

**Maroslele Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**11/2006. (V. 26.) rendelete**  
**A helyi építési szabályzatról**

Az Alkotmány és az 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdés felhatalmazása alapján, az 1957. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) végrehajtására, figyelemmel a 253/1997.(XII. 20.) (továbbiakban: OTÉK) előírásaira, megalkotja rendeletét Maroslele község Építési Szabályzatáról és egyúttal jóváhagyja a Szabályozási tervet a kül- és belterületre egyaránt (a továbbiakban SZ-1 és SZ-2a, SZ-2b) és elrendeli együttes alkalmazásukat:

**A rendelet hatálya**

**1. §**

- (1) A rendelet hatálya Maroslele község teljes közigazgatási területére kiterjed.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területen területet felhasználni, továbbá egyedi építési telket alakítani, építményt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni:
  - a) az OTÉK előírása,
  - b) az egyéb vonatkozó országos érvényű jogszabályok rendelkezései, valamint
  - c) <sup>1</sup>a jelen rendelet és annak mellékletét képező szabályozási tervlapok (SZ-1M, SZ-2a, SZ-2b M) szerint szabad.

**A helyi Építési Szabályzat főbb tartalmi elemei**

**2. §**

(1) A szabályozási elemek az település egésze szempontjából kötelezőnek tekintendő, megváltoztatásuk csak a szabályozási terv módosításával lehetséges.

Ezek az elemek a következők:

Beépítésre szánt és nem szánt területek határa,

Szabályozási vonalak,

Terület felhasználási egység határa,

Terület felhasználási és övezeti besorolás.

---

<sup>1</sup> Módosította: 25/2012.(II. 8.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. február 9-től.

(2) Beépítésre szánt területen az 1. § (2) bekezdés szerinti tevékenységet csak a művelés alóli kivonás és a részleges közművesítés végrehajtása után lehet engedélyezni.

## **Rendeltetési övezetek**

### **3. §**

(1) Az 1. § (1) bekezdés szerinti terület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket foglalja magába.

(2) A **beépítésre nem szánt területek** használatuk általános jellege szerint:

#### **a) Lakóterület**

aa) Falusias lakóterület (**Lf**)

ab) Kertvárosias lakóterület (**Lke**)

#### **b) Vegyes terület**

Településközpont vegyes terület (**Vt**)

#### **c) Gazdasági terület**

ca) Ipari és egyéb terület (**Gip**)

cb) Gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület (**Gksz**)

cc) Egyéb ipari terület (**Ge**)<sup>2</sup>

#### **d) Különleges terület (K)**

da) Sportpálya (**Ks**)

db) Vízmű (**Kv**)

dc) Temető (**Kt**)

dd) Horgásztó (**Kh**)

(3) A **beépítésre nem szánt területek** általános jellege szerint:

#### **a) Közlekedési és közmű terület**

aa) Közúti közlekedési terület (**Köu1**) állami közút átmenő forgalommal

ab) Közúti közlekedési terület (**Köu2**) önkormányzati tulajdonú gyűjtőút

ac) Közúti közlekedési terület önkormányzati vagy magántulajdonú kiszolgáló út (jelölés nélkül).

#### **b) Zöldterület**

Közparkok (**Z**)

---

<sup>2</sup> Beiktatta: 20/2009.(XII. 16.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2009. december 16-tól.

ba) Díszter, pihenőhely (**Z1**)

bb) Játszóter (**Z2**)

**c) Erdőterület**

ca) Védelmi erdő (**Ev**)

cb) Egészségügyi-, turisztikai-, szociális erdő (**Ee**)

cc) Gazdasági erdő (**Eg**)

**d) Mezőgazdasági**

da) Általános célú mezőgazdasági terület (**Má**)

db) Sajátos mezőgazdasági terület (**Ms-1, Ms-2**)

**e) Vízgazdálkodási terület (V)**

**Beépítésre szánt területek előírásai**

**4. §**

- (1) A beépített és beépítésre szánt területek határát a Vé-1/A, Vé-1/B, Vé-2 szabályozási tervlap tünteti fel.
- (2) Beépítésre kijelölt (tervezett) területek beépítésének megkezdését megelőzően a szükséges előkészítő munkákat (telekalakítási terv, elő-közművesítés) el kell végezni.
- (3) Az egyes telektömbökön belül a besorolásnak megfelelő beépítési előírások az eltérő rendeltetésű létesítményekre is vonatkoznak (pl.: lakóterületen lévő intézmény, vagy kereskedelmi, szolgáltató, illetve mezőgazdasági üzemi építmény).

**Építési övezetek**

**5. §**

Az övezetek szintterület-sűrűségét a szerkezeti terv leírása rögzíti.

