

Battonya Város Önkormányzatának
3/2007.(II.5.) rendelete

Battonya város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről
(egységes szerkezetbe foglalt szöveg)

Battonya város Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV.tv. 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§-ában kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet alkotja :

I. Általános előírások

A rendelet hatálya

1.§

- (1) Jelen előírások területi hatálya Battonya város közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott területen területet felhasználni, telket alakítani, építményt, építményrészt, épület-együttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban építési munkát végezni) és ezekre hatósági engedélyt adni, az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és annak módosításáról szóló 1999.CXV. törvény (Étv.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményeket tartalmazó 253/1997 (XII.20.) Kormányrendelet és mellékletei (OTÉK) és az egyéb általános érvényű jogszabályi előírások, vonatkozó szabványok valamint jelen rendelet és a szabályozási terv rendelkezései szerint lehet.
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz.
- (4)¹ Jelen rendelet kötelezően alkalmazandó melléklete a település Szabályozási terv – Belterület(SZA-1/1-1/2), Szabályozási terv – Külterület (SZA-2/1-2/2). A rendelet előírásai csak a szabályozási tervlapokkal együtt alkalmazhatók.

Szabályozási elemek

2.§

- (1) Az OTÉK által meghatározott és a tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek módosítása kizárólag a szabályozási terv és az önkormányzati rendelet módosítása esetén lehetséges.
- (2) A szabályozási tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek az alábbiak:

¹ A 28/2010.(XII.16.) önkormányzati rendelettel módosított szöveg.

- a) beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa,
 - b) szabályozási vonal,
 - c) területegység határa és előírása,
 - d) építési övezet határa és tartalma,
 - e) védett területek határa, és azokra vonatkozó előírások,
 - f) védő területek határa, és azokra vonatkozó előírások,
 - g) építési hely.
- (3) A terven jelölt minden egyéb szabályozási elem irányadónak tekintendő, amelyektől eltérést az elsőfokú építésügyi hatóság saját hatáskörben, a szabályozási terv, illetve a helyi építési szabályzat módosítása nélkül engedélyezhet.
- (4) A helyi építési szabályzat a jogszabályi előírások mellett, kiegészítő magyarázatokat is tartalmaz, melyek az előírások után dőlt betűvel jelennek meg (pl.: fogalom meghatározások).

Településrendezési eszközök, sajátos jogintézmények

3.§

- (1) A helyi építési szabályzatban és a szabályozási terven az 1997/LXXVIII. tv. előírásai szerint alkalmazott településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények a következők:
- a) Készítendő szabályozási terv (KSZT): jelen rendelet hatályba lépésével változtatási tilalom lép hatályba a KSZT jelű területeken, (a tilalommal érintett ingatlanok jegyzékét a melléklet tartalmazza).
/A változtatási tilalom - ha az önkormányzati rendelet rövidebb időről nem rendelkezik - három év eltelte után külön rendelkezés nélkül megszűnik. A szabályozási terv készítéséről és a terület hasznosítási programjáról a Képviselő testület határozattal dönt, és ad megbízást/
 - b) Közterületrendezési terv készítendő: a településszerkezeti vagy forgalomtechnikailag együtt kezelendő közterületekre (a képviselő-testület határozata alapján készítendő terv) A terv készítését csak vezető településtervező, okleveles építészmérnök irányíthatja.
/A tervfajta tartalmazza a helyszínrajzi elrendezést, a magassági méreteket, keresztmetszeteket, berendezéseket, utcabútorzatot, burkolatokat, közműhálózat kialakítását, köz-és díszvilágítás megoldását, parkolás megoldását, a terület kertészeti kialakítását./
 - c) beültetési kötelezettség,
terheli a beépítésre szánt területen kialakuló ingatlanokat az alábbiak szerint:
 - a lakóterületen, a településközpont vegyes területen, a gazdasági területen, a különleges területen, közlekedési területen a használatbavételi engedély csak a növényültetési kötelezettség teljesítését követően adható ki

- az újonnan kialakításra kerülő közlekedési- és közműterületeken, valamint zöldterületeken az üzembe helyezés csak a - kertészeti terv alapján megvalósuló - növényültetési kötelezettség teljesítését követően engedélyezhető.
- a védelmi és turisztikai területre eső, újonnan kialakításra kerülő erdőterületeken az erdőtelepítést 3 éven belül el kell végezni.
/A szabályozási terv építési övezetbe sorolt ingatlanokon a telek egy részére növénytelepítés kötelezettségét írja elő./

A szabályozási terv területfelhasználási egységei

4.§²

- (1) Battonya város közigazgatási területének beépítésre szánt területei az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
1. Kisvárosias lakóterület (L₂)
 2. Kertvárosias lakóterület, (L₃)
 3. Falusias lakóterület, (L₄)
 4. Településközpont vegyes terület, (Vt)
 5. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, (Gksz)
 6. Ipari gazdasági terület, (Gip)
 7. Temető és kegyeleti park területe, (K-t-1 - K-t-2)
 8. Veszélyes-hulladékkezelő telep, (K-vh)
 9. Szennyvíztisztító területe, (K-sz)
 10. Nyersanyaglelőhely területe (K-ny)
 11. Külszíni bányaterület (K-b).
 12. SOS-Gyermekfaluk területe (K-gy)
 13. Mezőgazdasági üzemi terület (K_{mü})
- (2) A szabályozási terv beépítésre nem szánt területei az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
1. Zöldterület, (Z)
 2. Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
 3. Általános mezőgazdasági terület, (Má-1 - Má-2)
 4. Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület (Mko-1 - Mko-3)
 5. Gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg),
 6. Védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev-1 - Ev-2)
 7. Közlekedési és közmű terület, (K)
 8. Egyéb vízgazdálkodási terület. (V)

² A 28/2010.(XII.16.) önkormányzati rendelettel módosított szöveg.

Telekalakítás

5.§

- (1) A szabályozási vonal változásával érintett telkek esetében kötelező telket alakítani, legkésőbb az ingatlant érintő építéssel vagy funkcióváltással egyidejűleg. A telek közterületté váló része a közterületi, a beépítésre szánt területhez csatolt rész pedig az ennek megfelelő övezeti besorolást kapja.
- (2) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbökben eltérhetnek az egyes építési övezetekben előírt telek méreteitől, de új telket alakítani, telket megosztani csak az építési övezetben előírt minimális telekméretnek megfelelően lehet.
- (3) A településszerkezeti okból indokolt telekalakításokat a szabályozási terv tartalmazza.
- (4) A szabályozási terven nem szereplő telekalakítások csak akkor engedélyezhetők, ha az érintett telkek területe, és beépítési mutatói (beépítettség mértéke, zöldfelületi fedettség, szintterületi mutató) a telekalakítás után is megfelelnek az övezeti előírásoknak.
- (5) Telekegyesítés, telekhatár rendezés abban az esetben is engedélyezhető ha az új telek. illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, de a telekhatárok megváltoztatása az előírt méretekhez közelít, vagy azoknak megfelel.
- (6) Telekcsoport újraosztás esetén, illetve ha a telekalakítás során legalább 8 új építési telek keletkezik telekalakítási tervet kell készíteni. Telekalakítás csak jogerős telekalakítási engedély alapján végezhető. A telekalakítás feltételeként az építésügyi hatóság a telekalakítás kezdeményezőjét az utak és közművek létesítésére, vagy a létesítés költségeinek viselésére kötelezheti.
- (7) Az épületeket, építményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok együttesen feleljenek meg a településrendezési, a környezet-, a táj-, a természet- és az építészeti-értékvédelmi követelményeknek.
- (8) A telkek beépítési módja az övezeti előírásoknak megfelelően oldalhatáron álló, illetve szabadonálló lehet. Új épület oldalhatáron állóan csak a 16 méternél keskenyebb telkeken helyezhető el.
- (9) Az építési helyet a szabályozási terv szabályozza előkertre vonatkozó határvonallal. A szabályozási terv eltérő jelölése hiányában:
 - a)³ az előkert méretét az illeszkedés szabályaihoz igazodóan, mégpedig a jobbról balról elhelyezkedő két-két telek beépítésének megfelelően kell meghatározni.
 - b) szabadonálló beépítési módnál az oldalkert az épület oldalkertre néző átlagos homlokzatmagasságának fele, de legalább 3,0 méter, oldalhatáron álló beépítésnél az építmények közötti távolság legalább 6,0 méter,
 - c) a hátsókert legalább 6,0 méter.
- (10) Közterületet határoló kerítést legalább 0,5 méteres kölabazattal, a telek hosszának minimum 40%-ban áttörten kell kialakítani.
- 11) Közterületen új építmény, közműlétesítmény, transzformátorház, nyilvános illemhely, telefonfülke, utasváró, 0,5 m²-nél nagyobb reklámfelület, gyepes árok, támfal, egyéb mérnöki létesítmény kivételével csak közterületrendezési terv alapján helyezhető el.

³ A 28/2010.(XII.16.) önkormányzati rendelettel módosított szöveg

II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

Lakóterület

6.§

A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál.

Jelen szabályzatban a lakóterület az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódik:

- a) kisvárosias lakóterületek
- b) kertvárosias lakóterület,
- c) falusias lakóterület.

A telkek szélességükön nem oszthatók meg. Minden kialakult telek beépíthető. Új telek alakítás az előírásoknak megfelelő telekméretnek betartásával lehetséges.

Elsősorban hagyományos szerkezetű lakóépület építése engedélyezhető. Lakóterületen a kialakult beépítési forma és anyaghasználat követése engedélyezhető. Ajánlott a szomszédos telkek beépítési karakteréhez való illeszkedés. Az építészeti arculat megfelelő biztosítása érdekében a Települési főépítész beleegyező nyilatkozatát csatolni kell az alábbi építési engedélyezési tervek kérelméhez.

új építésű házak
az épületek utcai homlokzatának felújítására
emeletráépítés és tetőtér-beépítés.

Az épületek tetőformája: jellemzően az utcával párhuzamos gerincű 35-45 fokos hajlásszögű magastető lehet. A magastető fedési anyaga cserép, vagy hasonló esztétikai értékű korszerű pikkelyes fedőanyag lehet, sárga - terrakotta - barna - sötétzöld színek használatával (világos zöld, kék, fekete szín nem alkalmazható).

