

Mátételke Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2011. (II.15.) önkormányzati rendelete a település helyi építési szabályzatáról

Mátételke Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. törvény. 6.§ (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 érdekképviselői szervek, valamint társadalmi szervezetek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

I. Fejezet

Általános előírások

1.§

(1)¹ E rendelet hatálya Mátételke közigazgatási területére terjed ki.

(2)² E rendelet hatálya alá tartozó területen területet használni, építményt elhelyezni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani telket alakítani és zöldfelületet alakítani e rendelet és a hozzá tartozó alábbi mellékeknek megfelelően lehet:

- a) 1. melléklet: Belterület BSZ-1 jelű szabályozási terve,
- b) 2. melléklet: Külterület KSZ-1 jelű szabályozási terve,
- c) 3. melléklet: Utak minta-keresztmetszésvényei,
- d) 4. melléklet: Fogalom-meghatározások,
- e) 5. melléklet: Öregmajor KSZ-2 jelű szabályozási terve
- f) 6. melléklet: régészeti lelőhelyek
- g) 7. melléklet: Védett helyi művi értékek Mátételke területén
- h) 8. melléklet: Védett természeti értékek Mátételke területén
- i) 9. melléklet: Természetesen előforduló fa- és cserjefajok Duna-Tisza közén.

(3)³ E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános érvényű jogszabályok előírásai az érvényesek, településrendezési és építési követelmények tekintetében a 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 121. § (1) bekezdés figyelembe vételével.

(4) A Szabályozási terven jelölt, beépítésre szánt területek belterületbe vonhatóak. Az aktuális belterületbe vonásról - a hatósági eljárást megelőzően - a település képviselő testülete határozatban dönt.

A beépítésre szánt fejlesztési területeken a tervezett beépítés megkezdése előtt az építés oly módon engedélyezhető, hogy az a tervezett fejlesztéssel összhangban legyen.

(5) A Szabályozási terven jelölt, beépítésre szánt területeken 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 szabályozási terv felülvizsgálatával vagy módosításával történhet,

¹ Módosította a 3/2023.(III.29.) önkormányzati rendelet 1.§. Hatályos 2023. március 30-tól.

² Módosította a 3/2023.(III.29.) önkormányzati rendelet 1.§. Hatályos 2023. március 30-tól.

³ Módosította a 3/2023.(III.29.) önkormányzati rendelet 1.§. Hatályos 2023. március 30-tól

EGYSÉGES SZERKEZET

Hatály: 2023. március 30.-

5/2011. (II. 15.) önkormányzati rendelet

a település helyi építési szabályzatáról

b) meglévő közterület határát módosító szabályozási vonalak arra az esetre vonatkoznak, ha a beépített vagy beépíthető telken új épület kerül elhelyezésre, vagy a meglévő épület bontásával teljes átépítésre kerül sor.

(2) A Szabályozási terven jelölt kötelező erejű szabályozási elemek:

- a) beépítésre szánt területek tervezett határa
- b) szabályozási vonal
- c) övezetbe sorolás
- d) övezethatár (telekhatár-rendezésével ahhoz igazodó)
- e) beépítési vonal illetve építési hely határa
- f) térségi kerékpárút jelölt közterületen történő átvezetése
- g) kötelező fásítás.

(3)⁴ Az övezeti határ/szabályozási vonal által átmetszett telek telekalakítási és építési szabályok:

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

II. Fejezet

Beépítésre szánt területek

1. Beépítésre szánt területek általános előírásai

3.§

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

- a) Központi belterület
- b) Külterületi, beépítésre szánt különleges területek

(2) A település beépítésre szánt területei az alábbiak:

- a) lakóterületek (4.§, 5.§, 6.§.)
- b) gazdasági területek (7.§, 8.§)
- c) különleges területek (9.§.)

(3) Mátételke beépítésre szánt területein – kivéve a különleges területeket - nyúlványos telek kialakítható, az alábbiak szerint.

- a) a nyúlvány szélessége legalább 4,0 m kell legyen,
- b) a nyúlvány hossza nem lehet több 50,0 m-nél,
- c) a telekalakítás során, a megmaradó telekszélességnek legalább 16,0 m-nek kell lennie,
- d) a nyúlvány területe a beépítettség számításánál nem vehető figyelembe.

(4) A Szabályozási terven jelölt, tervezett szabályozási vonalak kialakítása során, a már beépített (kialakult) területeken – az egyes övezetek előírásaiban megadott – beépíthető telek minimális méretének megfelelő nagyságú telek is kialakítható.

2. Lakóterületek

4.§

(1) A lakóterületek egyes övezeteit a Szabályozási terv tünteti fel.

⁴ Beiktatta a 3/2023.(III.29.) önkormányzati rendelet 2.§. Hatályos 2023. március 30-tól.

EGYSÉGES SZERKEZET

Hatály: 2023. március 30.-

5/2011. (II. 15.) önkormányzati rendelet
a település helyi építési szabályzatáról

Mátételke beépítésre szánt területein a meglévő és tervezett lakóterületek az Lf-K, Lf- K1, Lf-K2 és Lf-1 jelű falusias jelű 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) 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.

A szokásosan nem beépített oldalkert minimális mérete szabadon álló beépítés esetén is megegyezik az oldalhatáron álló épületekre vonatkozó előírásokkal.

(4) A lakóövezetekben melléképületek a lakóépület mögött létesíthetők, az egyes övezetekre előírt oldalkert és hátsókert méretek betartásával

(5) Az Lf-K, Lf-K1 és Lf-K2 jelű övezetekben az utcafrontra vagy előkertbe épült önálló, meglévő melléképületek saját helyükön átépíthetők, felújíthatók, de csak a főépülettel összeépítve. Új melléképület utcafrontra, vagy előkertbe nem építhető.

(6) Az Lf-1 jelű, újonnan kialakuló övezetekben a Szabályozási Terven jelölt telekosztás „javasolt” és a beépítési vonal a kialakításra kerülő (vagy kialakult) telekhatárhoz igazítandó, illetve a beépítendő oldalhatártól legfeljebb 1,5 m távolságra helyezhető.

5.§

(1) Az **Lf-K** jelű lakóövezet a településközpontban kialakult lakóterületek és intézmények területeinek övezete.

Az övezetekben lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi,- vendéglátó létesítmény, szálláshely, szolgáltató épület, közösségi szórakoztató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület vegyesen található és helyezhető el, ahol a;

- a) előkert 0,0 - 10,0 m
- b) kialakítható telek területe min.: 700 m²
- c) beépíthető telek területe min.: 500 m²
- d) kialakítható telekszélesség min..16,0 m
- e) építménymagasság: max.: 7,5 m
- f) tetőidom: utcaképbe illeszkedő
- g) oldalkert és hátsókert mérete: kialakult illetve tűztávolság szerint meghatározandó
- h) beépítettség: max.: 30%
- i) zöldfelület a telek területének: min.: 40%-a
- j) melléképület: utcafronton nem létesíthető
- k) állattartási célú épület(rész): nem létesíthető.

(2) **Lf- K1** jelű lakóövezetek a kialakult falusias jellegű lakóterületek övezetei, ahol a

- a) beépítési mód: oldalhatáron álló
- b) előkert: kialakult (0,0 - 5,0 m) új beépítés esetén a kialakulthoz igazodó ill. a beépítési vonalra helyezkedő
- c) kialakítható telek területe: min.: 700 m²
- d) beépíthető telek területe: min.: 500 m²
- e) kialakítható telekszélesség: min.: 16,0 m
- f) építménymagasság: max.: 5,0 m
- g) tetőidom: magastetős, gerincállás és tetőhajlás utcaképbe illeszkedő
- h) oldalkert szélessége: min.: 5,0 m, illetve ha az átfedő homlokzatok nyílásmentesek: min.: 4,0 m
- i) hátsókert mélysége: min.: 6,0 m, illetve nyílás nélküli homlokzat esetén: min.: 3,0 m
- j) beépítettség: max.: 30%
- k) zöldfelület /kertművelésű terület/ a telek területének min.: 40%-a

(3) **Lf- K2** jelű, kialakult, falusias jellegű lakóövezetekben a

EGYSÉGES SZERKEZET

Hatály: 2023. március 30.-
5/2011. (II. 15.) önkormányzati rendelet
a település helyi építési szabályzatáról

- a) beépítési mód: szabadon álló,
- b) előkert: kialakult, vagy 5,0 m
- c) kialakítható telek területe: min.: 900 m²
- d) beépíthető telek területe: min.: 600 m²
- e) kialakítható telekszélesség: min.: 20,0 m,
- f) építménymagasság: max.: 5,0 m
- g) tetőidom: magastetős, gerincállás és tetőhajlás utcaképbe illeszkedő,
- h) oldalkertek szélessége: min.: 3,0 m és 4,0 m
- i) hátsókert mélysége: min.: 6,0 m
- j) beépítettség: max.: 30%
- k) zöldfelület /kertművelésű terület/ a telek területének: min.: 40%-a

(4) **Lf-1** jelű lakóövezetek az újonnan kialakuló falusias lakóterületek övezetei, ahol a

- a) beépítési mód: oldalhatáron álló
- b) előkert mélysége: 5,0 m
- c) kialakítható telek területe: min.: 900 m²
- d) kialakítható telekszélesség: min.: 18,0 m
- e) építménymagasság: max.: 5,0 m
- f) tetőidom: magastetős
- g) oldalkert szélessége: min.: 5,0 m
- h) hátsókert mélysége: min.: 6,0 m, illetve nyílás nélküli homlokzat esetén: min.: 3,0 m
- i) megengedett szintterületsűrűség: max: 0,5
- j) beépítettség: max.: 30%
- k) zöldfelület /kertművelésű terület/ a telek területének: min.: 40%-a

(5) A lakóövezetekben terepszint alatt létesülő épületrész építési helye a terepszint feletti beépítéshez igazítandó. Terepszint alatti épületrészben tároló, műhely és az épület ellátását biztosító berendezések céljára szolgáló helyiségek alakíthatók ki.

