

IZSÁK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
2/2009.(II.04.) Ktr. számú rendelete

Izsák Város Rendezési terve és Építésügyi Szabályzatáról
(EGYSÉGES SZERKEZETBEN)

Módosító rendeletek:

18/2012.(XII.19.) önkormányzati rendelet **(1)**

16/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet

8/2016.(VII.5.) önkormányzati rendelet

10/2016.(VII.20.) önkormányzati rendelet

2/2017.(IV.26.) önkormányzati rendelet

20/2019.(XII.03.) önkormányzati rendelet

Hatályba lépésének ideje: 2019. december 04.

IZSÁK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
4/2009.(II.04.) Ktr. számú rendelete¹

Izsák Város Rendezési Terve és Építésügyi Szabályzatáról.
(EGYSÉGES SZERKEZETBEN)

Izsák Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a.) pontjában és (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. törvény. 6/A.§ (3) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. törvény 9.§ (3) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörben eljáró, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormány rendelet 3. számú mellékletében meghatározott államigazgatási szervek, önkormányzati és érdekképviseleti szervek, valamint társadalmi szervezetek véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja meg:

²1.§

- (1) E rendelet hatálya Izsák város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket, építési területet és területet kialakítani, épületet, műtárgyat és más építményt tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint ezekre hatósági engedélyt adni az országos érvényű előírások betartása mellett
 - a) jelen rendeletben,
 - ³b) jelen rendelet alábbi mellékletei:
 - ^{4 5 6}ba) 1. melléklet m=1:4 000 méretarányú BSZ jelű Belterület szabályozási terv,
 - ^{7 8}bb) 2. melléklet m=1:10 000 méretarányú KSZ jelű külterületi szabályozási terv és annak m=1:5000 méretarányú részlettervei,
 - bc) 3. melléklet Fogalom-meghatározások,
 - bd) 4. melléklet Védelem alatt álló egyedi építészeti értékek jegyzéke,
 - be) 5. melléklet Egyedi tájértékek jegyzéke,
 - bf) 6. melléklet Régészeti lelőhelyek szerint lehet.
- (3) Jelen rendelethez kapcsolódóan az 1997 évi LXXVIII. tv. „az épített környezet alakításáról és védelméről” (továbbiakban: **Étv.**) és a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelete, “az országos településrendezési és építési követelményekről” (továbbiakban: **OTÉK**) fogalmakat és előírásokat kell alkalmazni. Az **Étv.**-ben és **OTÉK**-ban szereplő „fogalom-meghatározások”-on túl jelen rendeletben használt további fogalmakat a rendelet 3.sz.-ú melléklete tartalmazza. **(1)**
- (4) Talajvíz és belvizek elleni védekezés érdekében;
 - a) Izsák város közigazgatási területén létesülő épületek hasznos szintjének padlószintje nem lehet a 99,50 mBf –i magasság alatt. Ezen szint alatti épületrészeket és szerkezeteket úgy kell kialakítani, hogy azokban az időszakosan és esetlegesen megjelenő talajvíz jelentős kárt ne okozhasson.**(1)**
 - b) A rendszeresen belvízjárta területek a „Szabályozási terven” lehatároltak. A rendszeresen belvízjárta területek használata, illetve a területen bármely létesítmény tervezése és elhelyezése során figyelembe kell venni, hogy a terület időszakosan, hosszabb – rövidebb ideig vízborítás alá kerülhet, illetve a talaj tartósan vízzel telítetté válhat. Gondoskodni kell arról, hogy a területekről a csapadékvíz – megfelelő eséssel – befogadóba vezethető legyen.**(1)**

¹ **Hatályba lépésének ideje: 2019. december 04.**

² (1) és (2) bekezdéseket 16/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 1.§-a módosította 2015. december 10-i hatállyal

³ 1-4. és 6. mellékleteket 16/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 6.§(2)- (4)bekezdései módosították 2015. dec.10-i hatállyal

⁴ B1 és C4 szelvényeket 2/2017.(IV.26.) önkormányzati rendelet 4.§(1) bekezdés módosította 2017. május 25-i hatállyal

⁵ C2 szelvényt 2016. július 20-i hatállyal, C3 szelvényt 2016. augusztus 4-i hatállyal módosította 10/2016.(VII.20.) önkormányzati rendelet

⁶ D1 szelvényt 20/2019.(XII.03.) önkormányzati rendelet 2.§(2) bekezdése módosította 2019. december 04-i hatállyal.

⁷ B1 szelvényét 2/2017.(IV.26.) önkormányzati rendelet 4.§(2) bekezdés módosította 2017.május 25-i hatállyal.

⁸ A2 szelvényt 20/2019.(XII.03.) önkormányzati rendelet 2.§(3) bekezdése módosította 2019. december 04-i hatállyal.

⁹(5) A Szabályozási terven jelölt, beépítésre szánt területek belterületbe vonhatóak. A beépítésre szánt területeken a belterületbe vonásig az építés oly módon engedélyezhető, hogy az a tervezett fejlesztéssel összhangban legyen. Pince építése nem engedélyezhető, épületek csak ideiglenes jellegűek lehetnek, és azokat a tulajdonosa a földrészlet más célú felhasználásakor kártalanítási igény nélkül köteles eltávolítani. Meglévő épületek felújítása és bővítése csak akkor engedélyezhető, ha az a tervezett fejlesztéssel összhangban van, illetve annak megvalósulását nem akadályozza.

2.§

(1) A Szabályozási terven jelölt

- a) kötelező erejű szabályozási elemek módosítása a rendezési terv felülvizsgálatával vagy módosításával történhet.
- b)¹⁰ A szabályozási vonalak, melyek útszélesítést, útvonal korrekciót jelölnek, nem kötelezik az építési telek, az út tulajdonosát azonnali bontásra, telekalakításra, kisajátításra, a szabályozással érintett telkeken azonban telekalakítás és építési munka csak a tervezett szabályozásnak megfelelően engedélyezhető, kivéve a szabályozást nem érintő telekhatár rendezést és a kubatúrán belüli építési munkát.
- c) a Szabályozási terven „javasolt” tervi elemek irányadóknak tekintendők a tervezett fejlesztések végrehajtása során. **(1)**

(2)¹¹ A Szabályozási Terven jelölt

- a) kötelező szabályozási elemek
 - aa) beépítésre szánt terület határa
 - ab) szabályozási vonal
 - ac) övezet határ
 - ad) beépítési vonal és építési hely határa a gazdasági területi építési övezetek kivételével új beépítésnél
 - ae) védőterületek határa
- b) irányadó jellegű szabályozási elemek
 - ba) közterületek eltérő hasznosítású területeinek határa
 - bb) irányadó szabályozási vonalak
 - bc) beépítési vonal kialakult beépítésben és gazdasági területi építési övezetekben
 - bd) útburkolat tengelye
 - be) kerékpárút helyzete
 - bf) közterületi faszor telepítésének helye

(3)¹² A hálózati jelentőséggel nem rendelkező külterületi utak – amennyiben egyéb érdeket nem sért – megszüntethetők, illetve áthelyezhetők a telekalakítás általános feltételeinek és az egyéb hatósági eljárás követelményeinek betartásával.

¹³(4) A szabályozási vonalak, melyek útszélesítést, útvonal korrekciót jelölnek, nem kötelezik az építési telek, az út tulajdonosát azonnali bontásra, telekalakításra, kisajátításra, a szabályozással érintett telkeken azonban telekalakítás és építési munka csak a tervezett szabályozásnak megfelelően engedélyezhető, kivéve a szabályozást nem érintő telekhatár rendezést és az adott épület térfogatán belüli építési munkát.

II. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

3.§

(1) Izsák közigazgatási területén a beépített illetve beépítésre szánt területek az alábbi településszerkezeti egységeken helyezkednek el:

- a.) Központi belterületek és ahhoz közeli gazdasági területek
 - 1.) Izsák központi belterülete

⁹ 8/2016.(VII.5.) önkormányzati rendelet 1.§ 1. pont módosította 2016. július 20-i hatállyal

¹⁰ 16/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 2.§(1)bekezdés módosította 2015. december 10-i hatállyal

¹¹ 16/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 2.§(2)bekezdés módosította 2015. december 10-i hatállyal

¹² 16/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 2.§(3)bekezdés iktatta be 2015. december 10-i hatállyal

¹³ 2/2017.(IV.26.) önkormányzati rendelet 1.§-a iktatta be. Hatályba lép: 2017.május 25.

- 2.) Kisizsák belterülete
- 3.) Kecskeméti úti külső iparterület
- 4.) Orgoványi úti külső iparterület
- 5.) Kiskőrösi úti külső ipari és lakó terület

b.) külterületi beépítésre szánt területek (1)

- 1.) gazdasági területek (majorok)
- 2.) turisztikai célú kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (kilenc összefüggő terület)
- 3.) különleges területek (sportterület, hulladék elhelyezés területei, anyagnyerő hely, mezőgazdasági üzemi területek) (1)

(2) A tervezett beépítésre szánt területek az alábbiak:

- a.) lakóterületek (4.§.)
- b.) településközponti vegyes területek (5.§.)
- c.) intézményi területek (6.§.)
- d.) gazdasági területek (7.§.)
- e.) turisztikai célú kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (8.§.)
- f.) különleges területek (9.§.)

¹⁴(3) KEL-K2, KL- 2, KL-3, TV-1, TV-2 jelű építési övezetekben zárt sorú beépítési mód esetén építési vonalként meghatározott a következő: az egymással szomszédos telken fekvő épületek határfalai a közös telekhatáron közvetlenül egymáshoz csatlakoznak úgy, hogy az átfedés – a nagyobb felületű tűzfalon mérve is - a falfelületnek legalább 75 %-a.