Kisvárosias lakóterület

7.§⁴

(1) A városba bevezető utak mentén a kisvárosias településkép erősítése érdekében szabályozott telkek övezete. A kisvárosias lakóterület elsősorban oldalhatáron álló és szabadonálló, földszint + emelet + tetőtér beépítéses lakóépületek elhelyezésére szolgál.

A kisvárosias lakóterületen legfeljebb 7,5-es építménymagasságú lakóépületek helyezhetők el.

(2) A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető

- a) lakóépület,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- d) sportépítmény,
- e) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.

(3) A kisvárosias lakóterületen az OTÉK-ban előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

- a) szálláshely szolgáltató épület,
- b) igazgatási épület,

⁴ A 28/2010.(XII.16.) önkormányzati rendelettel módosított szöveg.

(4) Az L2 jelű kialakult kisvárosias lakóterület egyedi övezeti előírásai.

Építési övezet	Telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			Építményekre vonatkozó előírások	
	Legkisebb telek-			Legkisebb			legnagyobb	
	Terület m ²	Szélesség m	Mélység m	Építési mód	Előkert m	Zöldterület %	Beépítettség %	Építmény magasság m
L2	-600	16	35	-O,SZ	-	20	35	7,5

Kertvárosias lakóterület

8.§⁵

- (1) A kertvárosias lakóterület elsősorban oldalhatáron álló, földszintes lakóépületek elhelyezésére szolgál. A legfeljebb 5,5-es építménymagasságú lakóházakhoz elsősorban díszkertek kialakítására alkalmas építési telkek alakultak, alakíthatók ki.
- (2) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
 - a) legfeljebb kétlakásos lakóépület,
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
- (3) A kertvárosias lakóterületen az OTÉK-ban előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:
 - a) 1500 m² -t meghaladó telekterület esetén legfeljebb négylakásos lakóépület,
 - b) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
 - c) sportépítmény,
 - d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- (4) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el:
 - a) szálláshely szolgáltató épület - a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,
 - b) üzemanyagtöltő állomás,
 - c) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
 - d) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára
- (5) A kertvárosias lakóterületekre vonatkozó előírásokat az alábbi összefoglaló táblázat tartalmazza:

⁵ A 28/2010.(XII.16.) önkormányzati rendelettel módosított szöveg.

Vegyes terület

10.§

- (1) A vegyes terület lakó és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.
- (2) A vegyes terület lehet:
 - a) településközpont vegyes terület,
 - b) központi vegyes terület.
- (3) A vegyes területeken a 2000 m² meghaladó területű telkeken az engedélyezési terv részeként beépítési tervet kell csatolni.
/Az épületek elhelyezése, zöldfelületek területi és minőségi kialakítása, parkoló területek helyének és burkolatainak bemutatásával, felszíni vízelvezetés megoldásával./
- (4) A területen lakóépület építése esetén a OTÉK-ban előírt személygépkocsi-szám elhelyezési lehetőségéről telken belül kell gondoskodni.
- (5) A területen közforgalom számára megnyitott kereskedelmi- szolgáltató- igazgatási-, intézményi létesítmény elhelyezése esetén elegendő a funkcióhoz szükséges, OTÉK által előírt parkolómennyiség 60%-nak telken belüli biztosítása. Az önkormányzat parkolási rendeletének feltételei alapján a közterületen kialakított parkolók igénybevehetők.
- (6) Négy gépjárműállásnál nagyobb parkolók kizárólag fásítva, négy gépjármű állásonként legalább kétszer iskolázott fa ültetésével engedélyezhetők.

Településközpont vegyes terület

11.§

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. A fent említett funkciók önálló épületben vagy lakóépületben, lakófunkcióval vegyesen is elhelyezhetőek.
- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
 - a) lakóépület,
 - b) igazgatási épület,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - d) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
 - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - f) sportépítmény.
- (3) A településközpont vegyes területen kivételesen elhelyezhető nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- (4) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el:
 - a) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
 - b) termelő kertészeti építmény,
 - c) parkolóház, üzemanyag-töltő állomás.

- (5) A Vt jelű településközpont vegyes területbe a belterületen, elsősorban a városközpontban lévő lakóépületeket, lakásokat is magába foglaló intézmény jellegű beépítések tartoznak.
- Új építés, vagy átépítés során az épületek lekontyolt tetővel, sátoztetővel, vagy
 - A telkek maximális beépíthetősége: 35%.
 - Az építménymagasság 6,0 m lehet.
 - Az építési telkek zölddel való fedettsége 30%.
 - Terepszint alatt legfeljebb -3,0 méter padlósintű létesítmény helyezhető el.
 - Az övezetben legalább utcaszakaszonként (két keresztutca közötti szakaszon, a beépítéssel szemben lévő oldallal együtt) egységes beépítésnek kell megjelennie. A homlokzati nyílások ritmusát, az alkalmazott anyagokat, jellemző építészeti tagozatokat a környezethez igazodó módon kell megtervezni. Az építési engedély mellékleteként az utca szakaszon már megépült épületek bemutatásával együtt kell, az épület homlokzatát ábrázolni.
- (6)⁷ A településközpont vegyes területekre vonatkozó előírásokat az alábbi összefoglaló táblázat tartalmazza:

Építési övezet	Telekalakításra vonatkozó előírások			Építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			Építményekre vonatkozó előírások	
	Legkisebb telek- Terület m ²	Szélesség m	Mélység m	Legkisebb Építési mód	Előkert m	Zöldterület %	Beépítettség %	Építmény magasság m
Vt	800	16	40	Sz, Z	0	30	35	7,5

Központi vegyes terület

12. §

- A Vk építési övezet több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló, elsősorban városi, illetve kistérségi szintű intézmények, igazgatási, oktatási, kulturális, kereskedelmi és szolgáltató létesítmények elhelyezésére szolgál.
- A központi vegyes területen elhelyezhető:
 - igazgatási épület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény,
 - nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.
- A központi vegyes területen nem helyezhető el :
 - önálló parkoló-terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
 - üzemanyagtöltő állomás.
- Az intézményekhez az OTÉK 42.§-ának, illetve az önkormányzat parkolási rendeletének megfelelő parkoló számot telken belül kell biztosítani.
- Új épület elhelyezése, vagy meglévő épület bővítése csak teljes közművesítettség esetén engedélyezhető.

⁷ A 28/2010.(XII.16.) önkormányzati rendelettel módosított szöveg.

- (6) A Vk jelű építési övezetbe tartoznak a város hagyományos közintézményei, elsősorban a Hősök tere környéke.
- (7) A Vk-1 jelű övezet elsősorban az önálló telekkel rendelkező alapfokú intézmények, oktatási és egészségügyi, kulturális és kereskedelmi létesítmények övezete.
- (8) A Vk-2 jelű építési övezet a városon belüli sportlétesítmények övezete.
- (9) A központi vegyes területekre vonatkozó előírásokat az alábbi összefoglaló táblázat tartalmazza:

Építési övezet	Telekalakításra vonatkozó előírások			Építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			Építményekre vonatkozó előírások	
	Legkisebb telek-			Legkisebb			legnagyobb	
	Terület m ²	Szélesség m	Mélység m	Építési mód	Előkert m	Zöldterület %	Beépítettség %	Építmény magasság m
Vk	K	K	K	Sz, Z	0	25	40	9,0
Vk-1	1200	20	50	Sz, Z	0	45	30	6,0
Vk-2	5000	50	80	Sz, Z	0	60	15	6,0

Gazdasági terület

13. §

- (1) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A gazdasági terület lehet:
 - kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
 - ipari terület (Gip).
- (3) A gazdasági területeken telket alakítani csak telekalakítási terv alapján lehet.
- (4) A gazdasági területeken az elhelyezett létesítmények üzemeltetéséhez szükséges gépkocsi tárolót, parkolóhelyet telken belül kell biztosítani. A területen csak, az OTÉK szerinti fásított parkoló alakítható ki.
- (5) A gazdasági területek csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.

Kereskedelmi, szolgáltató terület

14. §⁸

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
 - a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - c) igazgatási, egyéb irodaépület,
 - d) parkolóház, üzemanyagtöltő állomás,
 - e) sportépítmény.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató területen az OTÉK -ban előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, és egyéb közösségi szórakoztató épület.

⁸ A 28/2010.(XII.16.) önkormányzati rendelettel módosított szöveg

- (4) A Gksz-1 jelű építési övezetben elsősorban a városi kis telkes kereskedelmi, gazdasági területek tartoznak
- (5) A Gksz-2 jelű építési övezetben a nagy telekkel rendelkező kereskedelmi gazdasági létesítmények helyezhetők el.
- (6) A kereskedelmi-gazdasági területekre vonatkozó előírásokat az alábbi összefoglaló táblázat tartalmazza:

Építési övezet	Telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			Építményekre vonatkozó előírások	
	Legkisebb telek-			Legkisebb			legnagyobb	
	Terület m ²	Szélesség m	Mélység m	Építési mód	Előkert m	Zöldterület %	Beépítettség %	Építmény magasság m
Gksz-1	1500	30	40	Sz	5	30	35	7,5
Gksz-2	1 ha	70	120	Sz	5	30	35	K, 10,5

Ipari gazdasági terület

15.§

- (1) Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) Ipari területen nem helyezhető el:
- lakóépület,
 - egyházi, oktatási épületek,
 - szórakoztató, szolgáltató épületek.
- (3)⁹ Az ipari gazdasági terület egy építési övezetre tagolódik: Ipari terület (Gip)
- (4)¹⁰ A Gip övezetben a megengedett maximális beépítettséget jelenleg is elérő, illetve azt meghaladó beépítettségű telken a beépítettség felső határa csak egy alkalommal, és csak környezetvédelmi beruházás végrehajtása érdekében maximum 5%-kal, maximum 50%-os mértékig megemelhető.
- (5) A tájkép védelmét befolyásoló, kialakult tevékenységű területeken, a nem kívánt látványt a telekhatáron belül min 10m széles, háromszintű védőfásítással keli eltakarni.
- (6) A Gip jelű ipari gazdasági területekre vonatkozó előírásokat az alábbi összefoglaló táblázat tartalmazza:

