

ZÁKÁNYSZÉK KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

8./2012. (VI. 29.) önkormányzati rendelete

Zákányszék Helyi Építési Szabályzatáról

(a 2021. január 12-én hatályba lépő módosításokkal egységes szerkezetben)

¹Zákányszék Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, Zákányszék Község igazgatási területével határos települések önkormányzatai és a Csongrád-Csanád Megyei Önkormányzat, továbbá a Zákányszék Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2017. (IX.29.) önkormányzati rendelet szerint a társadalmi egyeztetésbe bevont Partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §.

- (1) A rendelet hatálya Zákányszék község (továbbiakban: a község) igazgatási területére terjed ki.
- (2) A község közigazgatási területén az Étv. szerinti építési tevékenységet folytatni
 - (a) az OTÉK előírásainak megfelelően,
 - (b) az egyéb vonatkozó országos érvényű, mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései szerint, továbbá
 - (c) a jelen rendelet 1. számú mellékletében szereplő ²SZ-1/M2 jelű, a község igazgatási területére vonatkozó szabályozási terv (továbbiakban: SZ-1 terv),
 - (d) jelen rendelet 2. számú mellékletében szereplő ³SZ-2/M2 jelű, a község belterületén és a beépítésre szánt csatlakozó területeken hatályos szabályozási terv (továbbiakban: SZ-2 terv),
 - (e) a jelen rendeletben foglalt helyi építési szabályok szerint szabad.
- (3) Az SZ-1 terv kötelező és irányadó elemeket egyaránt tartalmaz.
 - (a) Kötelező érvénnyel kezelendő, csak jelen rendelet módosításával változtatható meg az SZ-1 terven jelölt:
 1. beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa,
 2. szabályozási vonal (köz- és magánterületet elválasztó új határvonal)
 3. szabályozási szélesség
 4. övezeteket, építési övezeteket elválasztó vonal,
 5. övezet, építési övezet előírásai,

¹ A rendelet szövegét az 1/2021 (I.11.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. Hatályos: 2021.01.12-től.

² A rendelet szövegét az 1/2021 (I.11.) önkormányzati rendelet 5. § a) pontja módosította. Hatályos: 2021.01.12-től.

³ A rendelet szövegét az 1/2021 (I.11.) önkormányzati rendelet 5. § b) pontja módosította. Hatályos: 2021.01.12-től.

6. elővásárlási joggal terhelt terület határa
- (b) Irányadó érvénnyel kezelendők és az alábbiak szerint érvényesítendőek az SZ-1 terven jelölt következő elemek:
1. irányadó tájfasítás amely a részletesebb tervműveletek (pl. megvalósíthatósági, engedélyezési illetve kivitelezési terv) során pontosítható,
 2. helyi egyedi tájértékek, melyekről a Kiskunsági Nemzeti Park készít katasztert.
- (4) Az SZ-2 terv az OTÉK rendelkezéseivel összhangban kötelező és irányadó elemeket tartalmaz.
- (a) Kötelező elemként kezelendő, csak jelen rendelet módosításával változtatható meg a tervekben jelölt:
1. szabályozási vonal (közterületet, nem közterületet elválasztó vonal),
 2. szabályozási szélesség,
 3. építési övezet, övezet határa,
 4. övezet, építési övezet előírásai,
 6. telekre vonatkozó kötelező építési vonal,
 7. telekre vonatkozó előkertvonal
 8. beültetési kötelezettség
 9. megtartandó fa, fásítás
 10. megszüntető jel.
 11. elővásárlási joggal terhelt terület határa.
- (b) Irányadó elemként kezelendő, a kötelező elemek keretein belül változtatható a tervekben jelölt:
1. irányadó telekhatár,
 2. telepítendő fasor,
- (5) A mellékelt szabályozási terveken külön jelmagyarázatban feltüntetett alaptérképi és vizsgálati elemek tájékoztató jellegűek, a szabályozási tervektől függetlenül változhatnak.

II. fejezet
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK
TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS

2. §.

- (1) A község közigazgatási területének egyes részei használatuk általános jellege, valamint sajátos használatuk szerint:
- (a) beépített illetve beépítésre szánt területen
1. lakó-,
 - 1.1. falusias lakó- (Lf),
 2. vegyes-,
 - 2.1. településközpont vegyes- (Vt),
 3. gazdasági-,
 - 3.1. kereskedelmi, szolgáltató- (Gksz),
 - 3.2. ipari- (Gip),
 - 3.3. ⁴általános gazdasági- (Gá),
 4. különleges-,
 - 4.1. major (Km),
 - 4.2. idegenforgalmi (Kid),
 - 4.3. hulladékkezelő (Kh),

⁴ A rendelet szövegét kiegészítette az 1/2021 (I.11.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2021.01.12-től.