LAKÓTERÜLETEK

4.§

- (1) A lakóterületek egyes övezeteit a Szabályozási terv tünteti fel. Izsák közigazgatási területén a meglévő és tervezett lakóterületek az **FL-K1, FL-K2, FL-K3, FL-1, FL-2, FL-S, FL-4** jelű falusias, **KEL-K1, KEL-K2, KEL-1, KEL-2** jelű kertvárosias, **KL-1, KL-2, KL-3** jelű kisvárosias övezetekbe soroltak.
- (2) A lakóterületeken elsősorban lakóépületek, másodsorban a lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, kézműipari és egyházi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el, a főépületben.
- (3) Lakásonként illetve kereskedelmi egységenként legalább 1 gépkocsi telken belüli tárolását biztosítani kell.
- (4) A lakóterületeken állattartásra szolgáló épület csak a családok saját ellátásához szükséges létszámú állat elhelyezéséhez elegendő legkisebb nagyságban létesíthető, és csak a 800 m²-t meghaladó nagyságú telken, ha azt az övezet egyes övezetek előírásai nem tiltják. Az állattartásra szolgáló épület legkisebb védőtávolsága: lakástól 5,0 m, ásott kúttól 15,0 m, saját vagy egyéb vízellátó berendezéstől 10,0 m. Az állattartó épület legkisebb távolsága közterülettől 15,0 m, és a betartandó oldalkert méret min. 12,0 m, hátsó kert méret min. 6,0 m lehet.
A lakóövezetekben létesülő állattartó épületekben tartható legnagyobb állatlétszámot fajtánként a helyi állattartásról szóló rendeletben kell meghatározni.
- (5) Azokban az övezetekben, ahol az előírt beépítési mód oldalhatáron álló, az épületek szabadon állóan is elhelyezhetők, ha a telek szélessége nagyobb 20,0 m-nél, és biztosítható a szokásosan beépített oldalhatár irányában min.: 3,0 m széles oldalkert.
- (6) Azokban az övezetekben, ahol az előírt tetőidom magastetős, a tető hajlásszöge 30°-45° közötti lehet.
- (7) Az FL-K1 és FL-K3 jelű övezetekben az utcafrontra épült önálló, meglévő melléképületek saját helyükön átépíthetők, felújíthatók, de lehetőleg a főépülettel összeépítendőek. Új melléképület utcafrontra nem építhető.
- (8) Az FL-1, FL-S, KEL-2 jelű, újonnan kialakuló övezetekben a Szabályozási Terven jelölt telekosztás irányadó és a beépítési vonal a kialakított telekhatárokhoz igazítandó. Az övezetek területén legalább egy

¹⁴ 10/2016.(VII.20.) önkormányzati rendelet 1.§-a iktatta be 2016. július 20-i hatállyal

telektömbre együteműen „Telekalakítási terv” –et kell készíteni és engedélyeztetni a telekalakítást és építést megelőzően.

- (9) A telkek csak legalább részleges közművesítés esetén építhetők be.
- (10) Az FL-K1, FL-K2, FL-K3, jelű kialakult falusias lakóövezetekben a megengedett maximális **szintterületsűrűség: 0,5 ill. kialakult.**
Az FL-4, FL-4, FL-1, FL-2, FL-S jelű falusias lakóövezetekben a megengedett maximális **szintterületsűrűség: 0,5**
- (11) **FL- K1** jelű lakóövezetek a kialakult falusias jellegű lakóterületek övezetei

beépítési mód	oldalhatáron álló
előkert	utcafront – 3,0 m
kialakítható telek területe	min.: 700 m ²
kialakítható telekszélesség	min.. 18,0 m
a kialakult telkek akkor építhetők be, ha a telek területe	min.: 500 m ²
beépíthető telek kialakult szélessége	min.: 14,0 m
építménymagasság	max.: 5,0 m
tetőidom	magastetős, gerincállás és tetőhajlás utcaképbe illeszkedő
oldalkert szélessége	min.: 5,0 m illetve min.: 3,0 m ha az átfedő homlokzatok nyílásmentesek
hátsókert mélysége	min.: 6,0 m illetve nyílás nélküli homlokzat esetén: 0,0 m
beépítettség, ha a telek ter. egyenlő vagy nagyobb mint 800 m ² ha a telek területe kisebb mint 800 m ²	max.: 30% max.: 35%,
zöldfelület /kertművelésű terület/ a telek területének	min.: 40%-a

- (12) **FL- K2** jelű lakóövezetek a kialakult falusias jellegű lakóterületek övezetei, ahol az építés a kialakult állapothoz igazodóan, 3,0 - 5,0 m mélységű előkerttel történhet.
Az övezet további előírásai megegyeznek a /11/ bekezdés táblázatában megadottakkal.
- (13) **FL- K3** jelű lakóövezetek a kialakult falusias jellegű lakóterületek övezetei, ahol a beépítés vegyesen, utcafronton illetve előkerttel, és oldalhatáron állóan alakult ki. Az övezetben új épület létesítése esetén az előkert mélysége 3,0-5,0 m lehet, a szomszédos telkek beépítéshez igazodóan. Bővítés, átépítés esetén a kialakult előkert nem csökkenthető.
Az övezet további előírásai a /11/ bekezdésben meghatározott előírásokkal megegyező.
- (14) **FL- 4** jelű övezetben a kialakult beépítés tanyás jellegű, az övezetre vonatkozó előírások az alábbi táblázat szerinti.

beépítési mód	oldalhatáron álló vagy szabadon álló
előkert mélysége	5,0 m
kialakítható telek területe	min.: 900 m ²
kialakítható telekszélesség	min.. 20,0 m
a kialakult telkek akkor építhetők be, ha a telek területe	min.: 500 m ²
beépíthető telek kialakult szélessége	min.: 16,0 m
építménymagasság	max.: 5,0 m
tetőidom	magastetős
oldalkert szélessége	min.: 5,0 m
hátsókert mélysége	min.: 6,0 m
beépítettség	max.: 30%
zöldfelület /kertművelésű terület/ a telek területének	min.: 40%-a

- (15) **FL- 1** jelű lakóövezetek az újonnan kialakuló falusias lakóterületek övezetei

beépítési mód	oldalhatáron álló
előkert mélysége	5,0 m

(21) **KEL- 1** jelű kertvárosias lakóövezetek a főút mellett meglévő, átépülő övezetek

beépítési mód	oldalhatáron álló
előkert mélysége	kialakult, új építés esetén illeszkedő ill. 5,0 m
kialakítható telek területe	min.: 700 m ²
a kialakult, beépíthető telek területe	min.: 500 m ²
kialakítható telekszélesség	min.: 18,0 m
kialakult, beépíthető telekszélesség	min.: 14,0 m
építménymagasság	max.: 7,5 m
tetőidom	utcaképbe illeszkedő
oldalkert és hátsókert mérete a tűztávolság függvényében meghatározandó	
beépítettség	kialakult vagy max.: 30%
zöldfelület kialakult vagy a telek területének	min.: 50%-a
melléképület, állattartási célú épület(rész)	nem létesíthető

(22) **KEL- 2** jelű kertvárosias lakóövezetek az újonnan kialakuló lakóterületek övezetei

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége	5,0 m
kialakítható telek területe	min.: 700 m ²
kialakítható telekszélesség	min.: 18,0 m
építménymagasság	max.: 6,0 m
tetőidom	választható
oldalkertek szélessége	min.: 3,0 – 3,0 m
hátsókert mélysége	min.: 3,0 m
beépítettség	max.: 30%
zöldfelület /kertművelésű terület/ a telek területének	min.: 50%-a
melléképület, állattartási célú épület(rész)	nem létesíthető

(23) **KL-1** jelű kisvárosias lakóövezet a településközpont közelében kialakult magasabb, telepszerű beépítés övezete, ahol a megengedett maximális **szintterületsűrűség: 1,5 ill. kialakult**. Az övezetben a

beépítési mód	kialakult, telepszerű
előkert mélysége	kialakult, nem csökkenthető
telek területe	kialakult, nem csökkenthető
telekszélesség	kialakult, nem csökkenthető
építménymagasság	max.: 10,5 m
tetőidom	kialakult ill. magastető
oldalkert és hátsókert méretei	kialakult, nem csökkenthető
beépítettség	kialakult, ill. max.: 50%
zöldfelület	kialakult ill. a telek területének min.: 20%-a
melléképület, állattartási célú épület(rész)	nem létesíthető

(24) **KL- 2** jelű kisvárosias lakóövezetek a településközpont közelében meglévő, átépülő övezetek területe, ahol a megengedett maximális **szintterületsűrűség: 1,5 és a**

beépítési mód	oldalhatáron álló, zárt sorú
előkert	utcafront
kialakítható telek területe	min.: 600 m ²
kialakítható telekszélesség	min.: 16,0 m
építménymagasság	max.: 7,5 m
tetőidom	magastetős
oldalkert és hátsókert méretét a megengedett tűztávolság alapján kell meghatározni	
beépítettség	max.: 50%
zöldfelület /kertművelésű terület/ a telek területének	min.: 20%-a

- (25) **KL- 3** jelű kisvárosias lakóövezetek a történelmi városmag sűrűn, szabálytalanul beépült övezetei, ahol a tömbök átépítését, korszerűsítését a kialakult beépítési szövetbe illeszkedően, korhű építészeti stílusban kell végrehajtani. **(1)**

Az övezetben megengedett maximális **szintterületsűrűség: 1,2** és a

beépítési mód	oldalhatáron álló, zárt sorú
előkert	utcafront
kialakítható telek területe	min.: 400 m ²
kialakítható telekszélesség	min.: 16,0 m
építménymagasság	max.: 6,0 m
tetőidom	illeszkedő (1)
oldalkert és hátsó kert méretét a megengedett tűztávolság alapján kell	meghatározni
beépítettség	max.: 60%
zöldfelület /kertművelésű terület/ a telek területének	min.: 20%-a
melléképület, állattartási célú épület(rész)	nem létesíthető

- (26) Részleges közművesítésnek megfelelő az építési telek, ha közüzemi ivóvízzel, elektromos árammal, földgázzal, és a felszíni vizek elvezetésére legalább közterületi nyílt árok kapcsolattal rendelkezik, továbbá a szennyvízelhelyezés közcsatorna-hálózat kiépítéséig egyedi szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés (pl. zárt tározóban) biztosított, vagy kezelése közműpótló berendezéssel megoldott.

TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETEK

5.§

- ¹⁵(1) A településközpont vegyes területek TV-1, TV-2, TV-3 jelű építési övezeteit a szabályozási terv jelöli.

- (2) A **TV-1** és **TV-2** jelű övezetekben a telekalakítás és a beépítés nagyrészt kialakult. Az övezetben lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely, szolgáltató épület, közösségi szórakoztató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület és sportlétesítmény helyezhető el, utcafronton, oldalhatáron állóan, vagy zárt sorúan, kivételesen, egyedi elbírálás szerint szabadon állóan.
- (3) A **TV-1** jelű övezetek a városcentrum területei, ahol a kialakult beépítés magasabb a környezeténél, és ahol megengedett maximális **szintterületsűrűség: 2,4 ill. kialakult** és a

beépítési mód	zárt sorú, oldalhatáron álló vagy szabadon álló
¹⁶ előkert	kialakult előkert
kialakítható telek területe	min.: 600 m ²
kialakítható telekszélesség	min.: 18,0 m
a kialakult telek akkor építhető be, ha a telek területe	min.: 500 m ²
beépíthető telek kialakult szélessége	min.: 14,0 m
építménymagasság	utcafronton max.: 10,5 m
tetőidom	magastetős, gerincállás és tetőhajlás utcaképbé illeszkedő
oldalkert és hátsó kert méretét a megengedett tűztávolság alapján	kell megállapítani
beépítettség	az egészségügyi, tűzvédelmi előírások betartásával kell meghatározni, de max.: 80%
zöldfelület a telek területének	min.: 10%-a
melléképület, önálló épület / utcafronton nem / eseti elbírálás	szerint létesíthető
állattartási célú épület(rész)	nem létesíthető

- (4) A **TV-2** jelű övezetek a városcentrum közvetlen környezetének területei, ahol a megengedett maximális **szintterületsűrűség: 1,8**

¹⁵ 10/2016.(VII.20.) önkormányzati rendelet 2.§(1) bekezdés módosította 2016. július 20-i hatállyal

¹⁶ 16/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 6.§(1) bekezdés módosította 2015. december 10-i hatállyal.

beépítési mód	zárt sorú, oldalhatáron álló vagy szabadon álló
¹⁷ előkert	kialakult előkert
kialakítható telek területe	min.: 600 m ²
kialakítható telekszélesség	min.: 18,0 m
a kialakult telkek akkor építhetők be, ha a telek területe	min.: 500 m ²
beépíthető telek kialakult szélessége	min.: 14,0 m
építménymagasság utcafronton	max.: 7,5 m
tetőidom	magastetős, gerincállás és tetőhajlás utcaképbe illeszkedő
oldalkert és hátsókert méretét a megengedett tűztávolság alapján	kell megállapítani
beépítettség	az egészségügyi, tűzvédelmi előírások betartásával kell meghatározni, de max.: 60%
zöldfelület a telek területének	min.: 20%-a
melléképület, önálló épület / utcafronton nem / eseti elbírálás	szerint létesíthető
állattartási célú épület(rész)	nem létesíthető

(5) Az újonnan létesülő, vagy átépítés során keletkező intézmények OTÉK által előírt parkolási igényét telken belül, illetve az önkormányzat helyi parkolási rendeletében meghatározott módon, ellenértékkel, közterületen kell biztosítani.