Építési övezet	Telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			Építményekre vonatkozó előírások	
	Legkisebb telek-			Legkisebb			legnagyobb	
	Terület m ²	Szélesség m	Mélység m	Építési mód	Előkert m	Zöldterület %	Beépítettség %	Építmény magasság m
Gip	1 ha	100	120	Sz	-	K (25)	K (30)	K (10,5)

⁹ A 28/2010.(XII.16.) önkormányzati rendelettel módosított szöveg

¹⁰ A 28/2010.(XII.16.) önkormányzati rendelettel módosított szöveg

Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület¹¹

16.§

- (1) A mezőgazdasági üzemi terület (Kmű) az üzemi méretű árutermelő mezőgazdasági tevékenység: állattenyésztés és állattenyésztéssel és növénytermesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló terület.
- (2) A Kmű jelű, mezőgazdasági üzemi területen:
- (3) A mezőgazdasági termeléshez, továbbá az ott tartózkodók alapfokú ellátásához szükséges építmények,
 - a) állattartó épületek,
 - b) terménytárolók,
 - c) szerszám- és géptárolók,
 - d) vegyszertároló,
 - e) terményfeldolgozó, mezőgazdasági gépjavító,
 - g) biztonsági okokból szükséges őrházak,
 - h) termékvezetékek és műtárgyaik,
 - i) komposztáló telepek építményei,
 - j) a mezőgazdasági tevékenység során keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolására szolgáló építmények helyezhetők el.
- (4) A mezőgazdasági üzemi terület gépjárművek közlekedésére szolgáló területét portalanított szilárd burkolattal kell ellátni.
- (5) A mezőgazdasági üzemi terület épületei körül, a telekhatáron belül 10 m szélességű beültetési kötelezettségű sávban többszintű - fák alattuk cserjék - telepítendők.
- (6) A mezőgazdasági üzemi terület övezetben létesítmények a Rendelet 28-33. §-ainak környezetvédelmi előírásai és az alábbi környezeti feltételek együttes biztosítása esetén engedélyezhetők, ill. üzemeltethetők:
 - a) az övezetben a kellemetlen szagok és a bűzhatás csökkentése érdekében:
 - b) /1 az állattartó köteles a felgyülemlett trágyát rendszeresen elszállítani és a trágyatárolót legalább évente kétszer (tavasszal és ősszel) fertőtleníteni,
 - c) /2 a szagártalom csökkentése érdekében a trágyába és az alományagba az állattartó épületeken belül és kívül is ammóniaképződést csökkentő szerezket (pl.: 5dkg/nap szuperfoszfát, zeolit vagy klórmészpor) kell keverni.
 - d) /3 a trágya tárolása földbe, vagy föld fölé épített - más hulladéktól elkülönítetten zárt rendszerű (szivárgásmentes) trágyakezelési módszerrel történhet.
- (7) A Kmű jelű mezőgazdasági üzemi területekre vonatkozó előírásokat az alábbi összefoglaló táblázat tartalmazza:

Építési övezet	Telekalakításra vonatkozó előírások			Építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			Építményekre vonatkozó előírások	
	Legkisebb telek- Terület m ²	Szélesség m	Mélység m	Legkisebb Építési mód	Előkert m	Zöldterület %	Beépítettség %	Építmény magasság m
Kmű	3000	50	50	Sz	10	40	25	4,5*

- kivéve terménytároló és -szárító építmények

¹¹ A 28/2010.(XII.16.) önkormányzati rendelettel módosított szöveg.

Különleges terület

17. §

(1)¹² A különleges területekre vonatkozó előírásokat az alábbi összefoglaló táblázat tartalmazza:

övezeti jel	beépíthető min. teleknagyság (m ²)	beépítés mód	max. beépítési %	Megengedett építmény magasság (m)	Zöldfelületi fedettség mértéke %
K-t-1	K	SZ	2	K	95
K-t-2	K	SZ	K	K	70
K-vh	K	SZ	25	K	60
K-sz	K	SZ	25	K	60
K-ny	K	SZ	K	K	10
K-b	K	-	-	-	5
K-gy	K	SZ	25	K	60

K: kialakult, tovább nem osztható telek

(2)¹³ A település területén különleges területek:

- a) temető (K-t-1),
- b) kegyeleti és emlékpark (K-t-2),
- c) veszélyes-hulladék kezelő telep (K-vh)
- d) szennyvíztisztító (K-sz)
- e) nyersanyaglelőhely (K-ny)
- f) külszíni bányaterület (K-b).
- g) gyermekfaló (K-gy)

(3) A különleges terület - temető, és kegyeleti parkként (K-t-1 - 2) szabályozott terület

"kertépítészeti tervkészítési kötelezettség"-gel érintett terület, amelyre az általános előírásokban szereplők vonatkoznak.

(4) A különleges terület - temető, és kegyeleti park (K-t-1 - 2) övezeteire vonatkozó részletes előírások a következők:

- a) A régi temetőrész kegyeleti parkként kezelendő.
- b) A temetők területére az 1999. évi XLIII. törvény és a 145/1999(X.1.) Korm. rendelet előírásait kell alkalmazni.
- c) A temető területén csak sírhelyek, a temető üzemeltetéséhez szükséges építmények, egyházi építmények és parkolóhelyek létesíthetők
- d) Urnafal csak zárt kerítésként alakítható ki. A temető területén szabadon álló urnafal nem létesíthető.
- e) A temető területén belüli fejlesztés csak beépítési terv alapján készülhet.
- f) A temető területén a fejlesztési tervnek megfelelően előfásítást kell végezni.
- g) A területen a teljes közműellátás, és burkolt út biztosítandó

¹² A 28/2010.(XII.16.) önkormányzati rendelettel módosított szöveg

¹³ A 28/2010.(XII.16.) önkormányzati rendelettel módosított szöveg

- (5) A különleges terület - veszélyes hulladékkezelő telep (K-vh) övezetének előírásai a belterületől É-i irányban a 4443. sz. út mentén található 0185/2 hrsz-ú ipartelep területére vonatkoznak. Az ipartelepen (állati hulladékból képződött) fehérje feldolgozás folyik.
- (6) A különleges terület - veszélyes hulladékkezelő telep (K-vh) területe körül a védőfásítás kialakítása minden irányban kötelező. A telep körül 1000 m-es védőtávolság kialakítása kötelező. A védőtávolságon belül új lakó-, üdülőépületet, egészségügyi, oktatási és élelmiszerfeldolgozási tevékenységet szolgáló épületet nem lehet kialakítani.
- (7) A különleges terület - nyersanyaglelőhely (K-ny) övezetébe a Battonya területén található kőolaj- és földgáznyerő kutak telkei tartoznak.
- (8) Külszíni bányaterület (K-b) övezetbe a 0131/4 hrsz-ú telken található tömör téglá ásványi nyersanyag lelőhely tartozik. Az övezetben épületek, építmények nem helyezhetők el. A művelés felhagyását követően a terület tájrendezési terv szerint rekultiválandó.
- (9)¹⁴ A belterületen a 3442-es hrsz-ú területen elhelyezkedő gyermekfaló (K-gy) területe tartozik ide, az övezetre vonatkozó előírásokat az (1) bekezdésben található táblázat tartalmazza.

III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK Zöldterületek, zöldfelületek

18. §¹⁵

- (1) A zöldterület: az állandóan növényzettel fedett közterület (közkert, közpark). Közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (2) A zöldterület övezeteinek részletes előírásai az alábbiak:

övezeti jel	beépíthető min. teleknagyság (m ²)	beépíthető min. telek szélesség (m)	Beépítés mód	max. beépítési %	Megengedett építmény magasság (m)
Z	K	K	SZ	2	4,5

- (3) Z jelű zöldterület övezetben elhelyezhetők:
 - a) pihenést és testedzést szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, játszótér, sportpályák stb.),
 - b) sportpályák kiszolgáló létesítményei (öltöző, lelátó),
 - c) kerti építmények (pl. pergola, zenepavilon stb.),
 - d) köztárgyak, műtárgyak (szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút stb.),
 - e) vendéglátó létesítmény,
 - f) a terület fenntartását szolgáló épület, valamint
 - g) nyilvános illemhely
 - h) parkolók

Erdőterület

19.§.

- (1) Az erdőterületek használatuk szerint lehetnek:
 - gazdasági erdő (Eg)
 - védelmi rendeltetésű erdő (Ev-1-Ev-2)

¹⁴ A 28/2010.(XII.16.) önkormányzati rendelettel módosított szöveg.

¹⁵ A 28/2010.(XII.16.) önkormányzati rendelettel módosított szöveg.

(2) Erdőterület övezeteiben kialakítható legkisebb telek nagysága 1 ha, szélessége min. 50m.

(3) Az erdőterület övezeteinek részletes előírásai az alábbiak:

övezeti jel	beépíthető min. teleknagyság (m ²)	beépíthető min. telek szélesség (m)	Beépítés mód	max. beépítési %	Megengedett építmény magasság (m)
Eg	10 ha	50	SZ	0,5 %	4,5
Ev-1	-	-	-	0	-
Ev-2	-	-	-	0	-

- (4) Erdőterületen erdőgazdálkodás kizárólag az erdőtörvény, az erdőterv, ill. a különböző tulajdonú erdők kezelésére létrehozott szervezetek (pl.: erdőbirtokossági társulás) belső előírásai szerint történhet.
- (5) Gazdasági erdő övezetbe (Eg) tartoznak azok a gazdasági célokat szolgáló erdőterületek, melyek területe nem áll természetvédelmi oltalom alatt, illetve nem sorolható a Békés Megye Területrendezési Terve Védett természeti terület övezetében lehatárolt természeti területek közé, valamint az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004 (X.8.) Korm. rendelet melléklete szerint nem NAURA 2000 terület.

Védelmi rendeltetésű erdő területe

20. §.