(6) Azokban az övezetekben, ahol az előírt tetőidom magastetős, a tető hajlásszöge 25°-45° közötti lehet.

6.§

(1) Lakásonként illetve kereskedelmi egységenként legalább 1 gépkocsi telken belüli tárolását biztosítani kell.

(2) Állattartásra szolgáló épület csak a falusias lakóövezetekben és csak melléképületként létesíthetők, a családok saját ellátásához szükséges létszámú állat elhelyezéséhez elegendő legkisebb nagyságban, de maximum. 30 m² területen, a 800 m²-t meghaladó nagyságú és legalább 50,0 m mélységű telken.

(3) Az állattartásra szolgáló épület legkisebb védőtávolsága: lakástól, fűt kúttól 10,0 m, ásott kúttól 15,0 m, saját vagy egyéb vízellátó berendezéstől 10,0 m. Az állattartó épület legkisebb távolsága közterülettel 15,0 m, és a betartandó oldalkert méret min. 12,0 m, hátsókert méret min. 6,0 m kell legyen.

A lakóövezetekben létesülő állattartó épületekben tartható legnagyobb állatlétszámot fajtánként a helyi állattartásról szóló rendeletben kell meghatározni.

(4) Azokban a lakóövezetekben, melyeken áthalad az ökológiai folyosó és a telkek mélységi mérete meghaladja a 60,0 m-t, a szabályozási terven jelölt ökológiai folyosó területén melléképület nem létesíthető, és a területet növényzettel fedetten kell fenntartani.

(5) A lakóterületek övezeteiben a telkek csak legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be. Szennyvíz csatorna hálózat kiépítését követően a beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

(6) A lakóterületek övezeteiben az alábbi környezetterhelési határértékeket kell betartani:

1. Levegővédelmi szempontból:

a légszennyezettség „egészségügyi” határértékeit.

2. Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

a) Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei:

EGYSÉGES SZERKEZET

Hatály: 2023. március 30.-

5/2011. (II. 15.) önkormányzati rendelet
a település helyi építési szabályzatáról

aa) nappal (06 – 22 óra) 50 dB

ab) éjjel (22 – 06 óra) 40 dB

b) Közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei:

ba) országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól (KÖu-1M jelűek), önkormányzati tulajdonú településszerkezeti jelentőségű és gyűjtő utaktól (KÖu-2 jelűek), illetve külterületi közutaktól:

baa) nappal (06 – 22 óra) 60 dB

bab) éjjel (22 – 06 óra) 50 dB

bb) kiszolgáló és lakóutaktól (KÖu-3 jelűek):

bba) nappal (06 – 22 óra) 55 dB

bbb) éjjel (22 – 06 óra) 45 dB

3. Gazdasági terület

7.§

(1) A belterületen meglévő és bővítésre tervezett, gazdasági célú terület a Gksz jelű övezetbe sorolt. Az övezetben kereskedelmi, szolgáltató, ipari és mezőgazdasági célú épületek helyezhetők el. A gazdasági területen a tulajdonos vagy a használó és személyzete lakhatására szolgáló, telkenként legfeljebb 2 db lakóegység is létesíthető a gazdasági tevékenységre szolgáló épületen belül.

(2) A gazdasági terület övezetében a telephelyeket kerítéssel kell körülvenni. A közterülettel határos kerítés építése engedélyköteles. A közterületekhez csatlakozó telekhatár mentén (telken belül) fasor, sövény telepítése szükséges.

(3) A telephelyek jogszabályban előírt, parkolóigényét, és a teherárú rakodását telken belül kell biztosítani.

(4) Az országos közút melletti gazdasági területen létesülő telephelyek megközelítésére szolgáló utak, kapubehajtók országos közúttal való kapcsolatát az útügyi előírásoknak megfelelően kell kialakítani, a közlekedési felügyelet és az országos közút kezelőjének hozzájárulásával. Az új, tervezett kapubehajtókat az utcai növényállomány figyelembevételével, az értékes növényállomány megtartásával kell kialakítani. Fakivágás csak engedéllyel, kötelező fapótlással történhet.

8.§

(1) A **Gksz** jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető mindenfajta nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület és üzemanyagtöltő állomás kivételesen sportépítmény, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális vagy szórakoztató épület.

a) beépítési mód: szabadon álló

b) előkert mélysége, oldalkert szélessége a szabályozási terven jelölt (beépíthető terület határa)

c) kialakítható telek területe: min.: 1500 m²

d) kialakítható telekszélesség: min.: 20,0 m

e) kialakítható telekmélység: min.: 50,0 m

f) építménymagasság: max.: 7,5 m

g) oldalkertek szélessége (telekosztás esetén) min.: 6,0 – 6,0 m

h) oldalkertek szélessége (telekosztás esetén) min.: 6,0 – 6,0 m

i) hátsókert mélysége: min.: 6,0 m

j) beépítettség: max.: 50 %

k) zöldfelület: min.: 30 %

(2) Az övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasságtól eltérni csak a technológiai berendezések kényszerűsége esetén szabad.

(3) Az övezetben terepszint alatti létesítmények a helyszín talajvízviszonyainak figyelembe vételével;

a) a terepszint felett létesülő építményekhez kapcsolódóan, azok beépítési vonalán belül, terepszint alatt legfeljebb 3,0 m mélységig,

b) önállóan csak közműellátó létesítmény illetve műtárgy létesíthető.

EGYSÉGES SZERKEZET

Hatály: 2023. március 30.-
5/2011. (II. 15.) önkormányzati rendelet
a település helyi építési szabályzatáról

(4) Az övezetben 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.

(5) A gazdasági terület övezetében az alábbi környezetterhelési határértékeket kell betartani:

1. Levegővédelmi szempontból:

a légszennyezettség „egészségügyi” határértékeit.

2. Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

a) Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei:

aa) nappal (06 – 22 óra) 60 dB

ab) éjjel (22 – 06 óra) 50 dB

b) Közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei:

ba) országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól (KÖu-1M jelűek), önkormányzati tulajdonú településszerkezeti jelentőségű és gyűjtő utaktól (KÖu-2 jelűek), illetve külterületi közutaktól:

baa) nappal (06 – 22 óra) 65 dB,

bab) éjjel (22 – 06 óra) 55 dB

bb) kiszolgáló és lakóutaktól (KÖu-3 jelűek):

bba) nappal (06 – 22 óra) 65 dB

bbb) éjjel (22 – 06 óra) 55 dB

4. Különleges területek

9.§

(1) A **Kt** jelű különleges terület a belterületen meglévő egyházi létesítmény, templom övezete. Az övezetben elhelyezhetők továbbá; emlékművek, képzőművészeti alkotások, kerti berendezések az alábbi előírások betartásával:

a) beépítési mód: szabadon álló

b) előkert mélysége: min.: 10,0 m

c) kialakítható telek területe: min.: 1000 m²

d) kialakítható telekszélesség: min.: 30,0 m

e) kialakítható telekmélység: min.: 50,0 m

f) építménymagasság kialakult, illetve max.: 12,5 m, melytől eltérni torony megléte illetve létesítése esetén szabad

g) oldalkertek szélessége: min.: 10,0 –10,0 m

h) hátsókerth mélysége: min.: 10,0 m

i) beépítettség mértéke: max.: 20%

j) zöldfelület: min.: 60 %

(2) A **Ks** jelű sportterület a belterületen meglévő övezet, ahol csak közösségi sportolási, rekreációs és kulturális célú épület valamint kapcsolódó létesítményei helyezhetők el, és a

a) beépítési mód: szabadon álló

b) előkert mélysége: min.: 10,0 m

c) kialakítható telek területe: min.: 2000 m²

d) kialakítható telekszélesség: min.: 30,0 m

e) kialakítható telekmélység: min.: 50,0 m

f) építménymagasság: max.: 9,0 m

g) oldalkertek szélessége: min.: 10,0 –10,0 m

h) hátsókerth mélysége: min.: 10,0 m

i) beépítettség: max.: 20%

j) zöldfelület: min.: 40 %

(3) A **Kte** jelű különleges terület a belterületen meglévő temető és a kapcsolódó, bővítésére szánt területek övezete, mely temetkezésre és kapcsolódó létesítmények elhelyezésére szolgál. Az övezetben csak ravatalozó, kápolna, kripta-épület és síremlék építményei helyezhetők el, az alábbi előírások szerint:

a) beépítési mód: szabadon álló

b) előkert, oldalkertek, hátsókerth mérete: min.: 10,0 m

EGYSÉGES SZERKEZET

Hatály: 2023. március 30.-

5/2011. (II. 15.) önkormányzati rendelet

a település helyi építési szabályzatáról

c) telekalakítás csak a bővítés megvalósításához kapcsolódva lehetséges

d) építménymagasság: max.: 9,0 m

e) beépítettség: max.: 10%

f) zöldfelület: min.: 40 %

Az övezet területét 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.

(4) A Ks és Kte jelű övezetek működéséhez szükséges gépkocsi parkolókat az önkormányzat – helyi önkormányzati parkolási rendelet alapján – közterületen is biztosíthatja.