**Lke jelű építési övezet előírásai**

**6. §**

- (1) Az **Lke** jelű Kertvárosias – tömbbelsőkbbe tervezett – lakóövezet területén kertes családi házak – teljes közművesítés esetén telkenként max. 4 lakás – valamint az OTÉK 13. § (2) bekezdésében felsorolt egyéb építmények helyezhetők el.
- (2) A tömbbelsők feltárásával párhuzamosan a szomszédos ingatlanokon az állattartást korlátozni kell.
- (3) Az övezet részletes beépítési előírásai:

- a) Az övezet területén az épületek 5,00 m előkerttel, oldalhatáron állóan helyezhetők el.
- b) A beépítés mértéke max. 30 %. Meglévő 500,0 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek esetében a jelenlegi beépítés m<sup>2</sup>-e újonnan is megépíthető.
- c) Teleknagyság: új telek esetén min. 500,0 m<sup>2</sup>, a telek utcafronti szélessége min. 16,0 m, mélysége min. 30,0 m.
- d) Hátsókert: min. 60,0 m.
- e) A telek területének min. 50 %-át talajszinten növényzettel kell borítani.
- f) <sup>3</sup>
- g) Az építménymagasság max. 6,5 m lehet. Meglévő, megmaradó lakóépületek 50 m-re vagy annál közelebbi új épületeknél az illeszkedés szabályait kell alkalmazni.
- h) A telken nem lakóépület célját szolgáló épület építménymagassága max. 3,5 m, gerincmagassága max. 5,5 m lehet.
- i) A telken elhelyezhető állattartási épület alapterülete max. 10,0 m<sup>2</sup> lehet. 800 m<sup>2</sup>-nél kisebb telken állattartási épület nem építhető.
- j) Amennyiben a meglévő telek mélysége 20,0 m vagy annál kisebb, különálló melléképület nem építhető.
- k) Az övezetben önálló telket igénylő vállalkozás nélkül nem létesíthető.

## **Lf jelű építési övezet előírásai**

### **7. §<sup>4</sup>**

- (1) Az **Lf** jelű falusias lakóövezet területén a kialakult, alacsony laksűrűségű, falusias beépítést figyelembe véve jellemzően kertes családi házak – teljes közművesítettség esetén az OTÉK 14. § (1)-(2) bekezdése szerinti épületek és egyéb építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezet részletes előírásai:
  - a) Az épületeket általában előkert alkalmazásával kell elhelyezni. Az előkert mérete az utcafronttól számított 3-5 m. Azon a telken, amelynek egyik oldalán utcafrontra elhelyezett épület található, az épület utcafrontra is elhelyezhető.
  - b) A beépítés mértéke: max. 30 %. Meglévő 500 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek esetén a jelenlegi beépítés m<sup>2</sup>-e újonnan is megépíthető.
  - c) Hátsókert: min. 6,00 m.
  - d) A telek területének min. 50 %-át talajszinten növényzettel kell borítani.

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2019.(V. 29.) önkormányzati rendelet 2019. május 1-i hatállyal.

<sup>4</sup> Módosította a 3/2021.(III. 31.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2021. április 1-től.

- e) <sup>5</sup>Az építménymagasság max. 6,00 m, a 0\*-gal jelölt övezetben max. 4,5 m lehet.
  - f) Utcai telekszélesség: új telek alakítás esetén min. 18,0 m, telekmélység min. 40,0 m.
  - g) <sup>6</sup>Utcavonalas beépítés esetén a közterületek felől max. 2,0 m magas kerítés építhető.
  - h) A telken nem lakóépület célját szolgáló épület építménymagassága max. 3,5 m, gerincmagassága max. 5,5 m lehet.
- (3) Az övezetbe tartozó, de külterületen lévő ingatlanon elhelyezett kereskedelmi és szolgáltató épületek esetében az (1)-(2) bekezdés rendelkezéseit az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:
- a) előkertet és hátsókertet nem kell kialakítani,
  - b) a beépítés mértéke: max. 50 %,
  - c) a telek területének min. 20 %-át talajszinten növényzettel kell borítani,
  - d) az építménymagasság max. 8 m, utcára merőleges nyeregvető alkalmazása nem kötelező.