- (1) Az elsődlegesen védelmi rendeltetésű erdők az alábbi övezetekbe tartoznak:
- Ev-1, védett erdő: területébe tartoznak a helyi természetvédelmi oltalom alatt álló erdőterületek, valamint a Békés Megye Területrendezési Terve Védett természeti terület övezetében természeti területként jelölt erdőterületek valamint az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004 (X.8.) Korm. rendelet melléklete szerint NAURA 2000 területeken található erdőterületek.
 - Ev-2, védő erdő: területéhez tartoznak azok az erdőterületek, melyek település-, talaj- és környezetvédelmi funkciót töltenek be.
- (2) Védett erdő (Ev-1) és védő erdő (Ev-2) övezetben épületek nem helyezhetők el.
- (3) A védett erdő (Ev-1) övezetben a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, ill. természet-közeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó. Az övezetben a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel kizárólag természet-közeli erdőművelés (készletgondozó fahasználat, őshonos fajokkal történő erdőfelújítás) folytatható.
- (4) A védett erdő (Ev-1) övezetben tarvágás csak nem őshonos fajokból álló, vagy természetes felújulásra nem képes állományokban (összefüggően max. 3 ha kiterjedésben) engedélyezhető, új erdő telepítése csak őshonos, a táj jellegének megfelelő fajokból lehetséges.
- (5) A védett erdő (Ev-1) övezetben erdőtelepítés, erdőfelújítás során valamennyi erdőterületen a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fajok telepítendőek, ill. természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazandók.

- (6) A védett erdő (Ev-1) övezetben az erdőterületek létesítéséhez (fásításhoz és erdőtelepítéshez), fakitermelési munkák végzéséhez, az erdőterületek igénybevételének minősülő tevékenységekhez (kivonás, időleges kivonás, rendeltetésszerű használatot akadályozó létesítmény elhelyezése), erdőterületek megosztásához a természetvédelmi és az erdészeti hatóság engedélye, illetve szakhatósági hozzájárulása szükséges.

Mezőgazdasági területek

21.§.

- (1) Battonya területén a természetvédelmi értékek és a gazdasági érdekek figyelembe vételével a mezőgazdasági területek az alábbi területfelhasználási egységekbe tartoznak:
- kertes mezőgazdasági területek (Mk)
 - általános mezőgazdasági területek (Má-1 -Má-2)
 - korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek (Mko-1 - Mko-3)
- (2) Mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás épületei, építményei helyezhetők el
- (3) Kertes mezőgazdasági területen kialakítható legkisebb telek nagysága 1500m², szélessége min. 14m, általános-, korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezeteiben kialakítható legkisebb telek nagysága 3000 m², szélessége min. 30 m.
- (4) A kertes mezőgazdasági övezetben csak a kertes műveléshez kapcsolódó funkcióval rendelkező gazdasági célú építmény létesíthető. Az övezetben egy telken legfeljebb egy épület helyezhető el.
- (5) A kertes mezőgazdasági övezetben kerítés kizárólag sövényvel vagy cserjesávval takart drót fonatból vagy fából készíthető
- (6) A mezőgazdasági területek övezeteinek részletes előírásai az alábbiak:

övezeti jel	Épület típus	Beépíthető teleknagyság m ²	beépíthető min. telek szélesség m	Beépítési mód	max. beépítési %	Megengedett építmény magasság (m)
Mk	G	1500	14	SZ	3%	4,5
Má-1	G	5 ha*	-	SZ	0,5%	5,5
	G+L	10 ha			G+L: 0,5% L: max. 300 m ²	G: 5,5 L: 4,5
Má-2	G	5 ha*	-	SZ	0,5%	5,5
	G+L	10 ha			G+L: 0,5% L: max. 300 m ²	G: 5,5 L: 4,5

övezeti jel	Épület típus	Beépíthető min. Teleknagyság m ²	beépíthető min. telek szélesség (m)	Beépítési mód	max. beépítési %	Megengedett építmény magasság (m)
M ko-1	-	-	-	-	0	-
Mko-2	-	10 ha	50	SZ	0,5%	4,5
Mko-3	-	20 ha	50	SZ	0,5%	4,5

SZ: szabadon álló

G: mezőgazdasági tevékenységhez szükséges gazdasági épület

G+L: gazdasági és lakóépület

*lásd általános mezőgazdasági övezetekre vonatkozó szabályok (2) bekezdés

- (7) Az Mk övezetben az építési hely határvonalai:
építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 5 m-re,
építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 3 m-re,
építési határvonalai a hátsókertben: az előkerti építési határvonaltól 20 m-re húzódik.
- (8) Az Má-1, Má-2, Mko-1 és Mko-3 övezetekben az építési hely határvonalai:
- építési határvonal az előkertben: a telek szélétől 10 m-re,
 - építési határvonal az oldalkertben: a telek szélétől 10 m-re,
 - építési határvonal a hátsókertben: a telek szélétől 10 m-re húzódik.

Általános mezőgazdasági területek

22. §.

- (1) Az általános mezőgazdasági övezet az alábbi övezetekre tagozódik:
- Má-1: az övezetbe a kiváló termőhelyi adottságú területek,
 - Má-2: a területi tervekben erdősítésre javasolt mezőgazdasági területek tartoznak.
- (2) Az általános mezőgazdasági övezetekben (Má-1 - Má-2) gazdasági épület:
- szántó és gyepek művelési ág esetén 5 ha
 - gyümölcsös, szőlő és intenzív kert művelési ág esetén 3 ha nagyságot meghaladó telekméret esetén helyezhető el.
- (3)¹⁶ Az általános mezőgazdasági övezetekben (Má-1 - Má-2) lakóépület kizárólag a legalább 10 ha nagyságú telken egy db kétlakásos épület helyezhető el, az övezetben megengedett beépítési % feléig, de legfeljebb 300 m²-es területtel. Az övezetben lakóépület csak akkor helyezhető el, ha az OTÉK-ban felsorolt feltételek biztosíthatók. A szükséges feltételek biztosításának módját az építési engedélynek tartalmaznia kell. A használatba vételi engedély az előírt feltételek teljesülését követően adható ki.
- (4) Az általános mezőgazdasági övezetekben 10 ha-t meghaladó terület részeként tanyagazdaság épületei, építményei számára legfeljebb egy darab 6000 m² nagyságú tanyaudvar elkülöníthető, de az így kialakult terület külön helyrajzi számra nem kerülhet.
- (5) A tanyaudvar kialakítására vonatkozó építési engedélynek a vonatkozó jogszabályok¹ előírásain túlmenően kertészeti tervet² is tartalmaznia kell. A Kertészeti tervnek legalább kertrendezési tervet (léptéke M 1:500 vagy M 1:200), növénykiültetési tervet, tereprendezési tervet, kitzúzási tervet, a tervezett kerti létesítmények részletrajzait és műleírást kell tartalmaznia. Kertészeti tervet kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész mérnök készíthet.
- (6) A tanyaudvar határán legalább 2 sorban fasor létesítése kötelező.
- (7) Jelen rendelet hatályba lépését megelőzően már meglévő, egy hrsz-on belül lévő tanyák, ahol a telek albetéteinek összes területe 3000 és 6000 m² közötti nagyságú, épületek, építmények 3%-os beépítettséggel helyezhetők el. Abban az esetben, ha a jelenlegi beépítettség a 3%-ot meghaladja, de 5%-nál nem több, az épületek felújíthatók, átépíthetők, de a későbbi beépítettség a jelenlegi mértéket nem haladhatja meg.

¹⁶ A 28/2010.(XII.16.) önkormányzati rendelettel módosított szöveg

- (8) Az Má-1 övezetben több telekből álló, legalább 50 ha nagyságú birtoktest alakítható ki. Birtoktestbe bevont telkek közül legalább 25 ha nagyságú területűnek egymással határosnak kell lenni. Birtoktest esetén az adott övezetben előírt legnagyobb beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a birtokközpont telkének területe legalább a 10 000 m²-t (1 ha) eléri és a beépítés a szomszéd telek rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti, továbbá a természeti érték megőrzését nem korlátozza, ill. veszélyezteti.
- (9) A birtokközpont kialakítására vonatkozó építési engedélynek a vonatkozó jogszabályok³ előírásain túlmenően kertészeti tervet⁴ is tartalmaznia kell. A Kertészeti tervnek legalább kertrendezési tervet (léptéke M 1:500 vagy M 1:200), növénykiültetési tervet, tereprendezési tervet, kitűzési tervet, a tervezett kerti létesítmények részletrajzait és műleírást kell tartalmaznia. Kertészeti tervet kizárólag tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész mérnök készíthet.
- (10) A Szabályozási terven megjelölt, országos védeltséget (ex lege) élvező kunhalmok védelme érdekében:
 - a) a gyepvel borított kunhalmok térségében a művelési ág nem változtatható meg,
 - b) szántó művelési ágú kunhalmok estében vissza kell állítani a gyep művelési ágat,
 - c) kunhalom 100 m-es térségében épület, építmény nem helyezhető el,
 - d) kunhalom nem bontható el, a mezőgazdasági tevékenység oly módon folytatható, hogy a kunhalom jellegzetes formája (magassága, alakja) megmaradjon.

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület

23. §.

- 1) A hagyományos tájhasználat és a táji, természeti értékek megőrzése érdekében a korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek az épületek, építmények elhelyezése szempontjából a következő övezetekre tagolódnak:
 - a) Mko-1: országos természetvédelmi oltalom alatt álló, fokozottan védett területek övezete
 - b) Mko-2: helyi természetvédelmi oltalom alatt álló területek övezete
 - c) Mko-3: az ökológiai hálózat elemeinek övezete: ide tartoznak az ökológiai hálózat által érintett területek, melyek lehetnek a NATURA 2000 területei, és a Körös-Maros Nemzeti Park által lehatárolt természeti területek, valamint az előbb felsorolt védett területek közé nem tartozó, de a település területén található állandó, vagy időszakos vízfolyások menti nedves élőhelyek.
- (2) A gyepterületeken tájjelleget megváltoztató fásítás, valamint nem védelmi tevékenység céljából történő gyepfeltörés nem engedélyezhető.
- (3) A korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezeteiben (Mko-1 - Mko3) nem folytatható olyan tevékenység, ill. nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja. A kialakult tájhasználatot, a védett természeti területek állagát, állapotát, művelési ágát, hasznosítási formáját, ill. módját a természetvédelmi célokkal ellentétes módon megváltoztatni nem lehet, illetve kizárólag a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

- (4) A korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezeteiben ösztönözni kell az extenzív jellegű, természet-, ill. környezetkímélő gazdálkodást.
- (5) A korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezeteiben tömör kerítés nem létesíthető. A kerítés csak fából, vagy cserjesávval takart drótfonatból, az erdővel határos mezőgazdasági területeken legfeljebb 1,8 m magas, áttört kialakítású, lábazat nélküli, vadvédelmi célú kerítés építhető.