¹⁸(6) TV-3 építési övezeti előírásai:

- a) Beépítési mód: zárt sorú, az építési vonal rögzítése nélkül
 - aa) Előkert nincs
 - ab) Hátsókert nincs a telepítési távolság vagy a zárt sorú csatlakozás biztosításával
- b) Kialakítható telek: min. 600m²
- c) Építménymagasság: max 12,5m
- d) Beépítettség: max 80%
- e) Zöldfelület: min 10%

INTÉZMÉNYI TERÜLETEK

6.§

(1) Az **INT** jelű övezetek meglévő, jellemzően önkormányzati kezelésű egészségügyi, szociális, oktatási, kulturális, sport célú intézmények területe, melyek a településközpont vegyes terület övezetéhez területileg nem csatlakoznak.

(2) Az övezetekben a megengedett maximális **szintterületsűrűség: 2,25** és a

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége	min.: 5,0 m
kialakítható telek területe	min.: 1000 m ²
kialakítható telekszélesség	min.: 20,0 m
építménymagasság	max.: 12,0 m
tetőidom	tetszőleges
beépítettség a vonatkozó országos érvényű előírások betartásával, de	max 75%
zöldfelület a telek területének	min.: 30 %-a

(3) Az övezet telkeit teljes közművesítéssel kell ellátni.

¹⁹(4) Az INTpiac jelű építési övezetben piac a következő előírások szerint elhelyezhető:

- a) Beépítési mód: zárt sorú, az építési vonal rögzítése nélkül
 - aa) Előkert nincs
 - ab) Hátsókert nincs a telepítési távolság vagy a zárt sorú csatlakozás biztosításával
- b) Kialakítható telek: min 1000m²
- c) Építménymagasság: max 10,5m

¹⁷ 16/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 6.§(1) bekezdés módosította 2015. december 10-i hatállyal.

¹⁸ 10/2016.(VII.20.) önkormányzati rendelet 2.§(2) bekezdés iktatta be 2016. július 20-i hatállyal

¹⁹ 10/2016.(VII.20.) önkormányzati rendelet 3.§-a iktatta be 2016. augusztus 4-i hatállyal

- d) Beépítettség: max 75%
 e) Zöldfelület: min 12,5%
 f) Az építmény gépkocsi parkoló szükséglete közvetlen országos közúti kapcsolat kizárásával a 2014/2 hrsz-ú és a 105-106 hrsz-ú telkeken biztosítható.

GAZDASÁGI TERÜLETEK

7.§

- (1) A gazdasági célú területeket (KG-K, KG, IG-K, IG-1, IG-2, MG, G-V, K-M jelű övezetek) a Szabályozási terv tünteti fel, ahol kereskedelmi, szolgáltató, ipari és mezőgazdasági célú épületek, szabadon állóan helyezhetők el. Az IG-1 jelű övezet kivételével a gazdasági területeken a tulajdonos vagy a használó és személyzete lakhatására szolgáló legfeljebb 5 db lakóegység is létesíthető.
- ²⁰(2) A gazdasági területek övezeteiben a telephelyeket kerítéssel kell körülvenni. A közterületekhez csatlakozó telekhatár mentén (telken belül) fasor, sövény telepítése szükséges. A Szabályozási terven jelölt telken belüli védőfásítást az előírt szélességben kötelező kialakítani a használatbavételi engedély megkérése előtt.
- (3) A telephelyek OTÉK által előírt, illetve a kapcsolódó helyi önkormányzati parkolási rendelettel megengedetten (253/1997. (XII.20.) Korm. rend. 42.§ (10) szerint) csökkentett számú parkolóigényét, és a teherárú rakodását telken belül kell biztosítani.
- ²¹(4) Az országos közutak melletti gazdasági területen létesülő telephelyek megközelítésére szolgáló utak országos közutakkal való kapcsolatát az útügyi előírásoknak megfelelően kell kialakítani, a közlekedési hatóság és az országos közút kezelőjének hozzájárulásával.
- (5) Azoknál az ipari területeknél, amelyek környezeti kárt okozhatnak, a hatóságilag előírt védőfásítást telken belül kell biztosítani.

Az IG-K, IG-1, IG-2 és MG jelű övezetekben, a telephelyek előkertjeiben legalább két fasorból és egy sövény sorból álló takaró növényzetet kell telepíteni. A telepítést az épületek használatba vételének megkezdéséig kell megvalósítani. Az előkeretben telepített növényzet beszámítható az övezetekre előírt minimális zöldfelületi fedettségbe.

- ²²(6) Fakivágás csak engedéllyel, kötelező fapótlással történhet.
- (7) Az övezetekben a telephelyek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség. A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítéséig közműpótló berendezés alkalmazható. A szennyvízcsatorna kiépítését követő egy éven belül kötelező a hálózatra való csatlakozás.
- ²³(8) -
- (9) Az övezetekben a megengedett legnagyobb építménymagasságtól eltérni csak a technológiai berendezések kényszerűsége esetén szabad.
- (10) A **KG-K** jelű kialakult kereskedelmi, szolgáltató övezetekben csak nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek létesíthetők. Az övezetben a megengedett maximális **szintterületsűrűség: 1,2** és a

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége	5,0 m
kialakítható és beépíthető telek területe	min.: 1500 m ²
kialakítható telekszélesség	min.: 20,0 m
kialakítható telekmélység	min.: 50,0 m
építménymagasság	max.: 6,0 m
oldalkertek szélessége	min.: 6,0 - 6,0 m

²⁰ 8/2016.(VII.5.) önkormányzati rendelet 1.§ 2. pont módosította 2016. július 20-i hatállyal

²¹ 16/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 6.§(1b) módosította 2015. december 10-i hatállyal

²² 16/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 3.§(1) bekezdés módosította 2015. december 10-i hatállyal

²³ 16/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 3.§(1) bekezdés hatályon kívül 2015. december 10-i hatállyal

hátsókerth mélysége	min.: 6,0 m
beépítettség	max.: 60 %
zöldfelület	min.: 20 %

- (11) A **KG** jelű kereskedelmi, szolgáltató övezetekben csak nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek és üzemanyagtöltő állomás létesíthető.

Az övezetben a megengedett maximális **szintterületsűrűség: 1,8** és a

(1)

beépítési mód	szabadon álló
előkerth mélysége	szabályozási terv szerinti
kialakítható telek területe	min.: 2500 m ²
kialakítható telekszélesség	min.. 30,0 m
kialakítható telekmélység	min.: 50,0 m
építménymagasság	max.: 12,0 m
oldalkertek szélessége	szabályozási terv szerinti
hátsókerth mélysége	min.: 10,0 m
beépítettség	max.: 60 %
zöldfelület	min.: 20 % (1)

- (12) Az **IG-K** jelű gazdasági övezetekben kialakult ipari létesítmények vannak. Az övezetekben nem jelentős mértékű zavaró hatású ipari, raktározási tevékenységre szolgáló épületek – kivételesen, ha azokra az egyéb ipari létesítmények káros hatást nem gyakorolnak kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó létesítmények - és üzemanyagtöltő állomás építhető.

Az övezetben a megengedett maximális **szintterületsűrűség: 1,0** és a

beépítési mód	kialakult ill.	szabadon álló
²⁴ előkerth mélysége	szabályozási terv szerinti, tervi jelölés hiányában: 5m	
telek területe	kialakult, ill.	min.: 3000 m ²
telekszélesség	kialakult, ill.	min.. 30,0 m
telekmélység	kialakult, ill.	min.: 100,0 m
építménymagasság állapítandó meg, de	a meglévő épületek megengedett tűztávolságának függvényben	max.: 9,0 m
²⁵ oldalkertek szélessége homlokzatmagasság fele	szabályozási terv szerinti, tervi jelölés hiányában: az adott oldal szerinti	
hátsókerth mélysége	kialakult, ill.	min.: 10,0 m
beépítettség		max.: 50 %
zöldfelület		min.: 25 %

A volt majorsági területen kialakított telkek mérete tovább nem csökkenthető. A meglévő épületek bővítése vagy új épület létesítése csak az övezetre előírt beépítettségi határon belül lehetséges. Az oldalhatáron álló épületek oldalhatáron álló falában lévő nyílásokat meg kell szüntetni.

- (13) Az **IG-1** jelű ipari gazdasági övezetekben a jelentős mértékű zavaró hatású ipari épületek, egyéb ipari és szolgáltató létesítmények - ha azokra az ipari létesítmények káros hatást nem gyakorolnak - valamint üzemanyagtöltő állomás építhető.

Az övezetben a megengedett maximális **szintterületsűrűség: 0,9** és a

beépítési mód	szabadon álló
előkerth mélysége	szabályozási terv szerinti
kialakítható telek területe	min.: 5000 m ²
kialakítható telekszélesség	min.. 30,0 m
kialakítható telekmélység	min.: 100,0 m
építménymagasság	max.: 12,0 m
oldalkertek szélessége	min.: 10,0 –10,0 m

²⁴ 16/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 3.§(1) bekezdés módosította 2015. december 10-i hatállyal

²⁵ 16/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 3.§(2) bekezdés módosította 2015. december 10-i hatállyal

hátsókerth mélysége	min.: 10,0 m
beépítettség	max.: 30 %
zöldfelület	min.: 40 %

- (14) Az **IG-2** jelű ipari gazdasági övezetekben a nem jelentős mértékű zavaró hatású ipari, raktározási tevékenységre szolgáló épületek – kivételesen, ha azokra az egyéb ipari létesítmények káros hatást nem gyakorolnak kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó létesítmények - és üzemanyagtöltő állomás építhető.