(5) A **Kv** jelű övezet a belterületen kialakult vízmű területe, ahol további létesítmény csak a működéshez szorosan kapcsolódó rendeltetésű épületben helyezhetők el, és a

a) beépítési mód: szabadon álló

b) előkert, oldalkertek, hátsókert mérete: min.: 5,0 m

c) telekalakítás csak a rendeltetés megváltoztatása és a temető területéhez való kapcsolás esetén lehetséges

d) építménymagasság: max.: 7,5 m

e) beépítettség: max.: 40%

f) zöldfelület: min.: 40 %

(6) A Kt, Ks, Kte és Kv jelű különleges övezetekben az alábbi környezetterhelési határértékeket kell betartani:

1. Levegővédelmi szempontból: a légszennyezettség „egészségügyi” határértékeit.

2. Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

a) Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei:

aa) nappal (06 – 22 óra) 50 dB

ab) éjjel (22 – 06 óra) 40 dB

b) Közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei:

ba) országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól (KÖu-1M jelűek), önkormányzati tulajdonú településszerkezeti jelentőségű és gyűjtő utaktól (KÖu-2 jelűek), illetve külterületi közutaktól:

baa) nappal (06 – 22 óra) 60 dB

bab) éjjel (22 – 06 óra) 50 dB

bb) kiszolgáló és lakóutaktól (KÖu-3 jelűek):

bba) nappal (06 – 22 óra) 55 dB

bbb) éjjel (22 – 06 óra) 45 dB

10.§

(1)⁵ Mezőgazdasági üzemi terület (K_{mü}) előírásai

a) elhelyezhető:

aa) iroda,

ab) üzemanyagtöltő,

ac) kereskedelmi, szolgáltató épület,

ad) mindenfajta gazdasági tevékenységi célú építmény (beleértve a nagylétszámú állattartást szolgálókat is) és azok kiszolgáló építményei és szociális épületei

ae) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül lakás

b) Kialakítható telek területe: min. 1200 m²

c) Beépítés módja:

ca) új beépítésben: szabadonállóan 5m-es elő-oldal és hátsókerttel

cb) meglévő beépítésben: kialakult helyzet

d) Beépítettség: max 40%

e) Építménymagasság: max 9 m, a technológiai szükségszerűségből következő toronyszerű műtárgy, tároló magassága: max 25 m.

f) Zöldfelület: min. 40%

⁵ Módosította a 3/2023.(III.29.) önkormányzati rendelet 3. §. Hatályos 2023. március 30-tól.

EGYSÉGES SZERKEZET

Hatály: 2023. március 30.-

5/2011. (II. 15.) önkormányzati rendelet

a település helyi építési szabályzatáról

(2) A Kmü jelű különleges üzemi övezetekben az alábbi környezetterhelési határértékeket kell betartani:

1. Levegővédelmi szempontból: a légszennyezettség „egészségügyi” határértékeit.

2. Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

a) Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei: nappal (06 – 22 óra) 60 dB, éjjel (22 – 06 óra) 50 dB

b) Közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei:

ba) országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól (KÖu-1M jelűek), önkormányzati tulajdonú településszerkezeti jelentőségű és gyűjtő utaktól (KÖu-2 jelűek), illetve külterületi közutaktól: nappal (06 – 22 óra) 65 dB, éjjel (22 – 06 óra) 55 dB

bb) kiszolgáló és lakóutaktól (KÖu-3 jelűek): nappal (06 – 22 óra) 65 dB, éjjel (22 – 06 óra) 55 dB

(3) A Kmt jelű, különleges, beépítésre szánt, mezőgazdasági tanyás terület, mely a külterületen részben kialakult tanyacsoportok övezete, ahol elsősorban a mezőgazdasági tevékenységhez kötődő gazdasági és raktározási célú, állattartó és műhely építmények valamint lakás elhelyezésére szolgál. Az övezetben az alábbi építési előírásokat kell betartani:

a) beépítési mód: szabadon álló

b) előkert mélysége: kialakult illetve min.: 10,0 m

c) kialakítható telek területe: min.: 1500 m²

d) kialakítható telekszélesség: min.: 20,0 m

e) kialakítható telekmélység: min.: 50,0 m

f) építménymagasság: max.: 4,5 m

g) oldalkertek és hátsókert mérete: min.: 5,0 – 5,0 m

h) beépítettség mértéke maximum: 30 %, melynek 50 % - át foglalhatja el lakás célú épület

i) zöldfelület: min.: 50 %

(4) A Kmt jelű különleges mezőgazdasági tanyás övezetben az alábbi környezetterhelési határértékeket kell betartani:

1. Levegővédelmi szempontból:

a légszennyezettség „egészségügyi” határértékeit.

2. Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

a) Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei:

aa) nappal (06 – 22 óra) 50 dB

ab) éjjel (22 – 06 óra) 40 dB

b) Közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei:

ba) országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól (KÖu-1M jelűek), önkormányzati tulajdonú településszerkezeti jelentőségű és gyűjtő utaktól (KÖu-2 jelűek), illetve külterületi közutaktól:

baa) nappal (06 – 22 óra) 60 dB

bab) éjjel (22 – 06 óra) 50 dB

bb) kiszolgáló és lakóutaktól (KÖu-3 jelűek):

baa) nappal (06 – 22 óra) 55 dB

bbb) éjjel (22 – 06 óra) 45 dB

(5) A Kmü és Kmt jelű övezetek területén új beépítés, felújítás vagy rendeltetés-váltás feltétele a részleges közművesítés. A közműellátás létesítése és a tűzoltóvíz biztosítása az építető illetve a használó feladata.

III. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek

5. Beépítésre nem szánt területek általános előírásai

11.§

Beépítésre nem szánt területek:

a) Közlekedési- és közműterületek (12. §, 13. §, 14. §)

b) Zöldterületek (15. §)

c) Erdőterület (16. §)

EGYSÉGES SZERKEZET

Hatály: 2023. március 30.-

5/2011. (II. 15.) önkormányzati rendelet
a település helyi építési szabályzatáról

- d) Mezőgazdasági terület (17. §, 18. §)
- e) Vízgazdálkodási terület (19. §, 20. §)
- f) Természetközeli területek (21. §, 22. §)
- g) Különleges – beépítésre nem szánt – területek (23. §)

6. Közlekedési- és közműterületek

12.§

(1) A területen az általános jogszabályban felsorolt építmények helyezhetők el.

Közlekedési területek, közutak

(2) A közlekedési területeken építményt, műtárgyat, berendezési tárgyat, növényzetet csak a használatot nem zavaró és akadályozó módon lehet elhelyezni.

(3) Az övezet egyes elemei mint közterületek kerülnek leszabályozásra, rájuk a közterületekre vonatkozó előírások érvényesek.

(4) A közút célú közlekedési területeket és létesítményeket a Szabályozási terv KÖu-1, Köu-1M, KÖu-2, KÖu-3 és Kö-4 jelű övezetekbe sorolja.

(5) A közúthálózat egyes övezeteire vonatkozó előírások és minimális szabályozási szélességek az alábbiak:

- a) **KÖu-1** jelű: az 55 sz.-ú országos főút, melynek szabályozási szélessége kialakult, illetve a tervezett szélesítése szakaszokat a Szabályozási terv jelöli.
- b) **KÖu-1M** jelűek: az 5504 és 55104 sz.-ú országos mellékutak, melyek szabályozási szélessége kialakult, illetve a Szabályozási terven jelölt szakaszokon, a jelöltek szerint 20,0 m-re szélesítendőek.
- c) **KÖu-2** jelűek: a településszerkezeti jelentőségű utak és gyűjtő utak. Szabályozási szélességük kialakult vagy a szabályozási terv szerinti szakaszokon, belterületen min. 16,0 m
- d) **KÖu-3** jelűek a településrészeket feltáró utak, melyek szabályozási szélessége kialakult, vagy a szabályozási terv szerinti: 12,0, 14,0 m, de minimum 10,0 m.
- e) **KÖu-4** jelűek a meglévő gyalogos (átkötő) utca, melynek szabályozási szélessége kialakult.

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

13.§

(1) Országos utak beépítésre nem szánt területen lévő szakaszai mentén az út tengelyétől számított:

- a) főút esetén: 100,0 – 100,0 m távolságon belül,
- b) mellékút esetén: 50,0 – 50,0 m távolságon belül építmény csak az illetékes közútkezelő hozzájárulásával helyezhető el.

(2) Az 5504 sz.-ú országos közút területén kerékpárút elhelyezési vagy kerékpársáv kialakítási lehetőségét biztosítani kell.

(3) A közlekedési célú közterületek legalább egyik oldalán fasor telepítésére helyet kell biztosítani, ha a közterület szélessége 14,0 m vagy annál nagyobb.

(4) Parkolás:

Meglévő vagy tervezett intézmények, gazdasági létesítmények számára szükséges parkoló közterületen a helyi parkolási rendeletben meghatározott módon, környezetterv alapján, fásítottan alakítható ki.

(5) Tervezett közlekedési területek szabályozási tervben biztosított építési területén és az utak védőtávolságán belül kizárólag olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek a közlekedési létesítmények

EGYSÉGES SZERKEZET

Hatály: 2023. március 30.-

5/2011. (II. 15.) önkormányzati rendelet

a település helyi építési szabályzatáról

megvalósítását nem lehetetlenítik el, illetve nem akadályozzák.

(6) A külterületi dűlőutak szabályozási szélessége tengelyvonalától számított 5,0 - 5,0 m, amely be nem építhető és el nem keríthető, települési érdekű építésnél közterületként átadandó.