### **Vt jelű építési övezet előírásai**

#### **8. §**

- (1) A **Vt** jelű Településközpont – vegyes övezet területén a kialakult beépítést figyelembe véve lakóházak, szolgáltató – kereskedelmi létesítmények és intézmények, valamint az OTÉK 16. § (2) bekezdésében felsorolt egyéb építmények helyezhetők el.
- (2) Az övezet részletes előírásai:
- a) <sup>7</sup>Az épületeket zárt sorúan, vagy félig zárt sorúan kell elhelyezni. Félig zárt sorú beépítés: zárt sorú beépítés ütemezett megvalósítása.
  - b) A beépítés mértéke: max. 50 %, zöldterületi fedettség min. 30 %.
  - c) A teleknagyság a kialakult, illetve új telekosztásnál min. 400,0 m<sup>2</sup>.
  - d) Az építménymagasság 4,5 – 7,5 m között változhat, illeszkedve a meglévő – megmaradó épületekhez.
  - e) Hátsókert: min. 6,00 m.
  - f) Üzemi méretű állattartási épület az övezetben nem létesíthető.
  - g) A beépítetlen utcaszakaszon max. 2,5 m magas tömör kerítés létesíthető.
  - h) Utcai telekszélesség: min. 14,0 m.
  - i) A létesítményekhez szükséges parkolóhelyeket saját telken kell elhelyezni. Közterületen további vendégparkolók a gyalogos,

---

<sup>5</sup> Módosította a 11/2019.(V. 29.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. május 1-től.

<sup>6</sup> Módosította a 11/2019.(V. 29.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. május 1-től.

<sup>7</sup> Módosította a 11/2019.(V. 29.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2019. május 1-től.

kerékpáros és közúti forgalom akadályozása nélkül, az út kezelőjének hozzájárulásával építhetők.

### **Gksz jelű építési övezet előírásai**

#### **9. §**

A **Gksz** jelű övezet területe elsősorban a nem jelentős zavaró hatású gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató célú épületek elhelyezésére szolgál.

- a) A létesítmények üzemeltetéséhez szükséges gépjármű parkolóhelyeket telken belül kell elhelyezni.
- b) Az övezet telkein a fő- és kiszolgáló-létesítmények szabadon állóan helyezhetők el.
- c) Az építménymagasság max. 6,5 m.
- d) A beépítés mértéke a terület 40 %-át nem haladhatja meg. A telek területének min. 25 %-a többszintes növényzettel borított legyen.

### **Gip jelű építési övezet előírásai**

#### **10/A. §**

- (1) A **Gip** jelű övezet területe elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú ipari épületek elhelyezésére szolgál, mely övezetbe tartoznak a külterületen már meglévő majorközpontok (állattartási telepek) ill. mezőgazdasági üzemek.
- (2) Az övezet részletes előírásai:
  - a) A létesítmények üzemeltetéséhez szükséges gépjármű parkoló helyeket telken belül kell elhelyezni, mely a fásított előkertekben is lehetséges.
  - b) Az övezet telkein a fő-, és kiszolgáló-létesítmények szabadon állóan helyezhetők el.
  - c) Az építménymagasság: max. 7,5 m, ez alól kivétel a technológiai berendezés.
  - d) A beépítés mértéke a telekterület 40 %-át nem haladhatja meg. A telek területének min. 25 %-át növényzettel kell borítani.
  - e) A teleknagyság: kialakult, illetve új telek kialakítása esetén min. 2000 m<sup>2</sup>.

#### **10/B. §<sup>8</sup>**

- (1) Az egyéb ipari gazdasági terület elsősorban ipari, raktározási, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményeinek

---

<sup>8</sup> Beiktatta: 20/2009. (XII. 16.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2009. december 16-tól.

elhelyezésére szolgál az OTÉK 20. § (4) és (5) bekezdésének megfelelően.

- (2) Az övezet részletes előírásai azonosak a 10/A. § (2) bekezdésben felsoroltakkal, azzal az eltéréssel, hogy a minimális teleknagyság 10.000 m<sup>2</sup>, a beépítés mértéke max. 50 %.

## **Különleges területek előírásai**

### **11. §**

- (1) A **K** jelű különleges területeken csak a szabályozási terven feltüntetett területhasználat engedélyezhető. Az OTÉK 24. §-ban felsoroltakat a K jelű területen be kell tartani.

- a) A különleges területeken épületek elhelyezése szabadon álló módon 5,0 m elő-, 5,0 m oldal-, és 6,0 m hátsókert biztosításával lehetséges.
- b) Egy telken több épület is elhelyezhető.

- (2) Ks jelű (sportpálya) építési övezet előírásai:

- a) beépítettség: max: 10 %
- b) építménymagasság: max. 4,5 m
- c) legkisebb telekterület: 9170 m<sup>2</sup>.

- (3) Kv jelű (vízmű) építési övezet:

- a) beépítettség: max. 10 %
- b) építménymagasság: max. 3,5 m (kivéve a magastározót)
- c) A legkisebb telekterület: 2800 m<sup>2</sup>.