Vízgazdálkodási terület

24. §.

- (1) Vízgazdálkodási területbe (V) a vízfolyások medre és partja, valamint a vízműterületek tartoznak.
- (2) A Vízgazdálkodási terület az alábbi övezetekre tagozódik:
 - a) V-1: vízfolyások medre és partja
 - b) V-2: állóvizek medre és partja
- (3) A vízgazdálkodási területek övezeteinek részletes előírásai az alábbiak:

övezeti jel	Épület típus	Beépíthető min. Teleknagyság m ²	beépíthető min. telkek szélesség (m)	Beépítési mód	max. beépítési %	Átlag építmény magasság (m)
V-1	-	-	-	-	-	-
V-2	-	K	-	SZ	5% max. 100 m ²	3,5

- (4) A vízfolyások parti sávja a part-élektől számítva 6-6 m.
- (5) Az övezetben kizárólag a vízügyi jogszabályoknak megfelelő és a vízügyi hatóság által jóváhagyott létesítmények helyezhetők el. A parti sávban épületek nem alakíthatók ki.
- (6) A vízfolyások mentén partrendezési munkálatok a vízkezelő létesítési engedélye alapján létesíthetők.
- (7) A vízfolyások parti sávjában kizárólag gyepművelésű terület alakítható ki.
- (8) Az állóvizek medre és partja övezetbe (V-2) a belterület É-i és K-i oldalához közel található, agyagbányászat során kialakult gödrök vízzel feltöltődött területe és parti sávja tartozik.
- (9) A V-2 övezettel lehatárolt területek a telekalakításra vonatkozó javaslatok. Az így kialakult telkek tovább nem oszthatók, újabb telkek nem kialakíthatók, a telkeken legfeljebb 1-1 épület, építmény helyezhető el.
- (10) A V-2 övezetben horgásztóként működő vízfelületek partján telkenként legfeljebb 1 db 100 m²-es a horgászathoz kapcsolódó, közösségi célokat szolgáló épület, építmény helyezhető el, maximum 3,5 m-es homlokzatmagasságig.
- (11) Az állóvizek alakja nem megváltoztatható, az építés számára tófeltöltés nem engedélyezhető, a tavakon szigetek nem kialakíthatók.
- (12) Az állóvizek környezetének kialakításakor, fásításakor honos fafajokat használata kötelező. A környezetrendezés során a kertépítészeti tervezési feladatokat kizárólag jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész végezheti.

IV.KÖZLEKEDÉSI- ÉS, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Közlekedési területek általános előírásai

25. §¹⁷

- (1) A közlekedési területek területfelhasználási egységekbe tartoznak az OTÉK szerint meghatározott, közlekedést szolgáló területek.
- (2) A közlekedési területen belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyenépítésitevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával és előírásai szerint történhet.
- (3) Közlekedési célra területet kialakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, az OTÉK-nak és jelen tervnek megfelelően szabad.
- (4) Az építési (szabályozási) szélességen belül az OTÉK megfelelő paragrafusa szerinti létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás telepíthető.
- (5) Battonya közigazgatási területén több távlati (fő-és mellékút) tervezett nyomvonala halad. A tervezett utak nyomvonala, és védőtávolsága a szabályozási tervben irányadó jelleggel szerepel, a nyomvonalak a terület felhasználással kapcsolatos jogokat nem keletkeztetnek.
- (6) A közlekedési területek szabályozási szélességét a szabályozási tervlap rögzíti.
- (7) A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:
 - tervezett főút K.IV.A.
 - összekötő utak, tervezett mellékutak K.V.A.
 - belterületi országos úthálózat B.IV. bC. vagy B. IV. cB.
 - helyi külterületi utak K.VIII.B.
 - gyűjtőutak B.V.c-C.
 - egyéb belterületi utak B.VI.d-C.
- (8) Az önkormányzati úthálózaton belül gyűjtőúti szerepet tölt be az Eper u., a Hársfa u.-Dózsa György u., a Somogyi Béla u., a Fő utca, a Hunyadi u., a Köztársaság u.-Aradi utca, és a Fő utcát a tompapusztai úttal összekötő utca. A József Attila, az Ady Endre, a Bajcsy-Zsilinszky, a Géja, az Új élet, a Pakurár Demeter, a Vorosilov utca, a Köztársaság utca, a Hunyadi János, a Hermann Gmeiner és a 44331 jelű útszakasz közötti Állomás utca utolsó szakasza, a Hermann Gmeiner és a Vörösmarty utcák, Damjanich János utca, Puskin utca, Ságvári Endre utca.
- (9) Az országos mellékutak (4442j., 4444j., 44136j., 44331j. utak) külterületi szakaszai mentén, valamint a település nyugati közigazgatási határán húzódó a 4444sz. útból kiindulóan Románia irányába Peregu Mic felé tervezett mellékúton a tengelytől mért 50-50 méteres, a távlati főút nyomvonalát alkotó útszakaszok (4443j., 4455j. utak érintett szakaszai) mentén 100-100 méteres védőtávolság van. A védőtávolságon belül bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység csak a közútkezelő hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet.

¹⁷ A 28/2010.(XII.16.) önkormányzati rendelettel módosított szöveg

- (10) A nem az országos úthálózat részét képező külterületi utak, mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak mentén a tengelytől mért 6,0-6,0 m sávon belül építmény nem helyezhető el
- (11) Az egyes övezetek tervezett létesítményeinek parkolási, rakodási igényét az OTÉK előírásai szerint telken belül kell biztosítani.
- (12) A jelenleg is működő, eredetileg közterületi parkolóval kialakított intézmények kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek parkolása helyi parkolási rendelet alapján továbbra is megoldható közterületi parkolóval.
- (13) Meglévő épületek funkcióváltásával létrejövő új parkolási igények esetében, amennyiben a telken belüli parkolás fizikailag nem megoldható vagy csak aránytalanul nehezen lenne megvalósítható, a parkolás helyi parkolási rendelet alapján közterületen is lehetséges.
- (14) A saját telken kívüli parkolóhely kialakításának feltételeit az Önkormányzat külön helyi parkolási rendeletben határozza meg.
- (15) A vasútvonal mellett 50-50 méteres védőtávolság van érvényben, az OTÉK előírásai szerint a védőtávolságon belül építményt csak az illetékes hatóság engedélyével lehet elhelyezni.
- (16) A 125/a sz. vasútvonal fejlesztését tervezi az önkormányzat a Battonya – Pécska vasútvonal és vasúti határátkelő ismételt kiépítésével. Védőtávolsága 50-50 méter. /15/

Közművek elhelyezésének, üzemeltetésének előírásai

26.§

- (1) A közművek területigénnyel járó létesítményeit, továbbá a működésük által megkövetelt védőterületeket a szabályozási terven jelölt területeken kell elhelyezni.
- (2) A közművek területigényes létesítményeit, az azok számára szükséges építési terület szélességét és a védőtávolságot a szabályozási terv ábrázolja.
- (2) A közművek hálózati elemei számára szükséges területen belül építmény, növényzet telepítése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásai szerint és a megvalósítás idejét is figyelembe véve történhet.
- (4) A település belterületén a közművek felújítása, vagy új közmű építése esetén:
 - a) a villamosenergia-ellátás közép- és kífeszültségű (kommunális és közvilágítási) hálózat
 - b) az országos műemléki környezet és helyi védelemre javasolt műemléki környezet területén kizárólag a térszín alatt földárokba fektetve földkábelrel
 - c) a belterület egyéb részén földkábelrel vagy légvezetékekkel,
 - d) a vízellátást ivóvízvezetékekkel, a tűzoltóvizet föld feletti tűzcsapokról, illetve tűzvíz tárolóból,
 - e) szennyvízelvezetést közcsatornával kell megoldani,
 - f) a csapadékvíz-elvezetés közcsatornával fedett vagy nyílt árokrendszerrel is kialakítható,
 - g) a közműves hőenergia-ellátást földgázvezetékekkel kell biztosítani,
 - h) a hírközlő és kábeltelevízió-hálózat légkábel esetén csak közös oszlopokon, illetve a villamosenergia-ellátást is biztosító oszlopsoron vezethető el.