Közműlétesítmények

14.§

(1) Az ingatlanok közműellátásának biztosítására a közterületi hálózathoz közvetlen önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Azoknál a telkeknél, amelyeknél a közvetlen rákötés az érintett közműhálózatra nem biztosítható, a csatlakozáshoz a közműhiányos ingatlant ellátó, más telkén átvezetett bekötővezetékkel szolgálmi jog igénybevétele – az ágazati előírások és az OTÉK 34. § figyelembe vételével. A szolgálmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni.

(2) Az utak szabályozási szélességében a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A középtávon történő közműfejlesztéseket mindig előrelátóan a közterület rendezés hosszú távú igényeit figyelembe véve kell megvalósítani. A közművek elrendezését úgy kell megtervezni, hogy ahol mód van rá, faszor illetve zóldsáv részére biztosítani lehessen a helyet.

(3) Utak és egyéb közterületek építéskor, valamint a felújításakor a közművek egyidejű megépítéséről, vagy egyidejű – szükség szerinti – rekonstrukciójáról gondoskodni kell. A hálózatfejlesztéseket az összes érintett közműtulajdonossal egyeztetni szükséges.

(4) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezéseket az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni, illetve a kerítésbe kell beépíteni – a közmű üzemeltetők előírásait figyelembe véve.

7. Zöldterületek

15.§

(1) A **Z** jelű zöldterületek övezetébe a meglévő és tervezett települési közparkok tartoznak, melyek a település állandóan növényzettel borított, rekreációs funkciójú közterületei.

a) A települési közpark jelleggel kialakított övezet a településképet jelentősen meghatározó zöldterület, amely elsősorban a passzív pihenést szolgálja.

b) A zöldterületen elhelyezhető a pihenést és a testedzést szolgáló létesítmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya) és játszó berendezések.

c) Vendéglátó épület és a terület fenntartásához szükséges épület akkor helyezhető el, ha a közpark telkének területe legalább 3000m² nagyságú.

d) A megengedett beépítettség max.: 2% és a megengedett homlokzatmagasság: max.: 5,0 m lehet.

e) Az övezetben nem alakítható ki közhasználat elől elzárt terület.

(2) A közterületi és közlekedési területekhez kapcsolódó zöldfelületeken:

a) Minden 10 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű nem gyümölcsfa kivágása a teljes közigazgatási területen engedélyköteles.

b) A szabályozási tervben jelölt faszorok 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 törzskörmérete +20% famennyiség eltelepítési, min. 6/8 törzskörméretű csemetékkel.

e) Fa és örökzöld épülettől, kerítéstől 2,00 m-re, cserje 2,0 m-re telepíthető

EGYSÉGES SZERKEZET

Hatály: 2023. március 30.-

5/2011. (II. 15.) önkormányzati rendelet

a település helyi építési szabályzatáról

(3) A közhasználatra igénybe vehető zöldterületeken nem telepíthető nagymennyiségű pollent képző vagy allergiát okozó növényzet.

(4)⁶ A külterületi fasorok telepítésekor tájhonos fajokat kell alkalmazni. Tájhonos fajok listáját a rendelet 9. melléklete tartalmazza.

(5) Magánterületen az alábbi ültetési távolságokat kell betartani:

a) 1,5 méternél alacsonyabb sövény a telekhatártól 0,5 méter

b) 1,5 méternél magasabb sövény és 4,0 méternél alacsonyabb fa a telekhatártól 2,0 méter

c) egyéb gyümölcsfa – díófa kivételével – telekhatártól 3,0 méter

d) díófa és magas növésű díszfák telekhatártól 5,0 m.

8. Erdőterületek

16. §

(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 természetű célú növénytelepítés.

(2) Új erdő létesítése, az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatása, az erdőterület igénybevétele és művelési ágának megváltoztatása az illetékes Állami Erdészeti Szolgálatnál engedélyköteles tevékenységek.

(3) Mátételke külterületén meglévő erdőterületek **Ev** jelű övezetbe sorolt, védelmi rendeltetésű erdősávok. A meglévő vagy létesíthető természetvédelmi vagy környezetvédelmi célt szolgáló erdőfelületek területén a faállomány cseréje tervezett módon szakaszosan történhet. Az övezetben épület, építmény nem helyezhető el.

9. Mezőgazdasági területek

17. §

(1) Mezőgazdasági területnek minősül a település külterülete a beépítésre szánt területek, az erdőgazdasági, a közlekedési és a vízgazdálkodási területek kivételével, valamint a belterületen megtartott, mezőgazdasági kertes területek.

(2) A terület övezetei Mkb, Má, Mk és Ml 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 kapcsolódó lakások és szálláshelyek, a területen élők ellátását, kiszolgálását biztosító épületek, valamint szabadidős és kulturális tevékenység létesítményei helyezhetők el, az egyes övezetekben meghatározott korlátozásokkal.

(3) A mezőgazdasági területek egyes övezeteiben, az előírások szerint megvalósuló létesítményekhez az elektromos energia ellátás, a vízellátás, tűzvízellátás, szennyvízkezelés, hulladékkezelés, a közlekedési útvonalhoz való csatlakozás illetve egyéb, a rendeltetéshez szükséges feltételek biztosítása csak egyedileg engedélyezett módon, a szükséges hatósági engedélyk beszerzésével együtt engedélyezhető.

(4) A mezőgazdasági területek övezeteiben széltorony, szélerőmű és hírközlő torony – a lakóterületek és védett természeti területek 200 m-es körzetén kívül – bárhol elhelyezhető, az illetékes hatóságok engedélye alapján.

(5) A mezőgazdasági területek egyes övezeteiben a kialakítható legkisebb telekterület 720 m² lehet.

(6) Az **Mkb** jelű övezet a belterületen meglévő és megtartott, kertművelésű, egyéni kisparcellás, jellemzően szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban nyilvántartott kertes terület ahol

⁶ Módosította a 3/2023.(III.29.) önkormányzati rendelet 4. §. Hatályos 2023. március 30-tól.

EGYSÉGES SZERKEZET

Hatály: 2023. március 30.-

5/2011. (II. 15.) önkormányzati rendelet
a település helyi építési szabályzatáról

- a) lakóépület nem létesíthető,
- b) gazdasági épület és pince a minimum 1000 m² nagyságú telekterületen létesíthető,
- c) a beépítettség mértéke maximum 3% lehet,
- d) gazdasági épület szabadon állóan - minimum 5,0 m mély előkerttel és hátsókerttel és - minimum 3,0 – 3,0 m széles oldal kertekkel helyezhető el,
- e) az építménymagasság - 2,5 - 4,5 m közötti lehet
- f) állattartó gazdasági épület csak zárt szennyvízgyűjtő medencével, vagy közműpótló berendezés alkalmazásával létesíthető,

18.§

(1) Az **Má** jelű, általános mezőgazdasági övezetek többségében szántó művelési ágú területek. Az övezetben a tanyagazdaság lakó- és gazdasági épületei tájba illően, szabadon állóan építhetők;

- a) min. 10.000 m² (1 ha) nagyságú telekterületen,
 - b) max. 2%-os beépítettséggel (melyből a lakóépület a megengedett beépítettség max. 50%-át foglalhatja el),
 - c) min. 2,5 m, max. 5,5 m építménymagassággal,
 - d) az építménymagassággal minimálisan megegyező elő-, oldal- és hátsókerttel,
 - e) zárt szennyvízgyűjtő medencével, vagy közműpótló berendezés alkalmazásával.
- Építési illetve használatba vételi engedély csak érvényes jegyzői engedéllyel rendelkező fűrt kút megléte, vagy a használatba vételi engedély megkéréséig beüzemelő kút esetén adható ki.

(2) Az **Má** jelű övezeten belül bárhol létesíthető birtokközpont az általános jogszabályban előírtak szerint. A birtokközpontban

- a) az építménymagasság max.: 7,5 m,
- b) az elő-, oldal-, és hátsókertek legkisebb szélessége 10,0 m lehet

(3) Az **Má** jelű övezetben halastó vízjogi engedéllyel és építéshatósági hozzájárulással létesíthető.

(4) Az **Má** jelű övezetben, alacsony termőértékű földterületen, erdőterület, mezővédő erdősáv létesíthető, a vonatkozó külön jogszabályok betartásával.

(5) Az **Mk** jelű övezetek a kertés mezőgazdasági területek övezetei.

- a) Az újonnan kialakuló kertművelésű területeken,
 - aa) lakóépület min. 3000 m²
 - ab) gazdasági épület min. 1000 m² nagyságú telekterületen max. 3%-os beépítettséggel helyezhető el.
- b) Az újonnan kialakuló kertművelésű területeken elhelyezhető épületekre vonatkozó építési előírások az alábbiak:
 - ba) lakóépület a megengedett beépítettség max. 50%-át foglalhatja el,
 - bb) lakóépület és gazdasági épület szabadon állóan helyezhető el, az építménymagassággal minimálisan megegyező elő-, oldal- és hátsókerttel,
 - bc) építménymagasság: lakóépület esetén 3,0 - 5,5 m közötti, gazdasági épület esetén 2,5 - 4,5 m közötti lehet
 - bd) lakóépület és állattartó gazdasági épület csak zárt szennyvízgyűjtő medencével, vagy közműpótló berendezés alkalmazásával létesíthető,
 - be) lakóépület és állattartó épület létesítésére építési engedély csak érvényes jegyzői engedéllyel rendelkező fűrt kút esetén adható ki.