- (4) Kt jelű (temető) építési övezet:

- a) beépítettség: max. 10 %
- b) építménymagasság: max. 3,5 m
- c) Az új terület határai mentén 30 m széles védőerdő sáv telepítendő, benne parkolóhelyek kialakíthatók.
- d) A legkisebb telekterület: 9800 m<sup>2</sup>.

- (5) Kh jelű (horgászó és környezete) építési övezet:

- a) beépítettség: max. 10 %
- b) építménymagasság: max. 3,5 m
- c) telekterület: min. 7600 m<sup>2</sup>.

## **Beépítésre nem szánt területek előírásai**

## Közlekedési területek

### 12. §

- (1) A **Kö** jelű közlekedési területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 26. §-a tartalmazza.
- (2) A **Köu-1** jelű területeken a szabályozási tervlapokon is feltüntetett védőtávolságok biztosítása szükséges:
  - a) a tervezett M43-as út mindkét oldalán 100-100 m
  - b) a 4414 és a 4416 sz. összekötő út külterületi szakaszán: 50-50 m
  - c) a 4413 sz. bekötő út külterületi szakaszán: 50-50 m, külterületi oldalán 50 m
  - d) a **Köu-2** övezetbe tartozó gyűjtő utakat a keresztmetszvények szerinti keresztmetszettel kell kialakítani.
- (3) A szabályozási terven külön nem jelölt Köu övezetbe tartozó lakóutcákat, kiszolgáló utakat, a keresztmetszvények szerint kell kialakítani és fásítani.

## Zöldterületek

### 13. §

- (1) Zöldterületekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 27. §-a tartalmazza.
- (2) A **Z** jelű közparkokat a szabályozási terv jelöli, azokat más célra igénybe venni tilos. A Z-1 jelű területen dísz- és pihenőpark, a Z-2 jelű területeken pihenő- és játszótér alakítható ki.
- (3)<sup>9</sup>
- (4) A telektulajdonos a telke előtti zöldsávot gondozni köteles, a telekhatártól az útburkolat széléig.
- (5) A nagyobb, 10 gk férőhelyet meghaladó parkoló felületeket 4 parkolóhely/ 1 db előnevelt nagy lombkoronájú fával kell beültetni.
- (6)<sup>10</sup>

## Erdőterületek

### 14. §

- (1) Az **E** jelű erdőterületekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 28. §-a tartalmazza.

---

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2019.(V. 29.) önkormányzati rendelet 2019. május 1-i hatállyal.

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2019.(V. 29.) önkormányzati rendelet 2019. május 1-i hatállyal



- (2) <sup>11</sup>Az **Ev** jelű védőerdő területeken építmény nem helyezhető el. A telken belüli védőerdő legkisebb mélységi mérete 20 m és legalább kétszintű – csejék és fék – lehet.
- (3) Az **Ee** jelű egészségügyi, szociális és turisztikai célú 10 hektárt meghaladó erdőterületek max. 5 %-a építhető be a rendeltetésnek megfelelő építményekkel.
- (4) Az **Eg** jelű gazdasági rendeltetésű erdő területe 0,5 %-os mértékű beépítése csak a 10 hektárt meghaladó területnagyságú telken engedélyezhető.

### **Má, Ms-1 és Ms-2 jelű mezőgazdasági területek**

#### **15. §**

- (1) Az **Má** jelű általános mezőgazdasági területre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 29. §-a tartalmazza.
- (2) Az **Má** jelű mezőgazdasági területen az OTÉK 29. § (5)-(8) bekezdési szerint birtoktest (birtok-központ alakítható ki. Ezek beépítésre az alábbi szabályok vonatkoznak:
  - a) Az építmények elhelyezéséhez legalább 400 m<sup>2</sup>, legfeljebb a földrészlet területének 30 %-ával azonos méretű, művelésből kivont tanyaudvar kialakítása szükséges.
  - b) Az építési hely az ingatlan határaitól legalább 6,0 m távolságban lehet (szabadon álló beépítés).
  - c) A tanyaudvar, üzemközpont beépítési módja szabadon álló, beépítettsége nem haladhatja meg a 30 %-ot.
  - d) Az építménymagasság üzemi épület esetén max. 7,5 m, tanya esetében max. 4,5 m lehet.
- (3) Az **Ms-1** jelű sajátos mezőgazdasági övezeten szélturbinák helyezhetők el a környezeti hatástanulmányban megállapított védőtávolságok betartásával. A széllapát legnagyobb magassága a 150 m-t nem haladhatja meg.
- (4) Az **Ms-2** jelű sajátos mezőgazdasági területen épület nem helyezhető el.
- (5) Drénezett terület igénybe vétele esetén a drénmező felszámolásához kérni kell a Csongrád Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat előzetes állásfoglalását.