- (5) A belterületen - közcsonna hiányában, átmenetileg - csak zárt szennyvíztárolás (szivárgásmentes kialakítással, rendszeres ürítéssel, ellenőrzött elszállítással) alkalmazható. Az egyéb belterületként szabályozott Tompapuszta a közműves szennyvízelvezetés hiányában hatóságilag engedélyezett korszerű közműpótló berendezés is alkalmazható, amennyiben a tisztított szennyvíz minősége és a befogadója biztosítható. Megvalósíthatósági tanulmányterv alapján a hatóságok hozzájárulásával a csatorna-közműhálózat kiépítése és kis kapacitású szennyvíztisztító berendezés megvalósítása is engedélyezhető.
- (6) A belterületeken a szennyvíz szikkasztása nem engedélyezhető, a zárt szennyvíztározók rendszeres és ellenőrizhető ürítéséről gondoskodni kell. A meglévő létesítmények tulajdonosait a közművezeték megléte esetén a jelen rendelet jóváhagyását követő, vagy a közművezeték kiépítése után két éven belül kötelezni kell a közmű-bekötésre. Új épület a közművezeték megléte esetén csak a rákötés kiépítésével, közművezeték hiányában zárt szennyvíztároló létesítésével engedélyezhető.
- (7) A szennyvizek szikkasztása kizárólag a külterületen az építési hatóság és a szakhatóságok engedélyének beszerzése mellett folytatható.
- (8) A közművek számára fenntartott - a szabályozási terven építési korlátozással jelölt -területeken belül építmény elhelyezése csak az illetékes szakhatóság eseti előírásai szerint (esetleg ideiglenes jelleggel) engedélyezhető.
- (9) A Királyhegyesi-Száraz-ér főcsatorna mentén, a vízfolyás mindkét oldalán legalább 6,0-6,0 méter széles, a település határa mentén haladó Élővíz-csatorna, valamint az igazgatási területén lévő többi felszíni vízvezető csatorna medre mellett legalább egyoldali, vagy mindkét oldalon 3,0-3,0 méter kezelősávot kell biztosítani. Kezelősávnak minősül a fenntartási gépek számára is méretezett sétaút, kerékpárút is.
- (10) A település területén lévő nyílt csapadékvíz elvezető csatornák, és műtárgyaik vízvezető képességét rendszeres karbantartással biztosítani kell.
- (11) A városképvédelem és a balesetveszély elkerülése érdekében a telekről a csapadékvizet a közterületi felszíni vízvezető közműhálózatba csak zártszelvényű vezetékben és az utcai járdaszint alatt szabad kivezetni.
- (12) A szippantott szennyvizek kizárólag a Battonya városi szennyvíztisztító e célra kialakított műtárgyon ereszthetők le. A szippantott szennyvizek engedély nélküli helyen és módon történő ürítése tilos, környezetvédelmi bírsággal sújtható tevékenység.
- (13) Az új építésű transzformátor állomásokat a lakóterületen kívül, építményben elhelyezve kell telepíteni. Önálló építményben történő elhelyezésnél az építési hatóság csak a környezetbe illeszkedő építményt engedélyezhet.
- (14) A városi szennyvíztisztító kizárólag úgy üzemeltethető, hogy a szomszédos mezőgazdasági területek használatát ne korlátozza.
- (15)¹⁸ A szennyvíztisztítón keletkező szennyvíziszapra vonatkozó tevékenységek (elhelyezésre, hasznosításra, tárolásra) kizárólag a környezetvédelmi, illetve a vízügyi engedélynek megfelelően történhetnek.

¹⁸ A 28/2010.(XII.16.) önkormányzati rendelettel módosított szöveg.

A közművekre vonatkozó általános előírások

27.§

- (1) A település bel- és külterületén lévő, illetve azt érintő közművezeték hálózatok, azok műtárgyai és létesítményei a nyomvonalengelytől mindkét irányban értendő a törvényerejű rendeletekben és a vonatkozó szabványokban rögzített biztonsági övezettel rendelkeznek, melyen belül meghatározott tilalmak és korlátozások érvényesek.
- (2) A területen a szennyvizek talajban történő elszikkasztása a vízbázisok, felszíni vizek és a környezet védelme érdekében szigorúan tilos!
- (3) A meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével.
- (4) A közmű létesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, illetve a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, bűz) figyelemmel kell lenni.
- (5) A közműhálózatot közterületen kell megépíteni a folyamatos hozzáférhetőség biztosítása mellett a vonatkozó szabvány szerint.
- (6) A megvalósításra kerülő új létesítményeket az üzemeltetéshez szükséges közművesítéssel kell ellátni.
- (7)¹⁹ A közműhálózatok, közműépítmények védőtávolságát közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell biztosítani. ettől eltérő esetben – ha a vezeték és a védőtávolság magánterületre esik – a közművezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot – vezetékjogot – az illetékes Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot – vezetékjogot – és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni. Szennyvíztisztító telep 500 m-es környezetében építési engedély lakóépületre nem adható ki.
- (8) Amennyiben csak a védőtávolság esik magánterületre, azt csak az építési engedély kiadásánál kell figyelembe venni.
- (9) Közművesítésre kerülő telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Közműhiányos ingatlant ellátó, mástelkén átvezetett bekötővezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot – vezetékjogot – az illetékes Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot – vezetékjogot – és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.
- (10) Új út építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről a csapadékvizek elvezetéséről, belterületen a közvilágítás megépítéséről, útrekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról gondoskodni kell.
- (11) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a feleslegessé vált közművet el kell bontani, indokoltan földben maradó vezetéknek az eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- (12) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőséget kell biztosítani. A beépítésre szánt területeken a területet kiszolgáló közművezetékek nyomvonalát és helyét úgy kell elrendezni, hogy az utcákban egyoldali, kedvező esetben kétoldali faszor telepítését ne akadályozzák meg.
- (13) A területen tereprendezési és feltárási munkát csak hatósági engedély alapján szabad végezni.

¹⁹ A 28/2010.(XII.16.) önkormányzati rendelettel módosított szöveg

Vízellátás

28. §

- (1) A vízbázisok belső, külső és hidrogeológiai védőterületét meg kell határozni és ott a vonatkozó jogszabályok alapján kell eljárni.
- (2) A vízbeszerzés, ivóvízellátás létesítményeinek környezetében tervezett létesítmények megvalósításánál be kell tartani a vonatkozó rendelet előírásait.
- (3) A mélyfúrású kutak körül 10,0 méter sugarú körben belső védőövezetet kell kijelölni.
- (4) A beépített, illetve beépítésre szánt területen építési engedély csak a vezetékes vízellátás ingatlanra történő bekötését követően adható.
- (5) Házi vízbekötés csak az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötést, illetve - annak kiépüléséig - a közműpótló, szennyvíztározó műszaki átvételét követően engedélyezhető.
- (6) A mértékadó külső tűzi-víz szükségletet a vonatkozó rendeletben foglalt OTSZ szerint a hálózaton biztosítani kell.
- (7) Az ivóvízhálózaton a védeni kívánt létesítménytől 100,0 méter megközelítési távolságra föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.
- (8) A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében körvezetékként lehet kiépíteni; közterületi ágvezeték kialakítása szaktervezői döntés alapján lehetséges.
- (9) A település vízellátását teljes körűvé kell tenni.
- (10) A településtől keletre lévő zártkerti, tanyás térség (Tompapuszta) területére a fejlesztések során vízellátó hálózatot kell kiépíteni.
- (11) Ivóvízvezeték védőtávolsága épület alapjától

NA 300 mm-ig	3,0 méter,
NA 301-400 mm-ig	5,0 méter.

Szennyvízelvezetés

29. §

- (1) Battonya város szennyvízcsatorna hálózatát a keletkező szennyvízmenyiség 90 %-ának elvezésére kell kiépíteni.
- (2) A területen a szennyvizek talajban történő elszikkasztása a vízbázisok, felszíni vizek és a környezet védelme érdekében szigorúan tilos!
- (3) A meglévő szennyvízelvezető hálózat mentén fekvő ingatlanokat kötelezni kell a rákötésre és ezzel egyidejűleg a meglévő közműpótló berendezéseket el kell bontani!
- (4) Új létesítményre a város belterületén – használatbavételi engedély csak a szennyvízcsatorna hálózatra való rákötést követően adható, kiépített hálózat esetén.
- (5) A még nem csatornázott területeken új létesítményre házi víz-bekötés csak a vízzáróan szigetelt, engedélyezett és műszaki átvételt igazolt közműpótló szennyvíztározó medence megvalósítását követően engedélyezhető.
- (6) Azokon a területeken, ahol a későbbiekben csatornázásra kerül sor, ott közműpótló berendezés csak ideiglenes jelleggel engedélyezhető.

- (7) A közcsonnába bevezetett vizek minőségének ki kell elégíteniük a mindenkori érvényes rendeletekben foglalt előírásokat.
- (8) Az előbbi meghaladó szennyezettsgű vizeket csak és kizárólag előtisztítás után szabad a köz-csatorna hálózatba vezetni.
- (9) A strandfürdő hőszennyezést okozó elfolyó vizét (termál) külön nyomóvezetéken keresztül kell a szennyvíztisztító-telepre vezetni.
- (10) Szilárd és folyékony települési (kommunális) és veszélyes hulladékok, továbbá szennyvíziszap elhelyezésére és kezelésére szolgáló telepet hullámtéren, töltésekkel nem védett (nyílt) ártéren, fakadó vagy szivárgó vizekkel veszélyeztetett, vízjárásos, illetve mély fekvésű területeken elhelyezni nem szabad.
- (11) A szennyvíztisztító védőtávolsága:
 - vegyes gazdasági, üdülő és különleges területektől 500 méter
 - lakó területektől, egészségügyi, nevelési-oktatási funkciótól 1 000 méter
- (12) A települési szennyvíztisztító telep védőterületén belül huzamos tartózkodás céljára szolgáló új építmény csak a területre kidolgozott környezeti hatásvizsgálat alapján meghatározott feltételekkel helyezhető el. A védőterület csak környezeti hatásvizsgálat alapján vizsgálható felül.
- (13)²⁰Mezőgazdasági terület szennyvízzel történő öntözése – csak erre vonatkozó engedély alapján a beépítésre szánt területek határától 1000 méteren túli védőtávolságban, csak a beépített területek védelme szempontjából kedvező meteorológiai viszonyok (szélirány, szélereősség) között végezhető. A tisztított szennyvíz és a szennyvíziszap termőföldön történő hasznosítása esetén a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges.
- (13) A szennyvízcsatornák védőtávolsága épület alapjától
 - gravitáció csatorna 3,0 méter
 - nyomóvezeték NA 300 mm-ig 3,0 méter
 - nyomóvezeték NA 301-400 mm-ig 5,0 méter
- (14) Szennyvíz átemelő védőterülete a műtárgy szélétől mért 10,0 méteres területsáv

Felszíni vizek és csapadékvíz elvezetés

30. §

- (1) Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető
- (2) A fejlesztési területek csapadékvíz-elvezetését egyedi előírások alapján zárt csatornahálózat, illetve nyílt csapadékvíz-elvezető árok, illetve folyóka kombinációjával kell megoldani.
- (3) A település központi területén, a Fő utca és környékén (Rózsa, Bajcsy-Zsilinszky Endre, Puskin és Táncsics Mihály utcák), zárt csapadékcsatorna rendszer kiépítése szükséges.
- (4) A település közigazgatási területén áthaladó Királyhegyesi-Száraz-ér Főcsatorna komplett rehabilitációját az érintett hatóságok bevonásával 3 éven belül el kell készíteni.
- (5) A közigazgatási területen található Királyhegyesi-Száraz-ér Főcsatorna Tompapuszta környéki szakaszát eredeti állapotára kell visszaállítani.
- (6) A vízfolyások, galéria növényzetét, mocsaras rét, legelők, bokrosodó területek növényzetét meg kell őrizni.