(6) Az **Ml** jelű övezetek többségében legelő, rét, gyepek művelési ágú területek. Az övezetben csak a gyepegzalkodással összefüggő állattartó és tároló épületek helyezhetők el tájba illően, természetes anyagból, szabadon állóan,

- a) min. 10.000 m² (1 ha) nagyságú telekterületen,
- b) max. 2%-os beépítettséggel,
- c) min. 2,5 m, max. 5,5 m építménymagassággal,
- d) min. 10,0 m elő-, oldal- és hátsókerttel.

Az övezetben halastó vízjogi engedéllyel, az építési és a természetvédelmi hatóságok hozzájárulásával létesíthető.

10. Vízgyűjtési területek

19.§

(1) A település közigazgatási területe a Pálfay-féle belvív-veszélyeztetettség besorolás szerint 2, azaz belvízzel mérsékelten veszélyeztetett.

(2) A település közigazgatási területén található közcélú csatornák V-1 és V-2 övezetbe soroltak.

(3) **V-1** jelű övezetbe tartoznak az Állami kezelésű főművek:

a) Mátételkei - Kígyós csatorna

b) Az övezetben, a csatorna partétől számított 6,0 m széles terület parti sávnak minősül, melyet fenntartási célokra szabadon kell tartani, és ezen a területen csak gyepgazdálkodás folytatható.

(4) **V-2** jelű övezetbe tartoznak a Társulati kezelésű művek:

a) Nics-ág csatorna

b) Rosenberg (Legelői) csatorna

c) Weidinger csatorna

Az övezetben, a csatorna partétől számított 3,0 m széles terület parti sávnak minősül, melyet fenntartási célokra szabadon kell tartani, és ezen a területen csak gyepgazdálkodás folytatható.

(5) **V-3** jelű övezet a Mátételkei - Kígyós csatornán tervezett völgyzárógátas tározó közigazgatási területet érintő része. A tározó létesítése és fenntartása vízjogi engedély alapján történhet. Az övezet beépítésének és hasznosításának előírásait országos jogszabály tartalmazza.

Az ilyen területeken bármilyen építmény elhelyezését az engedélyezésre hatáskörrel rendelkező hatóság csak az illetékes vízügyi hatóság szakhatósági állásfoglalása alapján engedélyezheti.

(6) **V-4** jelű övezet a meglévő horgásztó területe. Horgásztó fenntartása illetve új létesítése vízjogi engedély alapján történhet. Az övezet beépítésének és hasznosításának előírásait országos jogszabály tartalmazza.

Az ilyen területeken bármilyen építmény elhelyezését az engedélyezésre hatáskörrel rendelkező hatóság csak az illetékes vízügyi hatóság szakhatósági állásfoglalása alapján engedélyezheti.

20.§

(1) A rendszeresen belvízjárta terület lehatárolását – magasabb rendű jogszabály alapján – a Szabályozási terv KSZ-1 jelű tervlapja tünteti fel.

A területen bármilyen építmény elhelyezését az engedélyezésre hatáskörrel rendelkező hatóság csak az illetékes vízügyi hatóság szakhatósági állásfoglalása alapján engedélyezheti.

(2) A rendszeresen belvízjárta területen szennyvízelhelyezés csak zárt tározóban engedélyezhető.

A vízjárta területeken tartósan vízzel telített talaj hasznosításának előírásait országos jogszabály tartalmazza.

11. Természetközeli területek

21.§

(1) A természetközeli területek a Szabályozási terv KSZ-1 jelű tervlapján **Tk** jelű övezetbe soroltak.

(2) Mátételke területén **Tk** jelű övezetbe tartoznak az országos természeti védelem alatt álló területek a „természeti terület” és az „ökológiai folyosó”. A védelem alatt álló területek, többségében legelő, kismértékben szántó művelési ágba soroltak.

a) Természeti területek:

aa) az 55. sz.-ú országos főúttól D-re, a Legelői csatorna és a VIII. mellék ág csatorna mentén, közöttük és attól Ny-ra lévő területek,

EGYSÉGES SZERKEZET

Hatály: 2023. március 30.-

5/2011. (II. 15.) önkormányzati rendelet
a település helyi építési szabályzatáról

ab) a település DK-i határának közelében, a Mátételki - Kígyós és a Rosenberg (Legelői) csatornák találkozásánál lévő területek.

b) Ökológiai folyosó:

ba) a Legelői csatorna mentén és a VI. mellék ág csatorna mentén, valamint ezeket összekötő folyosó szakasz, és a D-re folytatódó, lakóterületen áthaladó szakasz,

bb) a Mátételki - Kígyós csatorna melletti belterületi és külterületi folyosó szakaszok.

(3) Az ökológiai folyosó Szabályozási terven jelölt területén jelen rendelet 4. § (15) bekezdését is figyelembe kell venni.

(4) A Tk jelű övezetben épület, építmény - a vízügyi műtárgyak és térszint alatti közművek kivételével - nem helyezhető el. A Tk jelű övezetekben és azok 200 m-es körzetében széltorony, szélerőmű és hírközlő torony nem helyezhető el.

(5) A Tk jelű övezetben a művelési ág megváltoztatáshoz a természetvédelmi kezelő és természetvédelmi hatóság hozzájárulása is szükséges.

(6)⁷ A természeti területekhez tartozó helyrajzi számokat a rendelet 8. melléklete tartalmazza.

12. Különleges – beépítésre nem szánt - területek

22.§

(1) A **Ka** jelű különleges övezetbe a földhivatali nyilvántartás szerinti anyagnyerő helyek (pl. homokbánya, agyagbánya) területe tartozik. A rendeltetés szerinti üzemeltetés csak az ágazati előírások betartása mellett lehetséges. Az üzemen kívül helyezett anyagnyerő helyek területét rekultiválni kell.

(2) A rendszeresen belvízjárta területen az anyagnyerőhely területe nem bővíthető. Az övezetben csak a kezeléshez szükséges épület, építmény helyezhető el, legfeljebb 2% beépítettséggel és maximum 4,5 m építménymagassággal.

(3) A **Kr** jelű különleges övezetbe a megszüntetett szilárd hulladéklerakó területe tartozik, melyet rekultiválni kell. Az övezetben épület, építmény nem létesíthető.

(4) A **Ke** jelű különleges övezet megőrzött romterület, ahol új épület nem helyezhető el, földmunka csak feltárás érdekében, engedéllyel végezhető.

IV. Fejezet

Kulturális értékek védelme

23.§.

(1)⁸ Mátételke teljes közigazgatási területén a nemzeti örökség részét képező, nyilvántartott, régészeti lelőhelyeket a 6. melléklet és a szabályozási tervek tartalmazzák.

(2)⁹ A régészeti lelőhelyekre az általános előírások vonatkoznak.

(3)¹⁰ A Szabályozási terven, Mátételke helyi építészeti örökségét képező, egyedi épületei és építményei jelöltek. „Helyi egyedi védelem” alatt álló épületek adatait a rendelet 7. melléklete tartalmazza. Az épületek védelméről az önkormányzat külön rendeletben gondoskodik.

⁷ Módosította a 3/2023.(III.29.) önkormányzati rendelet 5.§. Hatályos 2023. március 30-tól.

⁸ Módosította a 3/2023.(III.29.) önkormányzati rendelet 6.§. Hatályos 2023. március 30-tól.

⁹ Módosította a 3/2023.(III.29.) önkormányzati rendelet 6.§. Hatályos 2023. március 30-tól.

¹⁰ Módosította a 3/2023.(III.29.) önkormányzati rendelet 6.§. Hatályos 2023. március 30-tól.

EGYSÉGES SZERKEZET

Hatály: 2023. március 30.-

5/2011. (II. 15.) önkormányzati rendelet

a település helyi építési szabályzatáról

(4) A helyi egyedi védelem alá kerülő épületeken az épületek jellegét megváltoztató átalakítás, színezés nem engedélyezhető.

(5) A védelem alá kerülő épületeken maximum 0,3 m² nagyságú cég- vagy reklámtábla helyezhető el.

(6) Az egyedi védelem alá kerülő épületek bontása csak szakértő által megállapított balesetveszélyes műszaki állapot esetén lehetséges, a védelem egyidejű megszűntetésével.

V. Fejezet

Környezetvédelem

Termőföld- és talajvédelem, vízvédelem

24. §

(1) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó talajvédő gazdálkodást kell folytatni.

(2) 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.

(3) Mátételke közigazgatási területének szennyeződéserzékenységi besorolása:

Érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek a felszín alatti víz állapota és védelme szempontjából.

(4) Mátételke közigazgatási területének nitrátérzékenységi szempontú besorolása:

Nem nitrátérzékeny terület, ezért a településen mezőgazdasági tevékenységet folytatóknak az erre vonatkozó országos előírásokat csak ajánlott betartania mezőgazdasági tevékenysége során.

(5) Mátételke közigazgatási területének felszíni vízminőség-védelmi szempontú besorolása:

a) A csatornák (nem állandó vízfolyások) 3. időszakos vízfolyás befogadók területi kategóriába tartoznak a használt- és szennyvizek felszíni vízbe való közvetett és közvetlen bevezetésére vonatkozóan.

b) A technológiai és országos vízminőség-védelmi területi kibocsátási határértékeket, valamint a közcsatornába bocsátható szennyvizek szennyező anyag tartalmának küszöbértékeit országos jogszabályok tartalmazzák.

Levegővédelem

25. §

(1) Mátételke település közigazgatási területét érintő, a Kiskunsági Nemzeti Park igazgatóság területén található a természet védelméről szóló törvény értelmében védett – természeti területeire (természetes gyep, nádas és vizes élőhely területek) – azaz az országos jogszabályokban foglaltak szerinti ökológiailag sérülékeny területeire – levegővédelmi szempontból a légszennyezettségnek (immisszió) az ökológiai határértékei az irányadók.