### **Vízgazdálkodási területek**

#### **16. §**

---

<sup>11</sup> Beiktatta: 20/2009. (XII. 16.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2013. december 16-tól.

- (1) A V jelű területekre vonatkozó általános előírásokat a 46/1999. (III. 8.)Korm. rendelet és az OTÉK 30. §-a tartalmazza.
- (2) A község területén V jelű terület:
  - a) A vízügyi kezelésben lévő Szárazér – Porgányi, Gencsháti, Nagyfa-Hódtói főcsatorna mindkét partja mentén 3,0-3,0 m széles sávot kell szabadon hagyni, illetve biztosítani a csatorna kezelése érdekében. A további terület fásítható. A 10,0-10,0 m széles partmenti sávban építési engedélyezési eljárásban a Vízügyi Igazgatóság szakhatóságként közreműködik
  - b) A társulati kezelésben lévő csatornák partélétől számított 3,0 – 3,0 m széles sávot kell szabadon hagyni, illetve biztosítani a csatorna kezelése érdekében. A további terület fásítható.
  - c) A Maros árvízvédelmi töltésének mentett oldalú lábától számított 110 m-en belül anyaggyűjtő nem nyitható. Ebben a sávban bármilyen építési munka esetén az ATÖVIZIG szakhatóságként közreműködik.

**Környezetvédelem**  
**Levegőtisztaság védelem**  
**17. §**

- (1) Maroslele területére levegőterhelés (emisszió) szempontjából a vonatkozó hatályos rendeletekben előírt határértékeket kell alkalmazni.<sup>12</sup>
- (2) A település területére légszennyezettségi (immisszió) határérték szempontjából az általános országos előírásokat kell irányadónak tekinteni.<sup>13</sup>
- (3) A levegő pollentartalmának csökkentése érdekében az ingatlan tulajdonosa köteles az ingatlan gyomtalanítását rendszeresen elvégezni vagy elvégeztetni.
- (4) Töltőállomás létesítésénél és üzemeltetésénél az országos érvényű rendeletek előírásait kell betartani.<sup>14</sup>
- (5) A területen a létesítmények tervezésekor figyelembe kell venni a védőövezetekre vonatkozó országos előírásokat<sup>15</sup>.
- (6) Tilos a környezeti levegő bűzzel való terhelése vagy olyan tevékenység folytatása, amely határértéken felüli légszennyezettséget okoz.
- (7) Légszennyező forrás létesítéséhez, rekonstrukciójához, illetve technológiájának megváltoztatásához egyéb engedélyező hatóság hiányában az első fokú környezetvédelmi hatóság engedélye szükséges.

---

<sup>12</sup> 14/2001. (V. 9.)KöM-EüM-FVM rendelet, 10/2001. (IV. 19.), 23/2001. (XI. 13.), 3/2002. (II. 22.)KöM. Rendelet, 22/1998. (VI. 26.)KTM rendelet

<sup>13</sup> 4/2002. (IX. 7.)KVVM rendelet

<sup>14</sup> 9/1995. (VIII. 31.)KTM rendelet

<sup>15</sup> 21/2001. (II. 14.)Korm. rendelet

- (8) Környezeti hatásvizsgálat köteles létesítményre<sup>16</sup> az építés hatósági eljárás csak jogerős környezetvédelmi engedély birtokában indítható meg.
- (9) Az avar és kerti hulladék égetésekor a hatályos önkormányzati rendelet szerint kell eljárni. Egyéb hulladék nyílttéri égetése tilos.
- (10) Az állattartással kapcsolatos szabályokat – a különböző övezetekben tartható állatok fajtája, létszáma, a trágyakezelés módja, ....stb. – helyi rendeletben kell szabályozni.

## **Zajvédelem**

### **18. §**

- (3) Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi, közlekedési, kulturális, szórakoztató, sport, stb. létesítmény, berendezés, technológia, telephely és egyéb helyhez kötött külső zajforrás létesítése esetén be kell tartani az országos érvényű rendelet követelményeit.<sup>17</sup>
- (4) Jelentős építési tevékenység esetén az illetékes zajvédelmi hatóságtól zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni.
- (5) Zajos ipari szolgáltató létesítmény létesítését csak a zaj- és rezgésvédelem szabályozásáról szóló rendelet<sup>6</sup> követelményei betartását igazoló akusztikai szakvélemény alapján lehet engedélyezni és az üzembe helyezés során méréssel kell igazolni a határértékek teljesítését.
- (6) A tervezett területre kerülő létesítmények épülethatároló szerkezeteit úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy teljesüljenek az országos érvényű rendelet belső terekre vonatkozó követelményei.<sup>6</sup>
- (7) A község területén úgy kell munkahelyeket létesíteni, hogy teljesüljenek a munkavállalóknak a munka közbeni zajexpozíció okozta kockázatok elleni védelméről szóló rendelet előírásai.<sup>18</sup>

## **Talaj- és vízvédelem**

### **19. §**

- (1) A szabályozási területéről szennyvizet elvezetni, illetve a területen elhelyezni csak a hatályos előírások betartásával lehet.
- (2) Külterületen, szociális jellegű szennyvíz elhelyezésére – a vonatkozó előírások betartásával – közműpótló (szikkasztó) is létesíthető.