²⁰ A 28/2010.(XII.16.) önkormányzati rendelettel módosított szöveg

- (7) A vízfolyások, csatornák (Királyhegyesi-Száraz-ér főcsatorna, Élővíz csatorna) karbantartását, a vízpart és a meder rendezését a természeti, táji értékek károsítása nélkül, tájba illő módon kell elvégezni.
- (8) A Királyhegyeis-Száraz-ér főcsatorna és az Élővíz csatornába jutó hordalék mennyiségét csökkenteni kell.
- (9) A fejlesztési területek beépítése során be kell tartani a parti sávok, vízjárda és fakadó-vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló Kormányrendelet rendelkezéseit.
- (10) A csatornák meder szélétől számított legalább 3,0 méter széles szabad eljárást kell biztosítani a vízfolyás kezelője részére.
- (11) Terepszint alatti építmények csak a talajvíz mozgását nem akadályozó, az érintett térség vízháztartását nem befolyásoló módon létesülhetnek.

Gázvezeték hálózatok

31. §

- (1) Földgázszállító vezetékhalózatok, gázfogadó állomások, körzeti és ipari gáznyomás-szabályozó berendezések biztonsági övezeteit a vonatkozó törvények, rendeletek, szabványok a nyomásfokozatoktól (nagy nyomású hálózatoknál + a csővezetékek névleges ürméretétől) függően a csővezeték tengely-vonalától mindkét irányában terjedően az alábbiak:

- MOL nagy nyomású szállítóvezeték	20,0 - 20,0 méter
	28,0 - 28,0 méter
	32,0 - 32,0 méter
- nagy középnyomású hálózatoknál	5,0 - 5,0 méter
- középnyomású hálózatoknál	4,0 - 4,0 méter
- kisnyomású hálózatoknál	2,0 - 2,0 méter
- gáznyomás szabályozó berendezésnél	10,0 x 10,0 méteres terület
- (2) A biztonsági övezeten belül a vonatkozó rendeletben rögzített szigorú tilalmak és korlátozások érvényesek, melyek betartása minden esetben kötelező.
- (3) A földgáz hálózatok és berendezések további tervezési és kivitelezési munkái során be kell tartani a vonatkozó szabványokban rögzített előírásokat az alábbiakkal, együtt kell biztosítani:
 - a) Földgáz hálózatok részére a közutak burkolata alatt a vonatkozó szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg” oldali közműsávot az egyéb közművezetékektől 1,0-1,0 méteres védőtávolsággal biztosítani kell.
 - b) Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.
 - c) Házi nyomáscsökkentő, mérőóra szekrény, egyéb gépészeti berendezés utcai kerítésben és utcai homlokzaton, közterületről nem látható módon helyezhető el.
 - d) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzati falon szerelt kémény nem építhető.
 - e) földgáz hálózatok részére a közutak burkolata alatt a vonatkozó szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg” oldali közműsávot az egyéb közművezetékektől 1,0-1,0 méteres védőtávolsággal biztosítani kell.
 - f) Az iparterületi telephelyek részére nagy középnyomású (6 bar-os) hálózatot kell építeni.

- (4) Vezetékes gázellátással rendelkező területen (ingatlanon) PB-gáztároló berendezés csak földalatti tartály alkalmazásával engedhető meg. A tartályos PB ellátás lehetőségét biztosítani kell.
- (5) Védőterületek (védőövezet, védősáv):
Gázenergia közművezetésekre vonatkozó jelenleg érvényes védőtávolságok:
- a) 4,0-25,0 bar közötti földgázvezeték DN 90-ig: 7,0 méter a vezeték palástjától mindkét irányban
 - b) 4,0-25,0 bar közötti földgázvezeték DN 90 felett: 9,0 méter a vezeték palástjától mindkét irányban
 - c) 0,1-4,0 bar közötti földgázvezeték DN 90-ig: 4,0 méter a vezeték palástjától mindkét irányban
 - d) 0,1-4,0 bar közötti földgázvezeték DN 90 felett: 5,0 méter a vezeték palástjától mindkét irányban
 - e) körzeti gáznyomás szabályozó esetén: R=5,0-9,0 méter kör (csatlakozó vezeték nyomásától függően)
 - f) kőolaj, kőolajtermék és tűzveszélyes folyadéktárolóktól: R=30,0 méter kör
 - g) PB-gázcsere telep R=5,0 – 30,0 méter (a tárolt gázmenyiségtől, valamint a védendő épület tűzoltósági fokozattól függően)

Villamosenergia-hálózatok

32. §

(1) A villamos energia szállítására és átalakítására szolgáló föld feletti távvezetékek, villamos szabadvezetékek, erőművek, alállomások és villamosművek a vonatkozó törvények, rendeletek, és szabványokban rögzített biztonsági övezettel rendelkeznek.

a) Föld feletti kettős rendszerű 120 kV-os villamos távvezeték hálózat esetében a vezeték nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért 13,0 – 13,0 méteres függőleges síkokig terjed.

Tengelyvonaltól mért biztonsági övezet:

(5-5 méteres kartávolság, 13-13 méteres védőtávolság) 18 – 18 méter.

b) Föld feletti 35 kV-os; és 20 kV-os villamos távvezeték hálózat esetében a védőtávolság a vezeték nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért

- külterületeken: 5,0 – 5,0 méteres
- belterületen, kettős felfüggesztés esetében: 2,5 – 2,5 méteres
függőleges síkokig terjed

A tengelyvonaltól mért biztonsági övezet:

- külterületeken
(1-1 méteres kartávolság + 5-5 méteres védőtávolság): 6,0 – 6,0 méter
- belterületeken
(1-1 méteres kartávolság + 2,5-2,5 méteres védőtávolság): 3,5 – 3,5 méter

c) Földfeletti 0,4 kV-os villamos szabadvezeték hálózat esetében a vezeték nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért 1,0 – 1,0 méteres függőleges síkokig terjed.

Tengelyvonaltól mért biztonsági övezet:

(1-1 méteres kartávolság, 1-1 méteres védőtávolság) 2,0 – 2,0 méter.

d)Föld alatti villamos 20 kV-os; és 0,1 kV-os jelző-, mérő-, működtető- optikai kábel vagy alépítmény biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.

e)20/0,4 kV-os transzformátor állomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot a teherautóval történő megközelítést, önálló épület esetében a körüljárhatóságot, és itt 5 méteres védőtávolságot kell figyelembe venni.

f)A középvezetési hálózatok és berendezések további tervezési és kivitelezési munkái során be kell tartani a vonatkozó rendeletek és szabványok előírásait.

g)A városközpont területén – új építés, vagy rekonstrukció során – mind a közép-, mind a kisfeszültségű hálózatot földkábelként kell kialakítani.

(2) Új építés, vagy rekonstrukció során mind a közép-, mind a kisfeszültségű hálózatot földkábelként kell kialakítani az alábbi városrészekben:

- városközpont

(3) A település villamos energia ellátásának teljes körűvé tételét elő kell irányozni.

(4) A település központi területein kívüli és a főutak, illetve gyűjtőutak mentén fekvő területeinek ellátás mind primer, mind szekunder oldalon szabadvezeték, illetve légkábel hálózattal is biztosítható.

(5) A hálózat légkábeles kialakítása esetén törekedni kell a kisfeszültségű villamos energia ellátó és közvilágítási hálózattal közös tartószerkezeten való elhelyezésre.

(6) Villamosenergia közművekre vonatkozó jelenleg érvényes védőtávolságok:

a./120 kV-os szabadvezeték esetében: 13,0 méter a szélső száltól mindkét

irányban + tartókar szélesség 35,0 méter

b./1-35 kV-os hálózaton külterületen: 5,0 méter a szélső száltól mindkét irányban
+ tartókar szélesség 12,0-12,0 méter

c./1-35 kV-os hálózaton belterületen: 5,0 illetve 2,5 méter a szélső száltól
mindkét irányban

d./villamos mű esetében: a kerítéstől körben minden oldalon 10,0 méter

e./0-35 kV-os állomás esetén: a kerítéstől körben minden oldalon 5,0 méter

Távközlési hálózatok

33. §

(1) Betartandók a vonatkozó törvények, rendeletek, szabványok valamint az OTÉK idevonatkozó rendelkezései az alábbiak szerint:

a./ Föld feletti távközlési légkábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonaltól mérve 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.

b./Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények a szabvány előírásait szerint rögzített biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán, arra merőlegesen 1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.

(2) Hálózatbővítési munkában a területfejlesztési igényeihez igazított a jelenlegi adottságoknak

megfelelően a szabvány előírásai szerint a közterületeken a meglévő távközlési alépítmények felhasználásával nyílik lehetőség. A tervezett alépítményi csőszámnak és megszakító létesítményeknek a tervezési terület 100%-os ellátását kell szolgálnia.

- a./A rendelkezésre álló terület, a telekhatárok és az útburkolatok között húzódó járdák és zöldsávok a távközlési alépítmények, földkábelek, oszlopsorok elhelyezésére alkalmas területsávja.
- b./Ide kell elhelyezni az alközpontokat összekötő törzs- és átkérő kábelhálózatokat is. A távbeszélő állomásokhoz csatlakozó elosztóhálózatok részére gyalogos közlekedés területsávjában az alépítményi műtárgyak kiépíthetők minden utcában.
- c./Nyilvános távbeszélő állomás elhelyezését a tervezett kereskedelmi-szolgáltató épületek közterületi frontján lehet megvalósítani.
- (3) Alépítmény, vagy földkábel hálózatot kell építeni a Város központi belterületén.
- (4) Légvezetékes távközlési hálózat a szabályozási területen csak a külterületi szakaszokon, ahol nincs vagy nem helyezhető el alépítmény, a vonatkozó szakmai előírások betartása mellett, a 0,4 kV-os villamos és a kábel TV hálózattal közös tartószerkezeten építhető.
- (5) Távközlési közművekre vonatkozó jelenleg érvényes védőtávolságok:
- | | | |
|-----------------------|------------------|----------------|
| távbeszélő hálózatok: | földbe fektetve: | 1,0-1,0 méter; |
| | védőcsőben: | 0,5-0,5 méter. |

VI. ÉPÜLETEK, LÉTESÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSEKOR BETARTANDÓ KÖRNYEZETI FELTÉTELEK

A levegő védelme

34. §.