Ezen területeken csak olyan építmények, technológiák létesíthetők, illetve üzemeltethetők, továbbá kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyek légszennyezőanyag kibocsátásából származó levegőterhelés (légszennyezettség) megfelelnek az ökológiai határértékekkel szabályozott országos immissziós előírásoknak.

(2) Mátételke település egyéb a fentiekén kívüli területeire általános szabályozás szerint a légszennyezettségnek az egészségügyi határértékei az irányadóak az országos jogszabályokban foglaltak szerint.

Ezen területeken csak olyan építmények, technológiák létesíthetők, illetve üzemeltethetők, továbbá kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyek légszennyezőanyag kibocsátásából származó levegőterhelés (légszennyezettség) megfelelnek az egészségügyi határértékekkel szabályozott országos immissziós előírásoknak.

EGYSÉGES SZERKEZET

Hatály: 2023. március 30.-

5/2011. (II. 15.) önkormányzati rendelet

a település helyi építési szabályzatáról

(3) Üzemi állattartás csak a külterületen meglévő majorokban lehetséges a vonatkozó előírások betartásával (üzemi állattartásnak minősül az 5 számosállatnál nagyobb mennyiségű állat tartása telephelyenként).

(4) Üzemi terület, út, nyitott anyagtaroló, törmeléklerakó pormentesen tartásáról az érintett terület kezelője köteles gondoskodni.

(5) Az allergikus megbetegedéseket okozó fákat fokozatosan le kell cserélni. Új fatelepítés esetén allergiát okozó faj nem alkalmazható.

(6) A település belterületein szag- és bűzkibocsátással járó tevékenység a környezetet zavaró módon nem folytatható.

Zaj- és rezgésvédelem

26. §

(1) A vonatkozó országos jogszabályok előírásai szerinti csendes övezetek, valamint zajvédelmi szempontból fokozottan védett területek nincsenek a település közigazgatási területén.

(2) Az övezetekbe sorolt telkek területén csak olyan üzemi termelő, szolgáltató, illetve kulturális, szórakoztató, vendéglátó, sport-, reklámcélú, közösségi, továbbá egyéb hangosítást igénylő tevékenységek folytathatók, olyan telephelyek, berendezések, technológiák (a továbbiakban együtt: üzemi és szabadidős létesítmények) tervezhetők, létesíthetők, üzemeltethetők, illetve meglévők bővíthetők, felújíthatók, korszerűsíthetők, valamint építési munka végezhető, melyektől származó zaj terhelési határértékei nem haladják meg a zajtól védendő területeken az országos jogszabály – alábbiakban részletezett – mellékleteiben foglalt terhelési határértékeket.

Hulladékgazdálkodás és –ártalmatlanítás

27. §

(1) A bezárt települési szilárdhulladék-lerakó telepre és a települési folyékony hulladék leürítő helyre, valamint a dögtemetőbe (állati hulladék elhelyező, ártalmatlanító létesítmény) hulladék szállítása tilos.

(2) A település területén keletkező szilárd kommunális hulladék a Vaskút közigazgatási területén található rendezett regionális szilárdhulladék-lerakó telepre rakható le az erre vonatkozó szerződésekben és a települési hulladékgazdálkodási tervben foglaltak szerint.

A települési szilárd háztartási hulladékgyűjtést és szállítást (a közszolgáltatási szerződés keretében) a beépítésre szánt terület teljes területére ki kell terjeszteni.

(3) Lomtalanításról (annak módjáról) évente legalább egyszer, szervezeten kell gondoskodni.

(4) A hulladékkezelő létesítmények közül a településen hulladékgyűjtő sziget létesítendő és üzemeltetendő az országos jogszabály, valamint a kistérség hulladékgazdálkodási tervének előírásai szerint.

(5) 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 helyi szennyvíztisztító telep elkészültéig a bácsalmási szennyvíztisztító telep szippantott szennyvíz fogadó műtárgya) lehet leüríteni az országos jogszabályokban foglaltak alapján.

(6) Az építési-bontási hulladékok elhelyezésével az építetőnek kell elszámolnia az országos jogszabályban foglaltak szerint. Az ilyen típusú hulladékokat engedéllyel rendelkező kezelőnek kell átadni és ezt a használatbavétel során igazolni kell.

VI. Fejezet

Közműellátás, közműlétesítmények

Belvízvédelem, felszíni vízelvezetés

28.§

- (1) A beépítésre szánt területek kijelölésénél, illetve az építési (rendezési) szintek meghatározásánál figyelemmel kell lenni a terület talajvíz viszonyaira, valamint arra, hogy a kérdéses területről a csapadékvíz megfelelő eséssel az érintett befogadóba – mértékadó belvízszint mellett is – bevezethető legyen.
- (2) Belterületi vízelvezető rendszer (csapadékvíz-csatorna) csak belterületi vízrendezési terv és vízjogi engedély alapján létesíthető és üzemeltethető. Ennek megfelelően döntően nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, illetve létesíthető a beépítésre szánt területeken hosszabb távon is a vizek helyben tartása céljából.
- (3) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítókéességét a befogadónál ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó burkolt felületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- (4) A csapadékvíz-elvezető hálózatok üzemeltetését a település belvízvédelmi terve alapján szükséges végezni, mely tervet szükség esetén, illetve a hálózat bővülésével párhuzamosan időnként felül kell vizsgálni a vonatkozó rendeletek előírásai alapján.

Vízellátás-tűzvédelem

29. §

- (1) Mátételke település közigazgatási területét érinti a Mátételke Tataházával közös községi vízmű vízbázisa mátételkei kútjához kapcsolódóan várhatóan kijelölésre kerülő védőterülete, védőidoma. A kút jelenleg nem üzemel.
A védőterületek és védőidomok által érintett ingatlanokra vonatkozóan az önkormányzatnak be kell tartani (érvényesíteni kell) a vonatkozó jogszabályban szereplő, valamint a kijelölő határozatban előírt ingatlanhasználati korlátozásokat a vízbázis biztonságba helyezése és biztonságban tartása érdekében.
- (2) A szükséges oltóvíz biztosítására vonatkozóan a lehetőségek és megoldások tekintetében az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló rendeletben foglaltakat kell betartani.
- (3) Egyedi kutas vízellátás esetén országos jogszabály alapján a jegyző hatósági engedélye szükséges az olyan kút létesítéséhez, használatbavételéhez, amely a létesítő házi vízigényének 500 m³/év mennyiségig terjedő kielégítését szolgálja és – partiszűrős, karszt-, vagy rétegvíz készlet igénybevétele, érintése nélkül, - kizárólag a talajvíz felhasználásával működik.
- (4) Talajvíznek minősül az első vízzáró réteg felett található vízkészlet.
(Mátételke térségében a település közigazgatási területének É – i részén 20-25 m, míg D – i részén 12-16 m közötti mélységben található az első vízzáró réteg.)
- (5) Az első vízzáró rétegtől mélyebb kutak, s a rendelettől eltérő vízbeszerzés vízjogi engedélyköteles az országos jogszabályokban előírtak szerint.
- (6) Magáningatlanok öntözővíz igénye a vezetékes vízen kívül csak a talajvízből elégíthető ki, az öntözött növénykultúra víznormája alapján a meghatározott vízkontingensen belül.

Szennyvízelvezetés, -tisztítás és -elhelyezés

30. §

(1) A szennyvizekkel a környezetet, a vízbázist szennyezni nem szabad, ezért az esetleg előforduló nyílt árkokba, egyéb időszakos vagy állandó vízfolyásba és a csapadékvíz elvezető hálózatba történő szennyvíz bekötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.

(2) A szennyvízcsatorna hálózattal ellátott területeken a meglévő épületek csatornahálózatra való rákötését – a szennyvíz közcsatornába vezethető minősége esetén – a jegyző kötelezően elrendelheti. Közegészségügyi, környezetvédelmi és vízgazdálkodási jogszabályok megsértése esetén az ingatlanok bekötését a tulajdonos költségére elrendeli a jegyző. A bekötés megvalósítását követően a helyi szennyvíz közműpótló berendezések eltömedékelését szakszerűen, a vonatkozó ágazati jogszabályok előírása szerint el kell végezni.

(3) A szennyvízcsatorna hálózat teljes kiépüléséig a házi kommunális szennyvizek gyűjtését kizárólag zárt gyűjtőkben lehet megvalósítani a csatornahálózattal távlatban érintett területeken átmeneti megoldásként. A szennyvíz rendszeres szállítását igazolni kell, egyedi szennyvíz elhelyezés nem alkalmazható a területen. A szennyvízcsatorna hálózat megépítését követően a területeket be kell kötni a szennyvízcsatorna hálózatba.

(4) A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizek gyűjtését, tisztítását és ártalommentes elhelyezését – a csatornahálózattól függetlenül – a csatornahálózattal nagy távlatban sem érintett térségekben végleges megoldásként zárt gyűjtőkkel (egyedi zárt szennyvíztárolókkal) vagy szakszerű egyedi szennyvízkezelő berendezésekkel kell megoldani:

(5) Kizárólag zárt gyűjtők (vízzáróan kialakított medencék) kialakítása szükséges az alábbi területeken a következő indokkal:

a) a Mátételke Tatabázával közös községi vízmű vízbázisának lehatárolandó és kijelölendő belső hidrogeológiai „A” védőterületén a hatályos jogszabály, valamint a kijelölő határozat előírásainak a figyelembe vételével, a vízbázis biztonságba helyezése és biztonságban tartása érdekében,

b) azokon a területeken, ahol a teleknagyság nem éri el a 600 m²-t,

c) ahol a talajvíz évi maximális szintje a terepszinthez 1,5 m-nél közelebb van, vagy az elszivárogtatásra igénybeveendő talaj elszivárogtatásra alkalmatlan.