Az övezetben a megengedett maximális **szintterületsűrűség: 1,0** és a

beépítési mód	szabadon álló
előkerth mélysége szabályozási terv szerinti	min.: 10,0 –15,0 m
kialakítható telek területe	min.: 5000 m ²
kialakítható telekszélesség	min.: 30,0 m
kialakítható telekmélység	min.: 100,0 m
építménymagasság	max.: 9,0 m
oldalkertek szélessége	min.: 5,0 – 5,0 m
hátsókerth mélysége	min.: 10,0 m
beépítettség	max.: 50 %
zöldfelület	min.: 25 %

- (15) A **GM** jelű egyéb ipari gazdasági terület övezete elsősorban a mezőgazdasági termeléshez és az erdőgazdálkodáshoz kötődő üzemi és raktározási célú építmények elhelyezésére és az üzemelésükhöz szükséges környezetük kialakítására szolgál. A területen elhelyezhető bármilyen, a környezetét jelentősen nem zavaró gazdasági tevékenységi körű épület, állattartó telep, a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás, kivételesen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint az ágazati előírásoknak megfelelő energia- és távközlési közművek, valamint településgondozási célú épület. Az „MG” jelű övezetben a „GM” jelű övezet előírásait kell alkalmazni. **(1)**

Az övezetben a megengedett maximális **szintterületsűrűség: 0,9** és a

beépítési mód	szabadon álló
előkerth mélysége	min.: 10,0 m
kialakítható telek területe	min.: 3000 m ²
kialakítható telekszélesség	min.: 30,0 m
kialakítható telekmélység	min.: 50,0 m
építménymagasság	max.: 7,5 m
oldalkertek szélessége	min.: 10,0 –10,0 m
hátsókerth mélysége	min.: 10,0 m
beépítettség	max.: 45 %
zöldfelület	min.: 30 %

- (16) Egyéb ipari gazdasági övezetbe tartozik a **G-V** jelű, kialakult vízmű övezete, ahol további létesítmény az OTÉK 20.§ (4) és (5) bekezdések szerint helyezhető el, max. 50% beépítettségig, max. 7,5 m homlokzatmagassággal. A telek legalább 30%-át rendezett zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

- (17) Egyéb ipari gazdasági övezetbe tartozik a **K-M** jelű, meglévő GSM tornyok övezete. Az övezetben csak a működéshez feltétlen szükséges üzemi létesítmények helyezhetők el, max. 50% beépítettségig, ahol a torony földfelszínnel érintkező pontjai által határolt terület képezi a beépítettséget, vagy annak részét. A telek legalább 30%-át rendezett zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

TURISZTIKAI CÉLÚ KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK

8.§

- (1) A **KG-TU** és **KG-TM** jelű övezetek a vidéki túrizmus területei jellemzően a külterületen meglévő volt majorságok, tradicionális tanyaközpontok környezetében kijelölt területek a külterület szabályozási terve és az egyes területekre vonatkozó szabályozási tervlapok szerint.

- (2) Az egyes beépítésre kerülő területeken az övezet előírásai szerint telket kell kialakítani az övezet kijelölt határára belül.
- ²⁶(3) Az övezetben a mezőgazdasághoz, állattartáshoz kapcsolódó turisztikai, vendéglátó és gazdasági célú épületek helyezhetők el. Az építményeket és kerítéseket tájba illő építészeti kialakítással, természetes anyagokból kell megvalósítani.
A kerítések áttörtek és max. 1,80 m magasak lehetnek.
- (4) Az övezetekben nagyüzemi, ipari feldolgozásra szolgáló állattartás nem folytatható.
- (5) Az övezetekben telekalakítás és építés csak a legalább egy tömbre elkészített telekalakítási terv szerint lehetséges.
- (6) Az övezetekben a szabályozási terven jelölt utakon túlmenően magánutak létesíthetők.
- (7) A **KG-TU** jelű övezetben a megengedett maximális **szintterületsűrűség: 0,3** és a **(1)**

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége	min.. 10,0 m
kialakítható telek területe	min.: 2000 m ²
kialakítható telekszélesség	min.. 30,0 m
kialakítható telekmélység	min.: 50,0 m
építménymagasság	max.: 7,5 m
oldalkertek szélessége	min.: 10,0 –10,0 m
hátsókeret mélysége	min.: 10,0 m
beépítettség	max.: 15%

zöldfelület	min.: 60 %	(1)
-------------	------------	------------

Az övezetet legalább részleges, helyi közművesítéssel kell ellátni. A vendéglátó létesítmény elhelyezésére szolgáló telket legalább 12,0 m közterület szélességű feltáró úttal kell megközelíteni. Az övezetbe tartozó, erdő művelési ágba sorolt területeken építmény nem helyezhető el.

- (8) A **KG-TM** jelű övezet a turisztikai célú területeken belüli gazdasági /vált majorsági/ területek. Az övezetben a megengedett maximális **szintterületsűrűség: 0,9** és a

beépítési mód	szabadon álló	
előkert mélysége	min.. 10,0 m	
kialakítható telek területe	min.: 3000 m ²	
kialakítható telekszélesség	min.. 30,0 m	
kialakítható telekmélység	min.: 60,0 m	
építménymagasság	max.: 7,5 m	
oldalkertek szélessége és hátsókeret mélysége	min.: 10,0 –10,0 m	
beépítettség	max.: 40%	(1)
zöldfelület	min.: 30%	

²⁶ 8/2016.(VII.5.) önkormányzati rendelet 1.§ 3. pont módosította 2016. július 20-i hatállyal

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

9.§

²⁷(1) a) Mezőgazdasági üzem Kmü és (Kmü-1) jelű építési övezetekre tagolódik.

b) A **Kmü** jelű, különleges, beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület a külterületen meglévő majorságok és bővítési területük, övezete, mely elsősorban a mezőgazdasági termeléshez és az erdőgazdálkodáshoz kötődő üzemi, állattartó és raktározási célú építmények elhelyezésére és az üzemelésükhöz szükséges környezetük kialakítására szolgál. Az övezetben elhelyezhető bármilyen gazdasági tevékenységi körű épület, állattartó telep, valamint az ágazati előírásoknak megfelelő energia- és távközlési közművek, továbbá településgondozási célú épület, ahol a

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége	kialakult illetve min.. 10,0 m
kialakítható telek területe	min.: 3000 m ²
kialakítható telekszélesség	min.. 30,0 m
kialakítható telekmélység	min.: 50,0 m
építménymagasság	max.: 7,5 m
oldalkertek és hátsókert mérete	min.: 10,0 –10,0 m
beépítettség mértéke	max.: 40 %
zöldfelület	min.: 40 %

c) A (Kmü-1) jelű építési övezet előírásai

ca) Az építési övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:

caa) mezőgazdasági termelés építményei

²⁸cab) mezőgazdasági termeléssel, feldolgozással és oktatással kapcsolatos építmények

cac) szolgálati lakás

cb) telek: min 900 m²

cc) Beépítés módja: szabadonálló

cd) Építménymagasság: max 7,5m, ami a technológiai szükségszerűségből változhat

ce) Beépítettség. max 40%

cf) Zöldfelület: min 40%

cg) Az építési övezetben köz- vagy magánút alakítható.

(2) A **K-GY** jelű övezet a gyógyfürdő létesítményeinek övezete, ahol szállásépületek, egészségügyi, sportolási, rekreációs és kulturális célú épületek, valamint ezek kapcsolódó létesítményei helyezhetők el.

Az övezetben a megengedett maximális **szintterületsűrűség: 1,6** és a

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége	kialakult, ill. szabályozási terv szerinti
kialakítható telek területe	min.: 3000 m ²
kialakítható telekszélesség	min.. 30,0 m
kialakítható telekmélység	min.: 70,0 m
építménymagasság	max.: 12,0 m
beépítettség	max.: 40%
zöldfelület	min.: 40 %

(3) A **K-GY** jelű övezet összefüggő területén négynél több telek nem alakítható ki.

Az övezet telkei csak teljes közművesítettséggel építhetők be. **(1)**

²⁹(4) **K-TT** jelű különleges övezet tartalék terület, ahol a város életéhez kötődő sport, rekreációs, kulturális és egyéb létesítmények – kivéve az ipari gazdasági létesítmények - helyezhetők el. „Az építési övezetben a K-IS jelű építési övezetre vonatkozó építési előírásokat kell alkalmazni.

²⁷ 2/2017.(IV.26.) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította. Hatályba lép: 2017. május 25.

²⁸ 20/2019.(XII.03.) önkormányzati rendelet 1.§(1) bekezdés módosította. Hatályba lép: 2019. december 04.

²⁹ 20/2019.(XII.03.) önkormányzati rendelet 2.§(1) bekezdés módosította. Hatályba lép: 2019. december 04.

- ³⁰(5) A **K-T** jelű temető övezet a meglévő és bővítésre kijelölt temetkezésre fenntartott területek. Az övezetben ravatalozó, kápolna és síremlék kivételével építmény nem helyezhető el. Az övezet telkét kerítéssel kell körülhatárolni. A telekhatártól mért 200 m-es körzeten belül, bármely építési övezetben csak kegyeletet nem sértő és mentálhigiénias szempontból nem zavaró építmény helyezhető el. Új parcella megnyitása esetén, üzembe helyezést megelőzően a környezet előfásítandó.
- (6) Az **K-SZ** jelű övezet a szennyvíztisztító létesítményeinek elhelyezésére szolgál. Az övezetben további létesítmény csak közüzemi céllal helyezhető el. Az övezet telkén belül legalább 10,0 m széles sávban, örökzöldeket is tartalmazó védőfásítást kell létesíteni a telekhatárok mentén.
- (7) A **K-H** jelű övezet a regionális szilárd hulladéklerakó telep területe. A jelenlegi és bővítésre szánt üzemi területet telken belül vagy kívül, legalább 50 m széles örökzöldeket is tartalmazó védőfásítással kell ellátni, a bővítési területen még az üzembe vételt megelőzően. Az övezetet megközelítő közutat az országos közútról leágazóan kétoldalt fásítani kell.
- (8) A **K-S** jelű övezet különleges sportolási célú természeti terület, a fogathajtó pálya létesítésére igénybe vehető övezet, ahol csak a pálya működtetéséhez feltétlenül szükséges építmények és létesítmények helyezhetők el max. 3%-os beépítettséggel, egyedi elbírálással, tájba illeszkedően, természetes anyagok használatával.
- (9) Az **K-SZÜ** jelű övezet a pezsgőgyárhoz tartozó ipari szennyvízleürítő területe. Az övezetben építmény csak az üzemeltetéshez illetve a fenntartáshoz feltétlenül szükséges mértékben és a kapcsolódó rendeltetéssel helyezhető el. Az övezet telkén belül legalább 30,0 m széles sávban, örökzöldeket is tartalmazó védőfásítást kell létesíteni a telekhatárok mentén.
- ³¹(10) -
- (11) **Ksz** jelű különleges övezet az átemelő szivattyú területe, ahol a technológiához kapcsolódó építmények, gépészeti berendezések helyezhetők el, maximum 40% beépítettséggel, és maximum 5,0 méter homlokzatmagassággal. **(1)**
- (12) A **KR** jelű különleges övezetbe a rekultiválandó folyékony hulladék leürítő hely területe tartozik. A terület távlati hasznosítása országos érvényű jogszabályok betartásával lehetséges. **(1)**
- ³²(13) A **K-IS** jelű építési övezet előírásai
- a) Az építési övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:
 - aa) sportolási célú építmények
 - ab) strand és kiszolgáló építményei
 - ac) természetvédelmi kutatás, bemutatás és oktatás építményei
 - b) telek: min 1000 m²
 - c) Beépítés módja: szabadonálló
 - d) Építménymagasság: max 9 m
 - e) Beépítettség. max 40%
 - f) Zöldfelület: min 40%

III. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

10.§

Beépítésre nem szánt területek:

- | | |
|---|--------|
| a.) zöldterületek | (11.§) |
| b.) közlekedési területek, közterületek | (12.§) |
| c.) mezőgazdasági terület | (13.§) |
| d.) erdőterület | (14.§) |
| e.) vízgazdálkodási terület | (15.§) |
| f.) védőterület, védett terület | (16.§) |

³⁰ 8/2016.(VII.5.) önkormányzati rendelet 1.§ 4. pont módosította 2016. július 20-i hatállyal

³¹ 8/2016.(VII.5.) önkormányzati rendelet 1.§ 5. pont hatályon kívül helyezte 2016. július 20-ával.

³² 20/2019.(XII.03.) önkormányzati rendelet 1.§(2) bekezdés iktatta be. Hatályba lép: 2019. december 04.

ZÖLDTERÜLETEK

11.§

- (1) A **KP** jelű települési közpark területek - részben kialakultak és felújításra szorulnak, részben újonnan kialakítandók - a település állandóan növényzettel borított, rekreációs funkciójú közterületei. Az övezetek zöldfelületei közpark és közkert jelleggel egyaránt kialakíthatóak.
 - a.) A települési közpark jelleggel kialakított övezet a településképet jelentősen meghatározó zöldterület, amely elsősorban a passzív pihenést szolgálja. Sem vendéglátó, sem a fenntartáshoz szükséges épület nem helyezhető el, továbbá nem alakítható ki közhasználat elől elzárt terület és sportterület.
 - b.) A közkert jelleggel kialakított zöldterületek övezete általános rekreációs igényeket elégít ki, ahol játék- és sportfunkciók is jelen vannak. Az övezetre az OTÉK 27. §-ban foglaltak érvényesek.
- (2) A **KZ** jelű övezet a kondicionáló zöldterületek meglévő, az ökológiai egyensúly fenntartásához nélkülözhetetlen területei. A zöldterületek természetesen kialakult jellegét meg kell őrizni, és gondozott állapotban kell fenntartani.
- (3) **VF** jelű, védőfásítás a központi belterületen és a külterület körülhatárolt részén, beépítésre szánt területek közelségében meglévő vagy kialakítandó takaró, védő fásítás, ahol épület nem létesíthető.

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK, KÖZTERÜLETEK

12.§

- (1) A területen az OTÉK 26 § (3) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el.

Közlekedési területek

- (2) A közlekedési területeken építményt, műtárgyat, berendezési tárgyat, növényzetet csak a használatot nem zavaró és akadályozó módon lehet elhelyezni.
- (3) Az övezet részei, az országos mellékutak, a bel- és külterületi települési gyűjtőutak kivételével mint közterületek kerülnek leszabályozásra, rájuk a közterületekre vonatkozó előírások érvényesek.
- (4) A közlekedési területeket és létesítményeket a Szabályozási terv Kö-1, Kö-2, Kö-3, Kö-4, Kö-V jelű övezetekbe sorolja. **(1)**
- (5) A közúthálózat egyes övezeteire vonatkozó előírások és minimális szabályozási szélességek : **(1)**

Kö-1 jelűek:

- az 52. sz-ú országos főút, melynek közterület szélessége kialakult,
- az 5203, 5301, és 5302 sz.-ú országos mellékutak közterület szélessége - a szabályozási terven jelölt korrekcióktól eltekintve - kialakult.

Kö-2 jelűek a településszerkezeti jelentőségű utak illetve gyűjtő utak. Szabályozási szélességük kialakult vagy a szabályozási terv szerinti: 16,0 - 22,0 m

Kö-3 jelű településrészeket feltáró illetve kiszolgáló utak többsége kialakult, vagy a szabályozási terv szerinti: 12,0– 18,0 m

Kö-4 jelű gyalogos közlekedésre szolgáló utak, terek kialakítandó területe a szabályozási terv szerinti szélességű, de min. 4,0 m.

A közlekedési felületen kerékpáros közlekedés kialakítása lehetséges, de gépjármű közlekedés csak időszakosan és külön engedéllyel engedhető meg.

A Szabályozási terven jelölt „Fő gyalogos útvonal” mentén legalább 2,5 m széles gyalogos járda építendő.

Kö-V jelűek a vasúti közlekedés céljára fenntartott területek.

Az övezet területei a fenntartó általi rendezés során csökkenthetők. A rendezés során leszakadó területeket a szomszédos övezetekhez kell sorolni, vagy közterületként kell működtetni.

- (6) A Szabályozási terven jelölt utakon túl további magánutak létesíthetők, ha az a tervben meghatározottakkal nem ellentétes. **(1)**

- (7) Országos közút beépítésre nem szánt területen lévő szakaszai mentén az út tengelyétől számított: - főút esetén 100,0 – 100,0 m,
- mellékút esetén 50,0 – 50,0 m
távolságon belül építmény az illetékes közútkezelő hozzájárulásával helyezhető el.
- ³³(8) A Kö-1 jelű, tervezett elkerülő út építésére fenntartott, általában 200 m széles területsávon belül állandó jellegű épület és pince nem létesíthető.
- (9) A Kö-1 jelű közlekedési területeken kerékpárút elhelyezési lehetőségét biztosítani kell.
- (10) A közlekedési célú közterületek legalább egyik oldalán fasor telepítésére helyet kell biztosítani, ha a közterület szélessége 16,0 m vagy annál nagyobb.
- (11) Parkolás:
Meglévő vagy tervezett intézmények, gazdasági létesítmények számára szükséges parkoló közterületen a helyi parkolási rendeletben meghatározott módon, környezetterv alapján, fásítottan alakítható ki.

A Szabályozási terven jelölt, P jelű területet parkoló építésére kell fenntartani. A parkoló kialakítására közlekedési, vagy környezettervet kell készíteni.
- (12) Tervezett közlekedési területek szabályozási tervben biztosított építési területén és az utak védőtávolságán belül kizárólag olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek a közlekedési létesítmények megvalósítását nem lehetetlenítik el, illetve nem akadályozzák.
- (13) Vízgazdálkodási területtel, közművezetékekkel érintett útszakaszokat szerkezetileg méretezni kell.

Közterületek

- (14) A közterületek határait a szabályozási terv területfelhasználási határvonalként vagy szabályozási vonalként kezelve tartalmazza.
- (15) A közterületek használatát helyi rendeletben kell szabályozni.
- (16) A külterületi dűlőutak szabályozási szélessége tengelyvonaltól számított 6-6 m, amely be nem építhető és el nem keríthető, települési érdekű építésnél közterületként átadandó.
- (17) A közterületi zöldfelületeken
a.) Minden 10 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű nem gyümölcsfa kivágása a teljes közigazgatási területen engedélyköteles.
b.) A szabályozási tervben jelölt fasorok helyeit sem magas, sem mélyépítési létesítményekkel elépíteni, sem megszüntetni nem lehet
c.) Magas és mélyépítési munkák során a meglévő növényzetet adottságként kell kezelni és az érvényben lévő védőtávolságokat be kell tartani. Fakivágás csak indokolt esetben, és fapótlási kötelezettséggel történhet.
d.) A szükséges fapótlás mértéke a kivágott fa törzskörméretével egyező famennyiség eltelepítési, min. 8/10 törzskörméretű csemetékkel.
e.) Fa és örökzöld épülettől, kerítéstől 2,00 m-re, cserje 2,0 m-re telepíthető
- (18) Magánterületen minden 10,0 cm-nél nagyobb átmérőjű nem gyümölcsfa (díszfa) kivágása a teljes közigazgatási területen bejelentés-köteles.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

³⁴13. §

- (1) Mezőgazdasági területnek minősül a település külterülete a beépítésre szánt területek, az erdőgazdasági, a közlekedési és az egyéb rendeltetésű területek kivételével.
- (2) A terület övezetei **MÁ, MK, MGY, VGY, VGYEN, VN, MVö, és MÖ** jelűek, ahol a növénytermesztés, az állattenyésztés, az előbbiekkal kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (továbbiakban mezőgazdasági termelés) építményei, kivételes esetekben a mezőgazdasági termeléshez és a falusi turizmushoz

³³ 8/2016.(VII.5.) önkormányzati rendelet 1.§ 6. pont módosította 2016. július 20-i hatállyal

³⁴ (3)-(5) bekezdéseket 2/2017.(IV.26.) önkormányzati rendelet módosította . Hatályba lép: 2017. május 25.

kapcsolódó lakások és szálláshelyek, a területen élők ellátását, kiszolgálását biztosító épületek, valamint szabadidős és kulturális tevékenység létesítményei helyezhetők el, az egyes övezetekben meghatározott korlátozásokkal és ahol:

^{35a)} -

b) a területen az 1994. évi LV. törvény 52. 62. 66. 69. 70.§-aiban foglaltakat érvényre kell juttatni.

A mezőgazdasági területek egyes övezeteiben, az előírások szerint megvalósuló létesítményekhez az elektromos energia ellátás, a vízellátás, tűzivízellátás, szennyvízkezelés, hulladékkezelés, a közlekedési útvonalhoz való csatlakozás illetve egyéb, a rendeltetéshez szükséges feltételek biztosítása csak egyedileg engedélyezett módon, a szükséges hatósági engedélyek beszerzésével együtt és az Étv. 19.§ betartása mellett engedélyezhető.