- 4.4. sport-, és szabadidő (Ks),
 - 4.5. temető (Kt),
 - 4.6. vízmű (Kv),
 - ⁵4.7. piac (Kp),
- (b) beépítésre nem szánt területen
- 1. közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési-
 - 1.1. közúti közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési- (KÖu),
 - 2. zöld-,
 - 2.1. közkert (Zk),
 - 3. erdő-,
 - 3.1. védelmi erdő- (Ev),
 - 3.2. gazdasági erdő- (Eg),
 - 4. mezőgazdasági- ,
 - 4.1. általános, tanyás gazdálkodással (Mt),
 - 4.2. általános, ökológiai gazdálkodással (Mö),
 - 5. vízgazdálkodási (V)

területbe tartoznak.

- (2) Homokbánya kizárólag „Mt” területen létesíthető.

Belterületi határvonal

3. §

Belterületbe vonni olyan területet lehet, amely a vonatkozó szabályozási terv szerint beépítésre szánt kategóriába tartozik, s a község belterületéhez közvetlenül kapcsolódik.

Új beépítésre szánt területek kialakítása

4. §

- (1) Az SZ-2 terven beépítésre szánt külterületi fekvésű területen (továbbiakban: *új beépítésre szánt terület*) akkor alakítható építési telek, ha
- (a) ezáltal megvalósul a szabályozási tervben szereplő utcaszabályozás közterületként, vagy magánútként,
 - (b) lakóterület esetén az építési övezeti előírásoknak megfelelő, de legfeljebb 3000 m² nagyságú építési telek létrejön.
- (2) *Új beépítésre szánt területen* akkor engedélyezhető az építési övezeti szabályok szerinti építés, ha az OTÉK 33. § szerinti beépítési feltételeken túlmenően:
- (a) az építési telek, illetve telekcsoport (1) bekezdés szerinti kialakítása és művelésből való kivonása a kezdeményező költségére megvalósult, a belterületbe vonás azonban nem szükséges,
 - (b) az új építési telket illetve telekcsoportot a községi közlekedési hálózathoz kapcsoló feltárási út (utak) a szabályozás szerinti szélességben rendelkezésre állnak és az átlagos időjárási viszonyok között gépjárművel járhatók.

⁶Vízvédelmi követelmények

4/A §

Az SZ-1 tervben lehatárolt vízminőség-védelmi területen belül a felszíni és a felszín alatti vizekbe közvetlenül vagy közvetetten bevezetésre kerülő szennyezett vizek esetében vizsgálni

⁵ A rendelet szövegét kiegészítette a 16/2016 (XI.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos: 2016.12.28-tól.

⁶ A rendelet szövegét kiegészítette a 16/2016 (XI.28.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2016.12.28-tól.

szükséges, hogy a bevezetésre tervezett szennyező komponensek nem okozzák-e a felszíni és a felszín alatti víz aktuális állapotának romlását.

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

A közművesítettség mértéke

5. §

- (1) Az SZ-2 terv által szabályozott területen új épületet elhelyezni, meglévő épület rendeltetését megváltoztatni az OTÉK szerinti részleges közművesítés esetén is lehet, de működő csatornahálózat megléte esetén a rákötés kötelező. A csatornahálózat elkészüléséig a meglévő belterületen és a beépítésre szánt területeken megfelelően zárt és rendszeresen ürített szennyvíztároló, vagy korszerű közműpótló készítenendő.
- (2) Az (1) bekezdésben nem említett területek építési telkein az energia- és vízellátás, valamint a keletkező szenny- és csapadékvíz gyűjtése, elvezetése illetve ártalmatlanítása közműpótló berendezésekkel is biztosítható, kivéve, ha a népegészségügyi vagy a környezetvédelmi hatóság konkrét jogszabály alapján másként határoz.
- (3) ⁷
- (4) A 269/3, /13 és /17 helyrajzi számú telkeken biztosítani kell egy zárt, 100 cm átmérőjű áterezst a belvízelvezető csatornának.