A zárt műtárgyak vízzáróságát üzembe helyezés előtt szabványos víztartási próbával kell ellenőrizni, a rendszeres ürítést és szállítását pedig dokumentálni szükséges.

31. §

(1) Szakszerű egyedi szennyvízkezelő kisberendezések – az egyedi szennyvíztárolók kivételével – kialakítása szükséges az egyéb területeken a következő feltételekkel:

a) azokon a területeken, ahol a teleknagyság meghaladja a 600 m²-t,

b) ahol a talajvízszint adatok megfelelőek a szikkasztáshoz (a szikkasztó fenékszintje és a maximális talajvízszint között mindenkor megvan a legalább 1,0 m – s távolság) és az elszivárogtatásra igénybeveendő talaj elszivárogtatásra alkalmas.

(2) A talajvíz évi maximális szintjének és a talaj szennyvíz elszivárogtatásra való alkalmatlanságának, illetve alkalmasságának bizonyítása a beruházó feladata. A bizonyítás arra jogosult szakember által elkészített talajmechanikai szakvéleménnyel történhet.

(3) Az egyedi szennyvízkezelő berendezések (az egyedi zárt szennyvíztárolók kivételével) az alábbiak lehetnek:

a) egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmények, elemei a hagyományos mechanikai előtisztító (ülepítő) berendezések (oldómedencék, oldóaknák), valamint a kavics/homokszűrők (szikkasztó akna, szikkasztó alagcsőhálózat, stb.), mint szennyvíz elhelyező létesítmények (a szennyezőanyag lebontás energia bevitel nélkül történik)

b) egyedi szennyvíztisztító kisberendezések, egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosít a közműves szennyvízelvezetéssel és –tisztítással (a szennyezőanyag lebontás energia bevitel segítségével történik)

EGYSÉGES SZERKEZET

Hatály: 2023. március 30.-

5/2011. (II. 15.) önkormányzati rendelet
a település helyi építési szabályzatáról

(4) A szakszerű egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmények tervezését, kialakítását és üzemeltetését az országos jogszabály, a vonatkozó hatósági előírások és a magyar szabvány előírásai szerint kell végezni, vagy ezzel egyenértékű hatásfokot biztosító technológiai megoldást kell biztosítani.

(5) Víz-csatorna külső közmű építését a hatályos magyar szabvány előírásai szerint lehet végezni.

Gázvezeték-hálózat

32. §

(1) A középnyomású hálózatról ellátott tervezett fejlesztési területeken a földgáz nyomását csökkentő szabályozó berendezéseknek a telepítését a környezetbe illeszkedve kell megoldani. A tervezett egyedi szabályozókat a gázszolgáltató előírásait figyelembe véve kell telepíteni. Lehetőség szerint ezen berendezések a telkek udvarán növényzet takarásában helyezendők el, illetve az épületek alárendelt homlokzatára szerelendők.

(2) Földgázvezeték építése a vonatkozó, hatályos magyar jogszabályok előírásai szerint történhet.

(3) Védőtávolságok, védőterületek: 3 bar középnyomású gázvezeték > ϕ 90 mm csőátmérő esetén 4-4 m

Villamosenergia-ellátás

33. §

(1) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos fényforrású lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

(2) A lámpákkal és reklámfényekkel káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.

(3) Jelentősebb energiaigény növekedés esetén a tervezett transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan a környezetbe illesztve kell kijelölni.

(4) Védőtávolságok, védőterületek: 20 kV –s és 35 kV – s elektromos légvezetéknél 5-5 m.

34. §¹¹

VII. Fejezet

Záró rendelkezések

35. §

(1) Jelen rendelet az elfogadását követő 30. napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően megindult hatósági eljárások során kell alkalmazni.

(1a)¹² A 3/2023.(III.17.) önkormányzati rendelettel bevezetett módosításokat a rendelet hatálybalépésekor folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.

(2) Hatályát veszti a település helyi építési szabályzatáról szóló 15/2010 (XII.17.) rendelete.

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 13/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelet 60. §. Hatályos 2017. december 31-től.

¹² Beiktatta a 3/2023.(III.29.) önkormányzati rendelet 7. §. Hatályos 2023. március 30-tól.

EGYSÉGES SZERKEZET
Hatály: 2023. március 30.-
5/2011. (II. 15.) önkormányzati rendelet
a település helyi építési szabályzatáról

Bényi Józsefné
polgármester

Dr. Keresztury Mónika
köjegyző

3. melléklet a 3/2023.(III.29.) önkormányzati rendelethez

4. melléklet az 5/2011.(II.15.) önkormányzati rendelethez

Fogalom-meghatározások

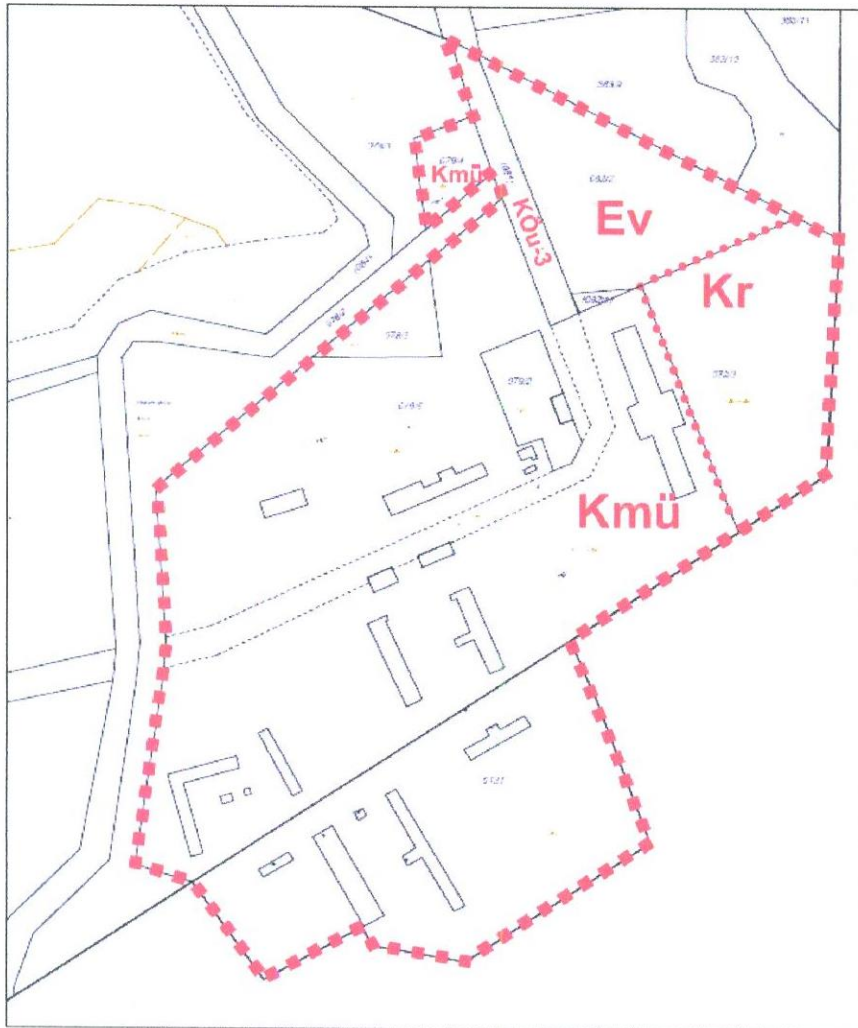
Jelen rendeletben alkalmazott fogalmak értelmezéséhez az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. tv. 2.§-t, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 1. számú mellékletét és az alábbi fogalom-meghatározásokat kell alkalmazni.