- (3) a) Az **MÁ** jelű általános nagyüzemi övezetek többségében szántó művelési ágú (kert, gyeper és halas tó művelési ág kismértékű előfordulásával) területek, ahol az általános mezőgazdasági területre vonatkozó 2012. augusztus 6-án hatályos feltételekkel építmények szabadonállóan elhelyezhetők zárt szennyvízgyűjtő medencével, vagy közműpótló berendezés alkalmazásával.
- b) Az övezeten belül bárhol létesíthető birtokközpont, amelyre a 2012. augusztus 6-án hatályos általános előírások vonatkoznak.
- c) Az övezetben az általános előírások szerint halastó létesíthető.
- (4) Az **MK** jelű kertművelésű övezet a kisparcellás, egyéni művelésű, jellemzően szőlő- és kertészeti kultúrával hasznosított telkek területe, ahol a kertészeti mezőgazdasági terület 2012. augusztus 6-án hatályos általános előírásai szerint lakóépület és gazdasági épület szabadonállóan helyezhető el, zárt szennyvízgyűjtő medencével, vagy közműpótló berendezés alkalmazásával.
- (5) a) Az **MGY** és **VGY** jelű övezetek többségében gyeper (kismértékben nádas, halastó és más) művelési ágú területek, ahol a gyepgazdálkodással összefüggő állattartó épületek helyezhetők el tájba illően, természetes anyagból, szabadon állóan az általános mezőgazdasági területre vonatkozó 2012. augusztus 6-án hatályos általános előírások szerint.
- b) Az **MGY** jelű övezetben a 2012. augusztus 6-án hatályos általános előírások szerint halastó létesíthető.
- (6) **VGYEN** jelű övezetek a Kiskunsági Nemzeti Park (KNP) védelme alatt álló területek, ahol a gyeper, erdő és nádas művelési ágú területek foltokban, vegyesen fordulnak elő. Az övezetben (vonalas közműelhelyezés kivételével) építési tevékenység és más a természeti állapotot megváltoztató tevékenység nem folytatható.
- (7) A **VN** jelű övezetek a KNP védelme alatt álló nádas, mocsaras, lápos területek, jellemzően a Kolon tó területe.
Az övezetben (vonalas közműelhelyezés kivételével) építési tevékenység és más a természeti állapotot megváltoztató tevékenység nem folytatható.
- (8) **MVÖ** jelű övezetek a Kiskunsági Nemzeti Park (KNP) védőzónájába tartozó mezőgazdasági (szántó, gyeper, kert művelési ágú) területek, ahol (vonalas közműelhelyezés kivételével) csak tájba illő, ideiglenes jellegű építmény helyezhető el:
- a KNP határától legalább 200,0 m távolságra,
- legalább 3000 m² nagyságú telken,
- maximum 30 m² beépítési területtel
- maximum 3,0 m építménymagassággal,
A KNP jóváhagyásával.
- (9) **MÖ** jelű övezetek az ökológiai folyosó területén lévő mezőgazdasági (szántó, gyeper, kert művelési ágú) területek, ahol (vonalas közműelhelyezés kivételével) csak a műveléshez szükséges ideiglenes jellegű gazdasági építmény helyezhető el:
- legalább 3000 m² nagyságú telken,
- maximum 30 m² beépítési területtel
- maximum 3,0 m építménymagassággal,
A KNP jóváhagyásával.
Az övezetben erdő telepítése lehetséges.

³⁵ 2/2017.(IV.26.) önkormányzati rendelet 4.§(3)bekezdés hatályon kívül helyezte 2017. május 25-től

ERDŐTERÜLETEK

³⁶14. §

- (1) Erdőterületnek minősülnek a szabályozási tervben lehatárolt, erdőállomány létesítésére szolgáló, és a szabályozási tervben le nem határolt, de erdő művelési ágban nyilvántartott, ill. legalább 50 db fából álló, vagy min. 1500 m² területű fás ligetes, nem kertészeti termesztési célú növénytelepítés
- (2) Erdőt, külterületi fásítást, erdészeti létesítményt és erdőgazdasági tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet érintő ügyekben az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Etv) és a végrehajtásáról kiadott 153/2009.(XI.13.) FVM rendeletben (Vhr) foglaltak kötelező érvényűek.

³⁷(3) -

- (4) Az EG jelű gazdasági erdő övezetben erdőgazdálkodási tevékenység a körzeti erdőterv alapján készült erdőterv határozat alapján végezhető. Az övezetben építmény az Étv 77-83.§ szerint, az erdészeti hatóság engedélyével létesíthető, legalább 100000 m² (10ha) terület nagyságú telken, max. 4,5 m építménymagassággal és max. 0,5%-os beépítettséggel.
- (5) Az EV jelű erdő övezetek természetvédelmi oltalom alatt álló területek, ahol közműellátást biztosító vezeték és műtárgy, valamint környezetvédelmi célú építményen kívüli létesítmény nem helyezhető el.
- (6) EVö jelű övezetek a Kiskunsági Nemzeti Park (KNP) védőzónájába tartozó erdő területek, ahol (vonalas közműelhelyezés kivételével) építmény nem helyezhető el.–Erdőgazdálkodási tevékenység a körzeti erdőterv alapján készült erdőterv határozat alapján végezhető.
- (7) EÖ jelű övezetek a kijelölt ökológiai folyosó területén lévő erdő művelési ágú területek. Az övezetben (vonalas közműelhelyezés kivételével) építmény nem helyezhető el. Erdőgazdálkodási tevékenység a körzeti erdőterv alapján készült erdőterv határozat alapján végezhető.
- (8) A VE jelű erdőterület meglévő vagy létesítendő, természetvédelmi vagy környezetvédelmi célt szolgáló erdőfelületek, ahol erdőgazdálkodási tevékenység a körzeti erdőterv alapján készült erdőterv határozat alapján végezhető. Az övezetben épület nem helyezhető el.
- (9) A TE jelű erdőövezetbe az egészségügyi, sportolási, turisztikai rendeltetésű erdők tartoznak, a belterületen a megmaradt erdőfoltok, a külterületen a rendeltetés céljára kijelölt erdők területe. Erdőgazdálkodási tevékenység a körzeti erdőterv alapján készült erdőterv határozat alapján végezhető. Az övezetben elhelyezhetők a pihenés és sportolás célját szolgáló berendezési tárgyak, sétautak murvával vagy kavicsszórással burkolva, továbbá a rendeltetéshez kapcsolódó épületek, építmények a 100 000 m²-t meghaladó nagyságú telken maximum 5%-os beépítettséggel és maximum 7,5 m építménymagassággal.
- (10) Az Évt. 44-50.§ valamint a Vhr. 25-27.§ szerint végezhető erdőtelepítés.

³⁶ (2) bekezdést és (4)-(10)bekezdéseket 16/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 4.§-a módosította 2015. dec.10-i hatállyal

³⁷ 16/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 6.§(5) bekezdés hatályon kívül helyezte 2015. december 10-i hatállyal

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

15.§ (1)

- (1) A vízgazdálkodási területek a VT-1, VT-2 és VT-3 jelű övezetekbe soroltak.(1)
- (2) A **VT- 1** jelű, Vízügyi Igazgatóság kezelésében álló főcsatornák partételtől számított 10,0 m - en belül semmilyen, 10,0 – 15,0 m között pedig csak ideiglenes jellegű létesítmény építhető, továbbá a csatorna partételtől számított 6,0 m széles terület parti sávnak minősül, melyet fenntartási célokra szabadon kell tartani, ezen a területen csak gyepgazdálkodás folytatható. **(1)**
- Izsáki I. Övcsatorna
 - Izsáki II. Övcsatorna
 - Izsáki III. Övcsatorna
- (3) A **VT- 2** jelű társulati kezelésű csatornák partételtől számított 4,0 m – en belül semmilyen, 4,0 – 10,0 m között pedig csak ideiglenes jellegű létesítmény építhető, továbbá a csatorna partételtől számított 3,0 m széles terület parti sávnak minősül, melyet fenntartási célokra szabadon kell tartani, ezen a területen csak gyepgazdálkodás folytatható. **(1)**
- XIX / b.
 - XIX / b – 1.
 - XIX / b – 1 – 1.
 - XIX / g. számú csatornák
- ³⁸(4) **V-3** jelű övezet a horgásztavak területe, ahol a horgásztó létesítése és üzemeltetése vízjogi engedély alapján történhet. A horgásztavak területe haltenyésztésre, halászatra és sporthorgászat céljára hasznosítható. **(1)**
- (5) A mezőgazdasági területek termőképességének megőrzése és javítása érdekében, a talaj vízháztartásának helyreállítására Izsák közigazgatási területére „Vízgazdálkodási terv”-et kell készíttetni. **(1)**

VÉDŐTERÜLETEK, VÉDETT TERÜLETEK

16.§

Védőterületek

- (1) A távvezeték hálózati energiaellátó és közműlétesítmények védőterületei:
- a., 8 bar nagyközepnyomású gázvezetékénél 9 – 9 m
 - b., 20 kV – s elektromos távvezetékénél 5 – 5 m
 - c., regionális ivóvízvezetékénél 8 – 8 m
- A közművek védőtávolságaira vonatkozóan az MSz 7482/2-80 és az MSz 7048 – ban foglaltak a mérvadóak.
- (2) Vízbázis hidrogeológiai védőterülete
A Szabályozási terven jelölt Hidrogeológiai „A” jelű védőövezet: 5 év, „B” jelű védőövezet: 50 év határain belül, az érintett ingatlanokra vonatkozóan a 123/1997. (VII.18.) sz. Kormányrendeletben foglaltakat és a vonatkozó vízjogi határozatot be kell tartani.
- (3) A kommunális létesítmények védőterülete:
- a., A szennyvíztisztító telep legkisebb távolsága (védőterülete) a lakó-, vegyes-, gazdasági- (a jelentős mértékű zavaró hatású ipari kivételével), üdülő- és különleges (a hulladéklerakó területének kivételével) területektől 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet Függeléke alapján 50 m.
 - b. A regionális szilárd hulladéklerakó telep meglévő, vagy az általános rendezési tervben kijelölt összefüggő lakóterülettől, illetve lakott épülettől, védett természeti területtől, valamint mezőgazdasági területtől (szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő) 500 m
 - c., Építési törmeléklerakó (inert hulladék-lerakó) védőtávolsága lakóterülettől, védett természeti területtől, és mezőgazdasági területtől minimum 300 m.
 - d., A fentebbi kommunális létesítmények védőtávolság nélkül elhelyezhetők egymás mellett.
 - e., A védőterületen belül – a nem érzékeny jelentős mértékű zavaró hatású

³⁸ 8/2016.(VII.5.) önkormányzati rendelet 1.§ 9. pont módosította 2016. július 20-i hatállyal

ipari kivételével – új épület nem helyezhető el.

Védett területek (1)

³⁹(4) Az országos védettségű **természetvédelmi területek:**

- Kiskunsági Nemzeti Park területe
- ex lege – országos jelentőségű védett természeti területek
- természeti területek
- Országos Ökológiai Hálózat területe
- Natura 2000 területek

A Településszerkezeti terven és a Szabályozási terven lehatároltak. Természeti védelem alatt álló területeken és azok 1000 m-es körzetében széltorony, szélerőmű és hírközlő torony nem helyezhető el. **(1)**

⁴⁰(5) A szabályozási tervi mellékleteken ábrázolt e rendelet 6. melléklete szerinti régészeti lelőhelyekre az általános előírások vonatkoznak.