Zöldfelület legkisebb mértéke, növénykiültetés módja

6. §

- (1) A telek zöldfelületi fedettségét az előírt mértékben a termett talajjal érintkező aktív zöldfelülettel kell biztosítani.
- (2) a) Fát, cserjét, bokrot a szomszédos, nem közterületi telek határához – kivéve az erdőművelésű telkek közös határvonalát – legalább az alábbi lista szerinti távolságra kell ültetni:
 1. virág, szamóca, hagyma, stb. 0,50 m
 2. 1 m-nél magasabbra nem növény, bokor 1,50 m
 3. szőlő, 2 m-nél magasabbra nem növény, bokor, sövény, díszfa 2,00 m
 4. 3 m-nél magasabbra nem növény minden egyéb bokor és díszfa 2,50 m
 5. 4 m-nél magasabbra nem növény, nem terebélyes díszfa 3,50 m
 6. alacsony növésű gyümölcsfa, 4 m-nél magasabbra növény, terebélyes díszfa 5,00 m
 7. cseresznyefa, továbbá az 1-6. pontokban fel nem sorolt gyümölcsfa, valamint fűz, akác, fenyő 7,00 m
 8. diófa, gesztenyefa, nyárfa 8,00 m
- b) Belterületen nyár nem telepíthető, közterületen csak a vonatkozó magyar szabványnak megfelelő minőségű kertészeti növényanyag ültethető.

Környezetterhelési határértékek

7. §

- (1) A község igazgatási területén az *üzemi létesítménytől* (üzemi telephelytől, berendezéstől, technológiától, kulturális, szórakoztató, vendéglátó, sport-, reklámcélú, közösségi, továbbá minden hangosítást igénylő rendezvénytől és egyéb helyhez kötött külső zajforrástól), az *építőipari kivitelezési tevékenységtől* és a *közlekedéstől* származó zajterhelési határértékei a mindenkor hatályos országos érvényű jogszabályok szerint állapítandók meg.
- (2) A terhelési határértékeknek a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek

⁷ Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (XII.28.) önkormányzati rendelet 30. § a) pontja. Hatálytalan: 2018.12.29-től.

megállapításáról szóló mindenkor hatályos országos jogszabály szerinti megállapításakor a zajtól védendő területek 1-4. sorszámú kategóriába való besorolása megegyezik a jelen rendelet szerinti területhasználati besorolással.

Elővásárlási jog

8. §

- (1) Elővásárlási jog jegyzendő be az önkormányzat javára az 2, 132, 695, 0106/67, 0106/92 helyrajzi számú (SZ-2 szabályozási terven is jelölt) ingatlanokra, az alábbi településfejlesztési célokkal:
 - a) gazdasági területek fejlesztése
 - b) településközpont rehabilitáció
- (2) Az (1) bekezdés szerinti telkek megosztása esetén az elővásárlási jog megszűnik azokon a keletkező telkeken, amelyeket a megjelölt településrendezési cél nem érint.

Településrendezési kötelezések

9. §

- (1) A mellékelt szabályozási terveken jelölt „beültetési kötelezettség”, mely a telket védi a környező terület káros áthatásaitól, vagy a környező területet védi a telek használatából fakadó áthatásoktól, háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszintű) növényzet alkalmazásával alakítandó ki. Kialakításának szabályai:
 - (a) A lombkoronák kifejlett állapotban legalább 50 %-os fedést biztosítsanak a védősávon belül, fajtaválasztásuk a jelen rendelet 3. sz. mellékletében szereplő listából történjen.
 - (b) A cserjezóna lombos-örökzöld vegyes növényállománnyal, a fatelepítési zóna külső oldalán létesüljön, s legalább a védősáv területének 30 %-át fedje be, fajtaválasztása a jelen rendelet 3. sz. mellékletében szereplő listából történjen.
 - (c) A gyepezóna a védősávnak a káros áthatású, illetve védendő környezettel szomszédos telekhatárral érintkező sávjában telepítendő.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Falusias lakóterület (Lf-1, Lf-2)

10. §

- (1) A területen üzemanyagotöltő nem helyezhető el.
- (2) Lf-1 övezet előírt paraméterei:
 1. Beépítési mód: oldalhatáron álló építési helyen belül, csurgótávolság értéke 1,2 m lehet.
 2. Legnagyobb beépítettség: max. 30 %
 3. „H” Építménymagasság: min. 3,0 m, max. 6,0 m, figyelembe véve a 22.§ (4) bekezdés előírásait is.
 4. Legkisebb zöldfelületi fedettség: min. 40,0 %
 5. Legkisebb kialakítható telekterület: min. 500 m²
- (3) Lf-2 övezet előírt paraméterei:
 1. Beépítési mód: oldalhatáron álló építési helyen belül, csurgótávolság értéke 1,2 m lehet.
 2. Legnagyobb beépítettség: max. 30 %
 3. „H” Építménymagasság: min. 3,0 m, max. 5,0 m, figyelembe véve a 22.§ (4) bekezdés előírásait is.
 4. Legkisebb zöldfelületi fedettség: min. 40,0 %
 5. Legkisebb kialakítható telekterület: min. 700 m²