- (1) Levegőterhelést okozó légszennyező forrásokra az elérhető legjobb technika alapján jogszabályban, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében kerülnek megállapításra a kibocsátási határértékek⁵.
- (2) Új légszennyező létesítmény, technológia kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha az elérhető legjobb technika alapján jogszabályban, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében megállapításra kerülő kibocsátási határértékeket⁶ teljesíteni tudja.
- (3) A közigazgatási terület az egyes légszennyező anyagok szerint az alábbi zónacsoportokba tartozik:
- kéndioxid: F,
 - nitrogéndioxid: F,
 - szénmonoxid: F,
 - szilárd (PM₁₀): E,
 - benzol: F,
 - talajközeli ózon: B⁷
- a. A közigazgatási területen található erdőterületek (kivéve a településvédelmi erdők), valamint a természetvédelem alá vont területek (a Körös-Maros Nemzeti Park törzsterületéhez tartozó Kistompai löszpuszta, a Pécskai gyepek mint helyi jelentőségű természetvédelmi terület) légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területnek kezelendők. 8
- b. Légszennyezettség szempontjából védelmi övezetet igénylő létesítmény, tevékenység kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a szükséges védőövezet lakó-, vegyes-, üdülő-, zöldterületet, továbbá az egészségügyi és rekreációs funkciójú (pl.: sportterület) területet és a természeti védettséget élvező területeket nem érint.

- c. Diffúz légszennyezést, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek a belterületen nem folytathatók. E tevékenységek folytatása külterületi gazdasági területeken, mezőgazdasági területeken is kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha megfelelő technológiával (pl. elszívási technológia, felületnedvesítés stb.) a légszennyező anyagok terjedése megakadályozható.

⁵ a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően (5.§. (2) bek.)

⁶ a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet előírásainak megfelelően

⁷ 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint

B: a légszennyezettség a légszennyezettségi határértéket és a tűrészatárt is meghaladja.

E: légszennyezettség a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F: a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

⁸ a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 2. sz. II. mellékletének megfelelően

A felszíni- és felszín alatti vizek védelme

35. §.

- (1) A felszín alatti vizek és a földtani közeg érzékenysége szempontjából Battonya fokozottan érzékeny besorolású, ill. kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület⁹. A felszín alatti vizek és a földtani közeg védelme érdekében a vonatkozó jogszabályok¹⁰ előírásait figyelembe kell venni.
- (2) Új beépítésre szánt terület kizárólag abban az esetben alakítható ki, ha egyidejűleg a területen a csatornahálózat is kiépül. Meglévő beépítésre szánt területeken létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a szennyvizek közcsatornába való vezetése biztosítható. A szennyvizek szikkasztása még átmenetileg sem engedélyezhető.
- (3) A beépítésre nem szánt területeken, amennyiben nincs lehetőség a közcsatornára történő csatlakozásra, új épület építése csak a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott vízzáró szennyvíztároló, ill. egyedi szennyvíz elhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén engedélyezhető.
- (4) Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcsatornába, ill. szennyvízgyűjtőbe nem vezethetők.¹¹ A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizet a közcsatornába vezetés előtt a telephelyen belül előtisztítani, ill. előkezelní kell.
- (5) Az összegyűjtött csapadékvizek élővízfolyásba, ill. befogadóba abban az esetben vezethetők, ha minőségük a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben az 2. vízminőség-védelmi területi kategóriára (Maros hordalékkúpon lévő befogadók) vonatkozó előírásoknak megfelel.
- (6)²¹ Mezőgazdasági övezetek területén a felszín alatti vízkészlet használata (pl.: öntözési célra) kizárólag vízjogi engedély és a területileg illetékes vízügyi hatóság engedélye alapján történhet.
- (7)²² Battonya nitrátérzékeny területen lévő település, ezért a közigazgatási területen folytatott mezőgazdasági tevékenységek során a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló előírásokat be kell tartani.

²¹ A 28/2010.(XII.16.) önkormányzati rendelettel módosított szöveg.

²² A 28/2010.(XII.16.) önkormányzati rendelettel módosított szöveg.

- (8) A felszíni vízfolyások - elsősorban a Királyhegyesi-Száraz-ér főcsatorna és az élővíz-csatorna - szennyezéseit fokozatosan meg kell szüntetni az alábbi terhelések terén:
- hordalékosodás,
 - illegális szennyvíz bekötések,
 - egyéb illegális szennyezések.
- (9) A mélyfúrású kutak körül 10 méter sugarú körben belső védőövezetet kell fenntartani. A mélyfúrású kutak rétegbeli védőidomai felszíni vetületének területén új fúrt kutat létesíteni csak a meglévők kiváltására lehet és új bányászati létesítményekkel a terület nem terhelhető.

⁹ 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet

¹⁰ 219/2004. (VI.2.) Korm.rendelet, 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet

¹¹ Az élővízbe, közcsatorna-hálózatba bocsátott szennyezőanyag tartalomra vonatkozó határértékeket a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet tartalmazza.

A termőföld védelme

36. §.

- (1) Talajszennyezés veszélyeivel járó tevékenységek a szennyezést kizáró (a tevékenységtől függően víz-, szénhidrogén-, stb. záró) aljzaton végezhetők. Mezőgazdasági területen trágya, trágyalé kizárólag zárt tárolóban gyűjthető.
- (2) Épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a humuszos termőréteg védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell.
- (3) Feltöltések kialakítására kizárólag talajvédelmi szempontból minősített, vagy szabványosított termék és anyag használható. Környezetet károsító anyag, ill. veszélyes hulladék alkalmazásának gyanúja esetén az I. fokú építésügyi hatóság az engedélyezési eljárás keretében elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát.
- (4) A telkeken rézsúk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsú állékonysága a telek területén belül biztosítható legyen.

Hulladékkezelés

37.§.

- (1) A keletkező kommunális szilárd hulladékok rendezett gyűjtését és a szükséges időközönkénti elszállítását biztosítani kell. A keletkező települési és nem hasznosítható termelési, inert hulladék kizárólag környezetvédelmi engedéllyel rendelkező lerakóra szállítható.¹²
- (2) Lakó- és vegyes területen veszélyes hulladékot¹³ eredményező tevékenységek kizárólag a lakosság alapfokú ellátását szolgáló tevékenységek folytatása esetén engedélyezhetők (pl.: fotólabor, gyógyszertár, fogorvos, vegytisztító, javítószolgáltatások stb.).
- (3) A gazdasági területeken keletkező veszélyes hulladékokat az ártalmatlanításig, ill. az elszállításig a vonatkozó jogszabályokban¹⁴ előírt módon, hulladékfajtként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- (4) A közigazgatási területen kívül keletkezett veszélyes hulladékok a közigazgatási területen nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.

¹² A 2000. évi XLIII. tv. a hulladékgazdálkodásról, a csomagolások és csomagolási hulladékok kezelésének részletes szabályozásairól szóló 94/2002. Korm. rend. a hulladékokkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 164/2003 (X.18.) Korm. rend. és az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004 (VII. 26)BM-KvVM együttes rendelet.

¹³ a veszélyes hulladékok jegyzékét 16/2001. (VII.18.) KöM. rendelet 1.sz. melléklete tartalmazza

¹⁴ 98/2001 (VI.15.) Korm. rend. előírásai

Környezeti zaj elleni védelem

38. §.

- (1) Környezeti zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad tervezni, létesíteni, üzembe helyezni, hogy az a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendeletben a területre, illetve a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság által a létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg.
- (2) Az üzemi létesítményektől (kisipari, szolgáltató, szórakoztató zajforrástól) származó környezeti zajszint:
lakóterületen nappal az 50 dB, éjjel a 40 dB;
vegyes területen nappal az 55 dB, éjjel a 45 dB;
gazdasági területen nappal a 60 dB, éjjel az 50 dB
zajterhelési határértékeket nem haladhatja meg.
- (3) A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendeletben meghatározott határértékeket nem haladja meg.

Településkép védelmi és egyéb környezetvédelmi előírások

39. §.

- (1) A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket a telkeken belül oly módon kell elhelyezni, vagy takarásukról gondoskodni (pl. többszintű növényzettel vagy kerítéssel), hogy azok közterületről ne okozzanak rendezetlen, kedvezőtlen látványt.
- (2) A település lakó- és vegyes területein nem engedélyezhető a telephely engedélyezési eljárásához kötött szolgáltató tevékenység¹⁵.
- (3) A gazdasági és mezőgazdasági területeken robbanás és tűzveszélyes, továbbá veszélyes anyagok felhasználása és tárolása csak a környezet veszélyeztetése, szennyezése nélkül a vonatkozó biztonsági és egyéb előírások betartásával folytatható.

Egyéb rendelkezések

40. §.

- (1) A város központi belterületére a jelen rendelet jóváhagyása után 3 éven belül Helyi Értékvédelmi rendeletet módosítani kell.
- (2) A régészeti lelőhelyek területén az Örökségvédelmi Hatástanulmányban elfogadott védelmi javaslatokat be kell tartani.
- (3) A város közigazgatási területén lévő védett kunhalmok területén építési munka nem folytatható.

¹⁵ e tevékenységek körét a 80/1999. (VI.11.) Korm. rendelet tartalmazza

- (4) Ez a rendelet 2007. február 5. napján lép hatályba.
- (5) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Battonya Város Rendezési tervéről szóló 1/1989.(V.25.) számú tanácsrendelet, valamint az azt módosító 16/1997.(VI.26.) ÖK. sz. rendelet hatályát veszti.

Battonya, 2007. február 2.

Dr. Karsai József sk.
polgármester

Dr. Németh Ferenc sk.
jegyző

Kihirdetve: 2007. február 5-én

Dr. Németh Ferenc sk.
jegyző

A kiadmány hitelül: Rausz