IV. Fejezet.

ÉPÍTÉSZETI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK HELYI VÉDELME

17.§ (1)

(1) Izsák területén az országos műemléki védelem alatt álló épületek adatait a rendelet 4. sz.-ú melléklete tartalmazza. A védelem alatt álló épületek átalakítása és felújítása engedélyezése során az országos érvényű, külön jogszabályt kell alkalmazni. **(1)**

(2) A Helyi építészeti értékek védelmét az önkormányzat külön, önálló rendeletben szabályozza.
A Szabályozási terven Izsák helyi építészeti örökségeként védelem alá vonásra javasolt történelmi városmag területe mint „területi védelem” és a védelemre javasolt „egyedi épületek” tájékoztató jelleggel jelöltek.**(2)**

(3) Egyedi tájértékek védelme érdekében a „természet védelméről szóló törvény” előírásait kell alkalmazni.
Izsák igazgatási területén nyilvántartásba vett egyedi tájértékeket a Kiskunsági Nemzeti Park határozta meg, melynek engedélye szükséges a védett egyedi értékek bármilyen jellegű megváltoztatásához.
Az egyedi tájértékek listáját a rendelet 5. melléklete tartalmazza. **(3)**

V. Fejezet.

KÖRNYEZETVÉDELME

18. §

(1) A módosított 1995. évi LIII. tv. – ben foglaltak alapján a település közigazgatási területén biztosítani kell: a föld, a víz, a levegő, az élővilág, az épített környezet védelmét, a zaj- és rezgés elleni, valamint a hulladékok káros hatásai elleni védelmet.

Termőföld- és talajvédelem

(2) A területek beépítése és hasznosítása során a – többször módosított – termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. és a hozzá kapcsolódó rendeletek előírásai az irányadók termőföld- és talajvédelmi szempontból.

Vízvédelem

(3) A vizek igénybevétele, terhelése, a vizekbe használt- és szennyvizek bevezetése – megfelelő kezelést követően – csak oly módon történhet, amely a természetes folyamatokat és a vizek mennyiségi, minőségi megújulását nem veszélyezteti.

³⁹ 8/2016.(VII.5.) önkormányzati rendelet 1.§ 10. pont módosította 2016. július 20-i hatállyal

⁴⁰ 16/2015.(XI.11.) önkormányzati rendelet 5.§-a módosította 2015. december 10-i hatállyal

- (4) Izsák közigazgatási területének szennyeződéserzékenységi besorolása: III. Fokozottan érzékeny területek („A”) a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet szerint (a felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme szempontjából).
- (5) Izsák közigazgatási területe nem nitrátérzékeny terület a 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet alapján, ezért a településen mezőgazdasági tevékenységet folytatóknak csak ajánlott ezen rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott előírásokat betartania mezőgazdasági tevékenysége során.
- (6) Izsák közigazgatási területe – a felszíni vizek tekintetében – a 2.5. egyéb védett felszíni vízminőség-védelmi területi kategóriába tartozik a jelenleg érvényes 203/2001. (X. 26.) Korm. rendelet előírásai szerint. A 2003. január 1. - től hatályos "A felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól" szóló 203/2001. (X. 26.) Korm. rendelet előírásai szerinti technológiai és országos területi kibocsátási határértékeket a 9/2002. (III. 22.) KöM-KöViM együttes rendelet 1. és 2. számú melléklete tartalmazza.
Korábban ezen terület a II. (kiemelt) vízminőség-védelmi területi kategóriába tartozott – a felszíni vizek tekintetében – a 3/1984. (II. 7.) OVH. rendelkezés 1. számú melléklete szerint.
- (7) Talaj- és talajvízszennyezést okozó szabadtéri tevékenység csak vízzáró burkolatú aljzaton végezhető, a lefolyó csapadékvizeket az előkezelés szigorú betartása mellett és után lehet közcsatornába juttatni, vagy mezőgazdasági területre történő kihelyezéssel hasznosítani a Bács-Kiskun Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat engedélyével.
- (8) Kockázatos anyagok felszín alatti vízbe, illetve földtani közegbe történő közvetlen, illetve közvetett bevezetése, valamint elhelyezése esetén a 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet előírásai az irányadók.
- (9) Mezőgazdasági, illetve erdőgazdasági területen történő szennyvíz, szennyvíziszap, hígtrágya és egyéb kockázatos anyagok elhelyezéséhez a Bács-Kiskun Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat engedélye szükséges a 49/2001. (IV. 3.) és az 50/2001. (IV. 3.) Korm. rendeletek előírásai szerint.
- (10) Közcsatornába kizárólag kommunális szennyvíz, illetve a 204/2001. (X. 26.) Korm. rendelet 2. számú mellékletében foglalt határértékeket nem meghaladó összetétellel bíró technológiai szennyvíz kerülhet. Amennyiben ezen határértékek nem tarthatók, úgy megfelelő előtisztító szükséges.
- (11) Csapadékvíz felszíni vízbe vezetése esetén 2003. január 1. – től a 203/2001. (X. 26.) Korm. rendelet és a 9/2002. (III. 22.) KöM-KöViM együttes rendelet előírásai az irányadók.
Korábban a 3/1984. (II. 7.) OVH. rendelkezés előírásait kellett alkalmazni.
- (12) A szikkasztásra kerülő szennyezett csapadékvizek esetében a 33/2000. (III. 17.) Korm. rendeletben foglalt előírásokat kell figyelembe venni – az előkezelés, valamint az elhelyezés során – minőségi szempontból.
- (13) Szennyvíz, vagy állattartás hulladékait tartalmazó víz még tisztítottan sem vezethető csapadékvíz-csatornába, nyílt árokba, illetve felhagyott kutakba.

Levegővédelem

- (14) Izsák teljes közigazgatási területén lévő a Kiskunsági Nemzeti Park területén található összefüggően legalább 100 ha nagyságú Kolon tó országos védettségű természetvédelmi területére, illetve az összefüggően ugyancsak legalább 100 ha nagyságú üzemelő felszín alatti ivóvízbázisok külön jogszabályban megállapított hidrogeológiai „B” védőterületére – azaz a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 2. számú mellékletének II. pontja szerinti ökológiailag sérülékeny területeire a légszennyezettségnek (immisszió) az ökológiai határértékei az irányadók – a rendelet előírásai szerint.
- (15) Izsák település egyéb a fentiekén kívüli területeire általános szabályozás szerint a légszennyezettségnek az egészségügyi határértékei az irányadók a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet előírásai szerint.
- (16) Az üzemelő és telepítendő üzemeknek és technológiáknak légszennyező anyag kibocsátás szempontjából meg kell felelniük a levegő védelmével kapcsolatos egyes jogszabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet, valamint a végrehajtásra kiadott egyes rendeletek (14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet, 10/2001. KöM rendelet, stb.) előírásainak.
- (17) Üzemi állattartás csak a külterületen meglévő majorokban lehetséges a vonatkozó előírások betartásával (üzemi állattartásnak minősül az 5 számosállatnál nagyobb mennyiségű állat tartása telephelyenként).

- (18) Az üzemi veszélyes-, termelési- és kommunális hulladék tárolását a légszennyezést kizáró módon kell biztosítani minden telephelyen és ingatlanon.
- (19) Üzemi terület, út, nyitott anyagtároló, törmeléklerakó pormentesen tartásáról az érintett terület kezelője köteles gondoskodni.
- (20) A deflációs porszennyezés mérséklése érdekében a szántóföldek földrészletein belül min. 10,0 m széles mezővédő erdősávok, míg a dűlőutak mentén fasorok telepítése indokolt az egyéb előírások figyelembe vételével.
- (21) A pollen és egyéb növényi részek okozta allergiás megbetegedések csökkentése érdekében a település területén fel kell tární a fenti értelemben szennyező hatású növények termőhelyeit és intézkedéseket kell hozni ezek rendszeres eltávolítására, visszaszorítására.
- (22) Az allergikus megbetegedéseket okozó fákat fokozatosan le kell cserélni. Új fatelepítés esetén allergiát okozó faj nem alkalmazható.
- (23) A település belterületén szag- és bűzkibocsátással járó tevékenység a környezetet zavaró módon nem folytatható.

Zaj- és rezgésvédelem

- (24) A zajkibocsátással járó tevékenység (létesítmény létesítése, üzembe helyezése, felújítása, valamint jelentős építési munka) megkezdése előtt az első fokú környezetvédelmi hatóságtól zajkibocsátási (emissziós) határérték megállapítását kell kérni és annak betartásáról gondoskodni kell.
- (25) Zaj- és rezgésvédelmi szempontból a 88/1990. (IV. 30.) MT és a 96/2002. (V. 5.) Korm. rendelettel módosított 12/1983. (V. 12.) MT sz. és a 8/2002. (III. 22.) KöM – EüM együttes rendelet előírásai az irányadók a területek beépítésével és a technológiák üzemeltetésével kapcsolatban.
- (26) A környezetvédelmi hatóság a közegészségügyi hatóság véleményének figyelembe vételével elrendelheti a veszélyes mértékű zajt és rezgést okozó tevékenység korlátozását, illetve megszüntetését.
- (27) A kulturális, szórakoztató, vendéglátó, sport-, reklámcélú, közösségi, továbbá minden hangosítást igénylő rendezvényről és egyéb helyhez kötött külső zajforrástól származó zajjal kapcsolatosan ugyancsak jelenleg a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet előírásait kell betartani – a zaj terhelési határérték szempontjából-, ezen túlmenően azonban a tárgyi tevékenységek megengedett üzemeltetési helyére, idejére, stb. vonatkozóan a önkormányzat helyi zaj- és rezgésvédelmi szabályokat állapíthat meg önkormányzati rendelet formájában, jelenleg a 96/2002, (V.5.) Korm. rendelettel módosított 12/1983. (V. 12.) MT rendelet 27. §-ban kapott felhatalmazás alapján.

Hulladékgazdálkodás és –ártalmatlanítás

- (28) A regionális települési szilárdhulladék-lerakó telep üzemeltetője köteles a lerakó teljes körű környezetvédelmi felülvizsgálatát elvégeztetni.
- (29) A települési lerakót le kell zárni, majd az utógondozást folytatni a 22/2001. (X. 10.) KöM rendelet előírásai szerint a telep rekultivációjáig.
- (30) A településen keletkező veszélyes hulladékok keletkezésével, gyűjtésével, szállításával, ártalmatlanításával kapcsolatban a 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet, valamint a 102/1996. (VII. 12.) Korm. rendelet hatályos részei az irányadók.
- (31) A települési szilárd háztartási hulladékgyűjtést és szállítást (a helyi közszolgáltatás keretében) a beépítésre szánt terület teljes területére ki kell terjeszteni.
- (32) A közüzemi hulladékszállításba bekapcsolt településrészekben kötelező a települési szilárd háztartási hulladék intézményesített elszállítása, és a hulladékszállításba való bekapcsolódás.
- (33) A hulladékgyűjtő edényt az ingatlan határán belül kell elhelyezni, tartósan közterületen tárolni csak hatósági engedéllyel szabad.
- (34) Lomtalanításról (annak módjáról) évente legalább egyszer, szervezeten kell gondoskodni.