Településközpont vegyes terület (Vt-1, Vt-2)

11. §

- (1) Az új beépítésre szánt településközpont vegyes terület telkein a telekalakítás és beépítés 4. § szerinti feltételeinek megvalósításáig épület elhelyezése nem engedélyezhető.
- (2) Vt-1 övezet beépítési paraméterei:
 1. Beépítési mód: zárt sorú építési helyen belül.
 2. Legnagyobb beépítettség: max. 50 %
 3. „H” Építménymagasság: min. 4,5 m, max. 7,5 m
 4. Legkisebb zöldfelület: min. 20,0 %
 5. Legkisebb kialakítható telekterület: min. 700 m²
- (3) Vt-2 övezet előírt paraméterei:
 1. Beépítési mód: az SZ-2 tervben meghatározott építési helyen belül a kötelező építési vonal szerint.
 2. Egymással szomszédos Vt-2 övezetbe sorolt telkeken, vagy rajtuk keresztül – egyéb jogszabályok betartása mellett – magánút vagy vegyes forgalmú utca nyitható, köztér létesíthető.
 3. Legnagyobb beépítettség: max. 80 %
 4. „H” Építménymagasság: min. 4,5 m, max. 7,5 m
 5. Legkisebb zöldfelületi fedettség: min. 20,0 %
 6. Legkisebb kialakítható telekterület: min. 500 m²

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

12. §

- (1) A terület lakóépülettel beépített telekkel közvetlenül szomszédos telkén az érintett lakótelekre vonatkozó környezetterhelési határértékek veendő figyelembe.
- (2) Gksz övezet előírt paraméterei:
 1. Beépítési mód: szabadon álló,
 2. Legnagyobb beépítettség: 50,0 %
 3. Építménymagasság min. 3,0 m, max. 7,5 m, illetve technológiai okkal indokolhatóan, a beépíthető terület max. 20%-án max. 15,0 m lehet.
 4. Telepítendő legkisebb zöldfelület: 20,0 %
 5. Legkisebb kialakítható telekterület: 1500 m²

Ipari gazdasági terület (Gip)

13. §

- (1) A mellékelt szabályozási tervekben „Gip” jellel ábrázolt területek az OTÉK 20. § előírásainak értelmezésében „egyéb ipari terület”-nek minősülnek.
- (2) Gip övezet előírt beépítési paraméterei:
 1. Beépítési mód: szabadon álló,
 2. Legnagyobb beépítettség: 50,0 %
 3. Építménymagasság min. 3,0 m, max. 7,5 m, illetve technológiai okkal indokolhatóan, a beépíthető terület max. 20%-án max. 15,0 m lehet.
 4. Telepítendő legkisebb zöldfelület: 25 %
 5. Legkisebb kialakítható telekterület: 2000 m²

⁸*Általános gazdasági terület (Gá)*

13/A. §

⁸ A rendelet szövegét kiegészítette az 1/2021 (I.11.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2021.01.12-től.

(1) A mellékelt szabályozási tervekben „Gá” jellel ábrázolt területek az OTÉK 20/A. § előírásainak értelmezésében „általános gazdasági terület”-nek minősülnek.

(2) Gá övezet előírt beépítési paraméterei:

1. Beépítési mód: szabadon álló,
2. Legnagyobb beépítettség: 60,0 %
3. Építménymagasság max. 7,5 m,
4. Telepítendő legkisebb zöldfelület: 25 %
5. Legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m²

⁹*Különleges területek (Km, Kid, Kh, Ks, Kt, Kv, Kp)*

14. §

(1) a) A „Km” jelű *mezőgazdasági üzem* (major) területén a mezőgazdasághoz kapcsolódó üzemi tevékenység (tárolás, feldolgozás, állattartás, gépjavítás, stb.) építményei, a kinnlakást szolgáló lakások, szállásépületek és egyéb, nem jelentős zavaró hatású gazdasági jellegű épületek helyezhetők el.

b) Bármely gazdasági tevékenység építményeinek létesítése illetve meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésváltoztatása akkor megengedett, ha a majorban jogszerűen folytatott tevékenységek építményeinek rendeltetés szerinti használatát nem korlátozza.