---

<sup>16</sup> 20/2001. (II. 14.)KöM rendelet, 20/1983. (V. 12.)MT rendelet

<sup>17</sup> 8/2002. (III. 22.)KöM – EüM rendelet

<sup>18</sup> 18/2002. (III. 22.)KöM-EüM rendelet

- (3) Közcsatornával ellátott területen lévő ingatlanon szennyvíz elvezetés céljára szolgáló közműpótló létesítmény csak a közcsatorna üzemeltetőjének előzetes hozzájárulásával létesíthető.
- (4) A közcsatornába bocsátott szennyvizek minőségének meg kell felelnie a vonatkozó Kormányrendelet<sup>19</sup> határértékeinek, ellenkező esetben gondoskodni kell annak előtisztításáról. Az előtisztító berendezés építése vízjogi engedély köteles.
- (5) Szippantott szennyvizet csak a közcsatorna kijelölt aknájába, illetve a szennyvíztisztító telep erre alkalmas – engedéllyel rendelkező – műtárgyába kell üríteni.<sup>20</sup>
- (6) A létesítési engedélyezési eljárás során az engedélyesnek hitelt érdemlő módon igazolnia kell, hogy a szennyvizét a hatályos jogszabályok betartásával el tudja helyezni.
- (7) Talaj- és talajvízszennyezést okozó szabadtéri tevékenységet csak vízzáró burkolattal ellátott aljzaton lehet végezni, a lefolyó vizeket csak a megfelelő előkezelés után lehet a befogadóba juttatni.
- (8) A csapadékvíz a szennyezett területről csak a megfelelő előtisztítás után bocsátható a befogadóba. A szennyvíz és csapadékvíz szükség szerinti előtisztításáról az ingatlan tulajdonosa vagy használója köteles gondoskodni.
- (9) Felszíni vízbe csak érvényes vízjogi engedély birtokában az előírásoknak megfelelő minőségű szennyvizet lehet bocsátani.<sup>21</sup>
- (10) A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelme érdekében a Kormányrendelet előírásait kell figyelembe venni<sup>22</sup>.
- (11) Maroslele területe, amíg egyedi lokális érzékenységi vizsgálat nem készül – a „kevésbé érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület”-ek közé van sorolva és a C3 intézkedési szennyezettségi határértékeket kell irányadónak tekinteni.<sup>23</sup>

## **Hulladékkezelés**

### **20. §**

- (1) A szabályozási területen lévő ingatlanok használatakor keletkező hulladékot az ingatlan határain belül, környezetszennyezést kizáró módon kell gyűjteni.
- (2) A kommunális jellegű hulladékok gyűjtését és elszállítását a kötelezően igénybe veendő településtisztasági szolgáltatás keretén belül kell megoldani.

---

<sup>19</sup> 220/2004. (VII. 21.)Korm. rendelet, 28/2004. (XII. 25.)KvVM rendelet

<sup>20</sup> 213/2001. (XI. 14.)Korm. rendelet

<sup>21</sup> 220/2004. (VII. 21.)Korm. rendelet 41. § (4)

<sup>22</sup> 49/2001. (IV. 3.)Korm. rendelet

<sup>23</sup> 27/2004. (XII. 25.)KVVM, 7/2005.(III. 1.)KVVM, 219/2004. (VII. 21.)Korm. rendelet 19. § (6)

- (3) A területen keletkező veszélyes hulladékokkal kapcsolatban a vonatkozó törvény és a mindenkor érvényes Kormányrendeletek szerint kell eljárni.<sup>24</sup>
- (4) Tilos az állati eredetű hulladékok elföldelése.
- (5) Az ingatlanon elhagyott hulladék kezelési kötelezettsége a hulladék tulajdonosát, ha annak személye nem állapítható meg – ellenkező bizonyításáig – az ingatlan tulajdonosát terheli.<sup>25</sup>
- (6) A területen hulladékkezelő létesítmény(ek) üzemeltetése és felhagyása tekintetében a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások és az üzemeltetési engedélyében előírtak az irányadók.
- (7) Hulladékgazdálkodási szempontból az Országos Hulladékgazdálkodási és a Regionális Hulladékgazdálkodási Tervekkel összhangban kidolgozásra kerülő Települési Hulladékgazdálkodási Tervet (2000. évi XLIII. Törvény VI. fejezet) kell irányadónak tekinteni.
- (8) A települési szilárd és folyékony hulladék gyűjtésével és elszállításával kapcsolatos tevékenységet a vonatkozó rendelet szabályozza.<sup>26</sup>
- (9) A 044/6 hrsz-ú terület – volt szemétkerakó – rekultivációját el kell végezni.