- (35) A hulladékkezelő létesítmények közül a településen hulladékgyűjtő sziget, hulladékudvar és válogatómű létesítendő és üzemeltetendő az 5/2002. (X. 29.) KvVM rendelet, valamint a készülő települési hulladékgazdálkodási terv előírásai szerint.
- (36) A települési folyékony hulladék (szippantott szennyvíz) gyűjtése és szállítása az erre a célra engedélyezett, zárt rendszerű eszközökkel végezhető.
- (37) A szippantott szennyvíz befogadója csak a vele szerződésben álló, engedéllyel rendelkező szennyvízszállító által beszállított – a befogadóra hatóság által előírt minőségű és mennyiségű – szennyvizet fogadhatja be, melyekről nyilvántartást köteles vezetni.
Települési folyékony hulladékot kizárólag települési folyékonyhulladék leürítő helyen (a városi szennyvíztisztító telep kiegészítő műtárgya) lehet leüríteni a 213/2001. (XI. 14.) Korm. rendelet 3. § (k) bekezdése alapján.
- (38) A települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeit a 213/2001. (XI. 14.) Korm. rendelet írja elő.
- (39) A jegyző hulladékgazdálkodási feladat- és hatáskörét a 241/2001. (XII. 10.) Korm. rendelet szerint kell, hogy ellássa.
- (40) A település területén az állattartást – beleértve az állati hulladékok ártalmatlanítását is – helyi rendeletben kell szabályozni a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre vonatkozóan egyaránt, figyelemmel a lakosságot érhető bűzhatásokra is az 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján.
A rendelet elkészítésénél figyelembe kell venni jelenleg az állategészségügyről szóló 1995. évi XCI. tv, valamint a végrehajtásra kiadott 41/1997. (V.28.) FM és a 71/2003. (VI.27.) FVM rendelet előírásait is.
- (41) A településen elhullott, 50 kg-nál nem nagyobb össztömegű, kedvtelésből tartott állatokat, az elhullott baromfit, valamint a három hetesnél fiatalabb malac, szopósbarány, kecskegida és borjú hulláját az állati hulladék birtokosa – aki az állatot jogszerűen tartotta - saját telkén, a szomszéd telek határvonalától legalább 1,5 m-re elföldelheti – évente legfeljebb 50 kg össztömegig. Ennek feltétele, hogy a felszín alatti víz mindenkor maximális nyugalmi vízszintje és az elföldelés mélységi szintje között legalább 1,0 m távolság legyen.
- (42) A /41/ bekezdésben felsoroltnál nagyobb mennyiségű, illetve a nagyobb egyedi testtömegű állatok hulláját engedélyezett állathulladék-gyűjtő hely, gyűjtő-átrakó telepre, vagy állati hulladékot kezelő és feldolgozó üzembe kell szállítani. Ezen hulladékok összegyűjtése és elszállítása a keletkezésüket követő 24 órán belül meg kell hogy történjen. Az állati hulladékok begyűjtési és szállítási tevékenységét Izsák területén - a rendelet megalkotása idején - az ATEV végzi – a település és a cég között létrejött szerződés szerint.
- (43) Azon állati hulladékokat, melyek szállítása jelentős köz-, vagy állategészségügyi kockázattal jár el kell földelni. Erről a Megyei Állategészségügyi és Élelmiszer Ellenőrző Állomás a körülmények, illetve a külön jogszabályban foglaltak figyelembevételével dönt.
- (44) Üzemi állattartó telepek, illetve feldolgozó üzemek a keletkezett állati eredetű hulladékaik elszállításáról, ártalmatlanításáról a jelenleg hatályos 41/1997. (V.28.) FM és a 71/2003 (VI.27.) FVM rendeletekben foglaltak szerint engedélyezett módon maguk kötelesek gondoskodni.
- (45) Hulladékkezelő létesítmények csak az Alsó-Dunavölgyi Környezetvédelmi Felügyelőség engedélyével létesíthetők.
Hulladékkezelési tevékenység – ha törvény, kormányrendelet, vagy miniszteri rendelet ettől eltérően nem rendelkezik – kizárólag a környezetvédelmi hatóság engedélyével végezhető.
- (46) Izsák település területén létesítendő – az egyes övezeti előírásoknak megfelelő – jelentősebb beruházások tervezésekor, létesítésekor, üzemeltetésekor és felhagyásakor figyelembe kell venni a környezeti hatásvizsgálatról szóló 20/2001. (II.14.) Korm. rendelet előírásait.
- (47) Izsák település területén létesítendő – az egyes övezeti előírásoknak megfelelő – egyes beruházások létesítése, működtetése a 193/2001. (X.19.) Korm. rendelet szerinti egységes környezethasználati engedély alapján történhet.

K Ö Z M Ű E L L Á T Á S , K Ö Z M Ű L É T E S Í T M É N Y E K

19.§

- (1) Közmű építés csak hatósági engedély alapján végezhető.
- (2) Víz-csatorna külső közmű építését az MSz 7487/2-80 előírásai szerint lehet végezni.
- (3) Földgázvezeték építése az MSz 7048 előírásai szerint történhet.
- (4) Erősáramú szabadvezeték védőtávolságát az MSz 151/5-86 tartalmazza.
- (5) Közvilágítást létesíteni az országos érvényű szabályok betartása mellett egyedi elbírálás szerint szabad.
- (6) Izsák-Ágasegyháza települési vízmű üzemelő vízbázisának meghatározott és várhatóan kijelölésre kerülő védőövezeteiben eső területek beépítése és hasznosítása a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, valamint a kijelölő határozat előírásainak a figyelembe vételével történhet, a vízbázis biztonságba helyezése és biztonságban tartása érdekében.
- (7) Egyedi kutas vízellátás esetén a módosított 18/1996. (VII. 13.) KHVM, a 72/1996. (V. 22.) Korm. és a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletek előírásai betartandók a létesítés, üzemeltetés és a védőtávolságok tekintetében. Ezen túlmenően be kell tartani a víz minőségére vonatkozó 201/2001. (X. 15.) Korm. rendelet közegészségügyi előírásait is.
- (8) Egyedi kutas vízellátás esetén a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 24. § (1) bekezdése alapján a jegyző hatósági engedélye szükséges az olyan kút létesítéséhez, használatbavételéhez, amely a létesítő házi vízigényének 500 m³/ év mennyiségig terjedő kielégítését szolgálja és – partiszűrésű, karszt-, vagy rétegvíz készlet igénybevétele, érintése nélkül, - kizárólag a talajvíz felhasználásával működik.
- (9) Talajvíznek minősül az első vízzáró réteg felett található vízkészlet.
- (10) Az ettől mélyebb kutak, s a rendelettől eltérő vízbeszerzés vízjogi engedélyköteles. Öntözővíz igény a vezetékes vízen kívül csak a talajvízből elégíthető ki a VITUKI ajánlásai szerint az öntözött növénykultúra víznormája alapján a meghatározott vízkontingensen belül.
- (11) Teljes közművesítés kiépítése szükséges (OTÉK 8. § (2) bekezdése szerint) a település központi belterületén (beépítésre szánt területén) a belterület melletti gazdasági területeket is beleértve.
- (12) A szennyvízcsatorna hálózat teljes kiépüléséig a házi kommunális szennyvizek gyűjtését zárt gyűjtőkben lehet megvalósítani ezen területeken.
- (13) A szennyvízcsatorna hálózattal ellátott területeken a meglévő épületek csatornahálózatra való rákötését – a szennyvíz közcsatornába vezethető minősége esetén – a jegyző kötelezően elrendelheti.
- (14) Ha újonnan megvalósuló épület csatornázott közterülethez csatlakozik, szennyvízelvezetés – megfelelő minőségű szennyvíz esetén – csak a közcsatornára való csatlakozással engedélyezhető.
- (15) A fentiekben túl zárt gyűjtők (vízzáróan kialakított medencék), vagy megfelelő közműpótló berendezések kialakítása szükséges – a csatornahálózattól függetlenül – (QA csatornahálózattal nagy távlatban sem érintett térségekben végleges megoldásként) az alábbi területeken a következő indokkal:
 - Izsák-Ágasegyháza települési vízmű üzemelő vízbázisának meghatározott és várhatóan kijelölésre kerülő védőövezeteiben eső területeken a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, valamint a kijelölő határozat előírásainak a figyelembe vételével, a vízbázis biztonságba helyezése és biztonságba tartása érdekében.
 - Izsák település a Kiskunsági Nemzeti Park területén található Kolón tó országos védettségű természetvédelmi területén, illetve a helyi védelem alatt álló természeti területein -, melyek az ökológiai hálózat elemei – az 1996. évi LIII. törvény (a természet védelméről), a Nemzeti Park területrendezési terve és az egyes területek kezelési szabályzata alapján.
- (16) A zárt műtárgyak vízzáróságát üzembe helyezés előtt szabványos víztartási próbával kell ellenőrizni, a rendszeres ürtést és szállítást pedig dokumentálni szükséges.
- (17) A közigazgatási terület egyéb (Ny – i, É – i és K – i magasan fekvő) részein, melyek nem érintenek az előző pontban megjelölt védőterületeket, és ahol a talajszerkezeti adottságok és a talajvízszint adatok megfelelőek a szikkasztáshoz (a szikkasztó fenékszintje és a maximális talajvízszint között mindenkor megvan a legalább 1,0 m – s távolság) – ez általában a közigazgatási terület magasan fekvő részein mindenhol igaz -, és a telekméretük is megfelelőek – a 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet előírásai szerint

elvégzett lokális érzékenységi vizsgálatot követő IV. – V. szennyeződéserzékenységi besorolású területeken – szakszerű szikkasztással kell a szennyvizek elhelyezkedéséről gondoskodni.

- (18) A szikkasztók tervezését, kialakítását és üzemeltetését a 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet és az MSz 15287/2000. számú szabvány előírásai szerint kell végezni.
- (19) A közműves ivóvízellátás és a közműves szennyvízelvezetés tekintetében a 37/1999. (II. 26.) Korm. rendelettel módosított 38/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni a korábbiakon túl.
- (20) Vízügyi tekintetében a fentiekben túl be kell tartani a vízgazdálkodásról szóló módosított 1995. évi LVII. számú törvény, valamint a 4/1981. (IV. 4.) OVH rendelet (Országos Vízgazdálkodási Szabályzat) előírásait is.
- (21) A településen a csapadékvíz elvezetéséről részletes vízrendezési terv készítendő.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

20. §

(1) Jelen rendelet, továbbá a rendelet 1., 2., 3., 4. és 5. sz.-ú mellékletei a rendelet kihirdetésétől számított 30. napon lép hatályba. **(1)**

(2) Rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult hatósági eljárások során kell alkalmazni.

I z s á k, 2012. december 18.

(:Mondok József:)
polgármester

(:Bagócsi Károly:)
címzetes főjegyző