar kőris - <i>Fraxinus angustifolia</i> ssp. <i>pannonica</i>	EFÜ - egyéb fűzek
CSNY - mádcseresznye - <i>Cerasus avium</i>	MÉ - mézgás éger - <i>Alnus glutinosa</i>
ZSM - zselnicemeggy - <i>Padus avium</i>	HÉ - hamvas éger - <i>Alnus incana</i>
AL - vadalma - <i>Malus sylvestris</i>	KH - kislevelű hárs - <i>Tilia cordata</i>
KT - vadvadkörte - <i>Pyrus pyraeaster</i>	NYI - közönséges nyír - <i>Betula pendula</i>
<u>KBO – közönséges boróka – <i>Juniperus communis</i></u>	SZNYI - szőrös nyír - <i>Betula pubescens</i>

Aláhúzott: örökzöld

Berberis vulgaris - sóskaborbolya	Prunus spinosa – kökény
Cerasus fruticosa - csepleszmeggy	Rhamnus catharticus – varjútövis
Clematis vitalba - erdei iszalag	Ribes rubrum – piros ribiszke
Colutea arborescens – pukkanó dudafűrt	Rubus caesius - hamvas szeder
Cornus mas – húsos som	Salix caprea – kecskefűz
Cornus sanguinea - veresgyűrű som	Salix cinerea – rekettyefűz
Corylus avellana - mogyoró	Salix rosmarinifolia – serevényfűz
Crataegus laevigata – cseregalagonya	Salix triandra – mandulalevelű fűz
Crataegus monogyna - egybibés galagonya	Salix viminalis – kosárkötő fűz
Crataegus nigra – fekete galagonya	Sambucus nigra - fekete bodza
Euonymus europaeus - csíkos kecskerágó	Staphylea pinnata - hólyagfa
Euonymus verrucosus – bibircses kecskerágó	Viburnum lantana - ostorménfa
Frangula alnus - kutyabenge	Viburnum opulus - kányabangita
Hedera helix - borostyán	Vitis sylvestris – ligeti szőlő”
Ligustrum vulgare - fagyal	

<sup>86</sup> Beiktatva Algyó Nagyközségi Önkormányzat 17/2016. (VII. 22.) önkormányzati rendeletével