## **Épített környezet védelme**

### **21. §**

- (1) Műemléki védelem alá kerülő épületek, ingatlanok, melyekre a kulturális örökségvédelméről szóló 2001. LXIV. törvény idevonatkozó rendelkezéseit kell betartani:<sup>27</sup>
  - a) Római Katolikus Templom a Szabadság téren
  - b) A műemléki védettségre javasolt épületek és a közvetlen környezete – Szabadság teret határoló ingatlanok – a KÖM jóváhagyásával válik védetté. A műemléki környezetet érintő építési engedélyezési eljárásba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként be kell vonni.
- (2)–(5)<sup>28</sup>
- (6) A külterület szabályozási tervén jelölt Kunhalmokat jelenlegi állapotukban kell megőrizni, területükön semminemű építkezést és 60 cm-t meghaladó mélységű földmunkát végezni nem szabad.
  - a) nagyobb jelentőségű kunhalmok:
    - Kh 1 055/5 hrsz.
    - Kh2 055/1 hrsz.
    - Kh3 055/5, 0219/9, 0219/10, 0219/11. hrsz.
    - Kh4 0222/43, 0222/44 hrsz.

<sup>24</sup> 1995. évi LIII. Tv., 2000. évi XLIII. Tv., 98/2001. (VI. 15.)Korm. rendelet

<sup>25</sup> 2000. évi XLIII. Tv.

<sup>26</sup> 22/2003. (XII. 17.)Ökt.

<sup>27</sup> 2001. évi LXIV. tv.

<sup>28</sup> Hatályon kívül helyezte a 11/2019.(V. 29.) önkormányzati rendelet 2019. május 1-i hatállyal.

## **Természeti területek**

### **22. §**

(1) A (2)-(3) és (5) bekezdésben felsorolt területeken a jelenlegitől eltérő műveléshez vagy bármilyen építési tevékenységhez a területileg illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulása szükséges.

(2) A Kőrös-Maros Nemzeti Park területe a Maros hullámterében: 068/5, 069-081, 082/4, 093-0110, 0127-0136, 0137/2-3, 0169-0180 hrsz.

(3) A Tt jelű „természeti terület” – hrsz: 0381/1, 0381/2, 0381/3, 07 – (Vásárhelyi és Csanádi gyepek HUKM20001) jellegét, jelenlegi területét és művelési ágát megváltoztatni nem szabad.

(4) A természeti terület határától 50,0 m-en belül épületet, trágyatárolót, komposztálót elhelyezni és műtrágyázást végezni tilos. A területen „birtokközpont” (OTÉK 29. § (5)-(8) bekezdése) nem alakítható ki.

(5) Kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területek (Natura 2000, ökológiai folyosó):

Maros folyó és hullámtere (HUKM20008)

0100, 0101,0102,0103/2, 0104, 0105, 0106, 0107, 0108, 0109, 0110, 0111/2, 0113/2, 0114/1, 0114/2, 0114/4, 0114/5, 0114/6, 0114/7, 0115, 0116, 0117, 0118/1, 0118/2, 0119, 0120, 0120/1, 0121/2, 0121/3, 0122, 0123, 0124/1, 0124/3, 0125/2, 0125/3, 0125/4, 0127, 0128, 0129, 0130, 0131, 0132, 0133, 0134, 0135, 0136, 0137/1, 0137/3, 0138, 0161/2, 0169, 0170, 0171, 0172, 0173, 0178, 0179, 0180, 068/4, 068/6, 068/7, 069/1, 069/2, 070, 071, 072, 073/4, 073/5, 074/1, 075/1, 076, 077, 078, 079/2, 080, 081, 082/2, 082/4, 083/3, 084/1, 084/2, 085, 086, 087, 088, 089, 093, 094, 095, 096, 097, 098, 099, 1686-1770 hrsz.

Száraz-ér (HUKM20004)

0303, 0320/1, 0370, 0388 hrsz.

## **Egyéb kulturális örökségvédelmi intézkedések**

### **23. §**

(1) A közterületek tisztántartása és használata, a zöldterületek védelme, az állattartásra szolgáló létesítmények elhelyezése vonatkozásában a helyi rendelet előírásait be kell tartani<sup>29</sup>.