- 1. Átfedő homlokzatok:** Szomszédos telken álló épületek egymással szemben fekvő homlokzatainak azon szakaszai, melyek az épületek sarokvonalalaiban, a homlokzatok síkjára állított merőleges síkok által a másik épületben kimetszett vonalak közé esnek.
- 2. Főépület:** Az építési telken meglévő vagy elhelyezhető épület, mely az utcafronton, vagy az előírt mélységű előkert határán áll, és amelynek rendeltetése az övezetre vonatkozó fő rendeltetésnek felel meg.
- 3. Hasznos szint.** Az épületnek az a szintje, ahol a fő rendeltetés helyiségei, a működéshez szükséges rögzített berendezési tárgyak, vagy más helyhez kötött vagyoni értékű tárgyak helyezkednek el.
- 4. Ideiglenes jellegű építmény.** Az építmény olyan szerelt jellegű technológiával létesül, mely felszólításra 24 órán belül minden tartozékával a helyszínről eltávolítható, és a felszámolásért a létesítőt kártalanítás nem illeti meg.
- 5. Melléképület.** Az építési telken elhelyezkedő azon épület, mely önálló bejáráttal rendelkezik, más épülettől függetlenül, vagy ahhoz határoló fallal csatlakozva áll és amelynek rendeltetése nem az övezetre vonatkozó fő rendeltetésnek megfelelő (pl. gépkocsi tároló, tároló, műhely stb.).
- 6. Oldalhatáron álló beépítés.** Az épület homlokzatszerűen kialakított határfala a telek – rendszerint északi irányba eső - oldalhatárán, vagy attól maximum 1,0 m távolságra helyezkedik el. Az épület eresze a terepcsatlakozás felett 2,0 m-nél magasabban maximum 0,5 m-re átnyúlhat a szomszédos telekre, de a tető csapadékvizét saját telken belül kell levezetni.
- 7. Szabadon álló beépítés.** Az épületet minden oldalról a saját telkének beépítetlen része veszi körül, és az épület északi irányba eső határfala legalább 3,0 m távolságra helyezkedik el a közeli telekhatártól.
- 8. Utcafrontos beépítés.** Az oldalhatáron állóan vagy zárt sorúan elhelyezkedő épület közterület felé néző homlokfala a telek közterülettel közös határán – előkert nélkül – helyezkedik el.
- 9. Üzemszerű állattartás.** Az állattartás értékesítési illetve ipari feldolgozás céljából történik, és a tartott állatok létszáma meghaladja a 2. szerinti család önellátását szolgáló állattartó telepen tartható állatok létszámát.
Az állattartó létesítményekre vonatkozó előírásokat és az állatlétszám meghatározását a 41/1971. (V.28.) FM sz.-ú rendelet tartalmazza. Az állattartó telepek kis- és nagylétszámúak lehetnek. Kislétszámú állattartó telep védőtávolsága: 50 m, nagylétszámú állattartó telep védőtávolsága : 1000 m, mely tartástechnológiától függően 500 m –re csökkenthető.
- 10. Meglevő beépítés:** építmények építési telken belüli elhelyezhetősége a jogszerűen álló építmények figyelembevételével, ami kizárólag beépítés növelésénél vehető figyelembe, bontást követő új beépítésnél nem.
- 11. Kialakult helyzet:** Az építési övezeti előírásoknál használt forgalom, amikor a beépítés során a meglévő karakterjegyek alapján az illeszkedés elvét kell érvényesíteni.
- 12. Toronyszerű műtárgy, tároló:** Magasságához képest kis alapterületű, ömlesztett, illetve szemes termények, vagy folyékony anyagok tárolására alkalmas épített vagy szerelt műtárgy



MÁTÉTELKE Öregmajor szabályozási terve

m=1:4000



■ ■ ■ ■ ■ Szabályozási terv határa (egyúttal beépítésre szánt terület határa)

..... Övezet határa (külön jel nélkül a közterületi telekhatár)

ÖVEZETI JELEK

KÖu-3 Feltáróút

Kr Rekultiválandó hulladéklerakó

Ev Védelmi erdő

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI JEL

Kmü Mezőgazdasági üzemi terület

Alaptérkép az államföldtani felhasznárással készült, 2022-esen.

ÖRÖGMAJOR SZABÁLYOZÁSI TERV
KÖZTÉR-ÉPÍTÉS
KÖZTÉR-ÉPÍTÉS
KÖZTÉR-ÉPÍTÉS
KÖZTÉR-ÉPÍTÉS
KÖZTÉR-ÉPÍTÉS
KÖZTÉR-ÉPÍTÉS
KÖZTÉR-ÉPÍTÉS
KÖZTÉR-ÉPÍTÉS
KÖZTÉR-ÉPÍTÉS
KÖZTÉR-ÉPÍTÉS

Műterv: Mátételke Községi Önkormányzata

Típus: Szabályozási terv

Öregmajor szabályozási terve

Műhelyszám: 2023.11.16. J. rendelet 6. melléklete
Létszám: 114 000
Műhelyszám: 2023

KSZ-2

5. melléklet a 3/2023.(III.29.) önkormányzati rendelethez

6. melléklet az 5/2011.(II.15.) önkormányzati rendelethez

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

azonosító szám	Lelőhely		HRSZ
	szám	név	
27551	1	Templom	327, 321, 320, 322, 319, 323, 309
27552	2	Regényi Pál tanyája	067/4, 068/6, 068/5, 068/1, 068/2, 064, 069, 068/8, 068/3, 068/4, 068/7, 070
57547	3	Óalmás V.m.-hez vezető úttól K-re	091/2, 091/3, 091/4, 0100/9, 0100/10
74819	4	Farkas tanyak I-II. (2. és 3. RL)	027, 031, 017/46, 017/48, 017/50, 017/51, 017/52, 017/53, 017/54, 017/55, 017/56, 017/57, 017/58, 017/60, 029/42, 029/43, 029/44, 032/49, 032/50, 032/51, 032/52, 032/53, 032/54, 032/55, 032/56, 032/57, 032/58, 032/59, 032/60, 032/61, 032/62, 032/63, 032/64, 032/65, 032/66, 032/67, 032/68, 032/69, 032/70, 032/71, 032/72, 032/73, 032/74, 032/75, 032/76, 032/77, 032/78, 032/79
74823	6	Cserepesi dűlő, Kósa M. tanya (4. RL)	023/23
82557	7	Cserepesi-dűlő, Római út	011/20, 09/16, 08, 07/9, 09/4, 09/3, 09/5, 011/18, 010, 011/13, 011/14, 011/15, 011/17, 015, 011/5, 011/4, 011/6, 011/7, 011/8, 011/3, 011/16, 011/9, 011/10, 011/11, 011/12, 07/6, 07/7, 07/8, 07/5, 041, 07/3, 07/4, 07/2, 06/74, 06/75, 06/76, 06/77

6. melléklet a 3/2023.(III.29.) önkormányzati rendelethez

7. melléklet az 5/2011.(II.15.) önkormányzati rendelethez

Védett helyi művi értékek Mátételke területén

1. Római katolikus templom - klasszicista

- Petőfi S. utca 321 hrsz.

2. Ravatalozó kápolna – eklektikus

- József A. út – Temető 1 hrsz.

3. Kúria – helyi építészeti érték

- József A. út 20 19/1 hrsz.

Építmények: Kegyhely /József A. út/ - útmenti keresztek.

7. melléklet a 3/2023.(III.29.) önkormányzati rendelethez

8. melléklet az 5/2011.(II.15.) önkormányzati rendelethez

Védett természeti értékek Mátételke területén

I./ Természeti területek:

- az 55. sz.-ú országos főúttól D-re, a Legelői csatorna és a VIII. mellék ág csatorna mentén, közöttük és attól Ny-ra lévő területek;

a 032/25 hrsz. része, a 032/27, 032/28 hrsz. 034/2 hrsz. része, 034/5, 6, 7, 8, 9, 16 – 22, 037/2, 6 – 10, 037/ 13 – 16, 037/ 23, 043/2, 3, 4, 8, 045/2, 4, 5, 8, 9, 10, 046/1, 2 – 5, 052/1, 3, 054/15 – 18, 054/ 41 hrsz. részei, 064 hrsz. része, 068/1 hrsz. része,

- a település DK-i határának közelében, a Mátételki - Kígyós és a Rosenberg (Legelői) csatornák találkozásánál lévő területek; a 073/14 – 19 hrsz. részei.

II./ Ökológiai hálózat:

- a Legelői csatorna mentén és a VI. mellék ág csatorna mentén, valamint ezeket összekötő folyosó szakasz, és a D-re folytatódó, lakóterületen áthaladó szakasz,

- a Mátételkei - Kígyós csatorna melletti belterületi és külterületi folyosó szakaszok.

8. melléklet a 3/2023.(III.29.) önkormányzati rendelethez

9. melléklet az 5/2011.(II.15.) önkormányzati rendelethez

Természetesen előforduló fa- és cserjefajok Duna-Tisza közén

Fák:

kocsányos tölgy - *Quercus robur*
molyhos tölgy – *Quercus pubescens*
gyertyán - *Carpinus betulus*
tatárjuhar - *Acer tataricum*

mezei szil - *Ulmus minor*
vénic-szil - *Ulmus laevis*
magas kőris - *Fraxinus excelsior*
magyar kőris - *Fraxinus angustifolia*
ssp. pannonica
madárcseresznye - *Cerasus avium*
zselnicemeggy - *Padus avium*
vadalma - *Malus sylvestris*
vadkörte - *Pyrus pyraeaster*
közönséges boróka – *Juniperus communis*

fehér nyár - *Populus alba*
szürke nyár - *Populus canescens*
rezgő nyár - *Populus tremula*
tiszaháti nyár- *Populus nigra v. thevestina*
(csak fasorokban)
fehér fűz - *Salix alba*
törékeny fűz - *Salix fragilis*
kecskefűz - *Salix caprea*

egyéb fűzek
mézgás éger - *Alnus glutinosa*
hamvas éger - *Alnus incana*
kislevelű hárs - *Tilia cordata*
közönséges nyír - *Betula pendula*
szőrös nyír - *Betula pubescens*

Cserjék:

Cerasus fruticosa - csepleszmeggy
Clematis vitalba - erdei iszalag
Colutea arborescens – pukkanó dudafűrt
Cornus mas – húsos som
Cornus sanguinea - veresgyűrű som
Corylus avellana - mogyoró
Crataegus laevigata – cseregalagonya
Crataegus monogyna - egybibés galagonya
Crataegus nigra – fekete galagonya
Euonymus europaeus - csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus – bibircses kecskerágó
Frangula alnus - kutyabenge
Hedera helix - borostyán
Ligustrum vulgare - fagyal

Berberis vulgaris - sóskaborbolya
Prunus spinosa – kökény
Rhamnus catharticus – varjútövis
Ribes rubrum – piros ribiszke
Rubus caesius - hamvas szeder
Salix caprea – kecskefűz
Salix cinerea – rekettyefűz
Salix rosmarinifolia – serevényfűz
Salix triandra – mandulalevelű fűz
Salix viminalis – kosárkötő fűz
Sambucus nigra - fekete bodza
Staphylea pinnata - hólyagfa
Viburnum lantana - ostorménfa
Viburnum opulus - kányabangita
Vitis sylvestris – ligeti szőlő