---

<sup>29</sup> 28/2004. (IV. 14.)Ökt. r.

(2) A település teljes közigazgatási területén a nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében alkalmazni kell a kulturális örökség védelméről szóló törvényt, mivel ezek a törvény erejénél fogva ex lege védettek.

Nyilvántartott lelőhelyek:

Lelőhelyek száma	Helyrajzi számok:
1.	0226/2, 0231/1
2.	215
3.	212/1
4.	213-214
5.	213-214
6.	Ismeretlen helyen
7.	116/1, 116/2, 116/3-4-5
8.	0381/1, 0381/2
9.	17
10.	0216/18, /19, /20, /21, /22
11.	0222/15, /18, /19, 0228/1
12.	044/11, /12, /13, 020, 038
13.	08/7, 08/8, 07, 04/4
14.	0231/1
15.	054, 055/5
16.	657, 664, 665, 655, 656
17.	054, 055/5
18.	Azonos a 15. lelőhellyel
19.	0374/4
20.	Azonos a 11. lelőhellyel
21.	0371/4, 0385/4
22.	0226/1
23.	0240/7, 0240/8
24.	055/5, 0218/6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22
25.	055/5
26.	055/5, 0218/22-23-24-25
27.	0205/6, 0205/10
28.	0222/43-44, 0222/8
29.	Azonos a 10. lelőhellyel
30.	0216/02-13-14
31.	0216/9-10, 0214/8
32.	0232/1
33.	064/3, 055/5
34.	064/3

35.	031/35-34
36.	031/36-37-38-39-40-41-42-43-44
37.	08/1, 08/3
38.	08/5-6
39.	07, 08/7
40.	04/4
41.	04/4
42.	055/5
43.	055/5
44.	0385/13
45.	0385/6-7-8-9
46.	0238/18, 0238/12, 0238/11
47.	0245/18-19-20-21-22-23-24
48.	0319/1-2
49.	0211-26-27-28
50.	0238/4
51.	0245/27-28
52.	0331/27-28
53.	228
54.	0385/3
55.	0221/2
56.	88/a, 89/a-b, 90, 91
57.	722
58.	3, 4, 5, 6, 7, 221, 220, 219, 215, 214, 213
59.	119, 122, 123
60.	248
61.	224, 225
62.	506, 507, 90, 91
63.	515
64.	503, 504
65.	706/2
66.	07
67.	0302/6-7-8-9-10-11-12

(3) A település közigazgatási területén található vízfolyások, tavak, nádasok magas partvonulatai a törvény<sup>30</sup> szerint régészeti érdekű területek.

(4) Művelési ágváltás (különösen szőlő, gyümölcs és erdő telepítés esetén), továbbá minden szántási mélységet meghaladó földmunkával járó fejlesztésnél, beépítésnél a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét

---

<sup>30</sup> 2001. évi LXIV. tv.



ki kell kérni mindaddig, amíg a település teljes közigazgatási területének korszerű bejárásán alapuló régészeti topográfiaja elkészül, s a nyilvántartott adatok Maroslele község Helyi Építési Szabályzatában rögzítésre nem kerülnek.

### **Védőterületek, védősávok**

#### **24. §**

- (1) A védőterületek általános szabályait az OTÉK 38. §-a, továbbá a jelen rendelet 16. § (2) előírásai tartalmazzák.
- (2) Az egyes telkeken megépítendő létesítményekhez szükséges védőtávolságot saját telken kell biztosítani és kialakítani.
- (3) A temető bővítési területén belül 30,0 m széles védőerdőt kell telepíteni.
- (4) Külterületen a közművek részére az alábbi védőterületeket – biztonsági övezetet – kell kijelölni:

a) elektromos légvezeték	120 kV	13,0-13,0 m
b) elektromos légvezeték	20 kV	10,0-10,0 m
c) ellátó gázvezeték (6bar)	GFNK	9,0- 9,0 m
d) csapadékvíz elvezető csatorna vagy öntözőcsatorna (ATIVIZIG kezelésű)		10,0-10,0 m
e) MOL szénhidrogén vezeték – GOÜ		35,0-35,0 m

### **Egyéb településrendezési előírások**

#### **25. §**

A létesítmények terepesatlakozási magasságát a szabályozási tervlapon megadott útmagasságok figyelembe vételével kell megállapítani.

### **Záró rendelkezések**

#### **26. §**

Jelen rendelet kihirdetése napján lép hatályba, és egyidejűleg a 7/1987. (XII. 17.)Ktsz. Rendelet hatályát veszti.

**Szőnyi Erzsébet s. k.**  
**Polgármester**

**Wéberné Bandur Rozália s. k.**  
**mb. jegyző**