c) Km övezet előírt beépítési paraméterei:

1. Beépítési mód: szabadon álló,
2. Legnagyobb beépítettség: 30,0 %
3. Építménymagasság min. 3,0 m, max. 7,5 m, illetve technológiai okkal indokolhatóan, a beépíthető terület max. 20%-án max. 15,0 m lehet.
4. Telepítendő legkisebb zöldfelület: 40 %
5. Legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m²

(2) a) A „Kid” jelű *idegenforgalmi területen* egészségügyi, oktatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, üdülöház, s az idegenforgalmat vonzó egyéb, nem zavaró hatású építmény helyezhető el.

b) A „Kid” övezet előírt beépítési paraméterei:

1. Beépítési mód: szabadon álló
2. Legnagyobb beépítettség: 30 %
3. Építménymagasság: max. 4,5 m.
4. Telepítendő legkisebb zöldfelület: 40 %
5. Legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m²

(3) a) „Kh” jelű *hulladékkezelő területnek* minősül az SZ-1 terven ábrázolt 0106/113 helyrajzi számú szeméttelep és dögtelep, melyek területén a működésüket és felszámolásukat szabályozó egyéb előírásoknak megfelelő építmények helyezhetők el.

b) A „Kh” övezet előírt beépítési paraméterei:

1. Beépítési mód: szabadon álló
2. Legnagyobb beépítettség: 10 %
3. Építménymagasság: max. 4,5 m.
4. Telepítendő legkisebb zöldfelület: 10 %
5. Legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m²

(4) a) Az „Ks” jelű *sport-és szabadidő terület* közhasználatú, vagy közhasználat elől elzárt sportpályák és kapcsolódó építményei (öltöző-, szállás-, vendéglátó illetve karbantartó

⁹ A rendelet alcímét módosította a 16/2016 (XI.28.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos: 2016.12.28-tól.

épület, lelátó, edzőterem), igazgatási, oktatási, szolgáltató és a szabadidő eltöltését biztosító épület elhelyezésére szolgál.

b) A „Ks” övezet előírt beépítési paraméterei:

1. Beépítési mód: szabadon álló
2. Legnagyobb beépítettség: 10 %
3. Építménymagasság: max. 4,5 m.
4. Telepítendő legkisebb zöldfelület: 70 %
5. Legkisebb kialakítható telekterület: 2000 m²

(5) a) A „Kt” jelű temetőterület a temetkezés építményeinek elhelyezésére szolgál a kegyeleti park 177 helyrajzi számú telke kivételével, amelyben új temetés nem megengedett, csak az emlékezéssel kapcsolatos építmények létesíthetők.

b) A „Kt” övezet előírt beépítési paraméterei:

1. Beépítési mód: szabadon álló
2. Legnagyobb beépítettség: 10 %
3. Építménymagasság: max. 3,5 m.
4. Telepítendő legkisebb zöldfelület: 60 %
5. Legkisebb kialakítható telekterület: 5000 m²

(6) a) A „Kv” jelű vízműterületen magastározó, vízműkutak és egyéb, a település ivóvízellátását szolgáló építmények helyezhetők el.

b) A „Kv” övezet előírt beépítési paraméterei:

1. Beépítési mód: szabadon álló
2. Legnagyobb beépítettség: 40 %
3. Építménymagasság: max. 4,5 m vagy a technológia által megkövetelt magasság.
4. Telepítendő legkisebb zöldfelület: 40 %
5. Legkisebb kialakítható telekterület: 500 m²

¹⁰(7) a) A „Kp” jelű piac területen kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület és a helyi termelői piaci tevékenységhez kapcsolódó egyéb építmény helyezhető el.

b) A „Kp” övezet előírt beépítési paraméterei:

1. Beépítési mód: szabadon álló
2. Legnagyobb beépítettség: 30 %
3. Építménymagasság: max. 7,5 m.
4. Telepítendő legkisebb zöldfelület: 60 %
5. Legkisebb kialakítható telekterület: 2000 m²

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműterület (KÖu)

15. §

(1) a) A község szerkezeti jelentőségű közúti közlekedési és közműterületeit a szabályozási tervek KÖu-1 és KÖu-2 jelzéssel különböztetik meg, a KÖu-1 övezet az országos utakat és a központi belterület gyűjtőútjait, a KÖu-2 övezet a külterület gyűjtőútjait foglalja magába.

(b) A más (nem közúti közlekedési és közmű-) rendeltetésű területen nyilvántartott illetve tervezett utak kiszolgáló utak, melyek településrészek közötti átmenő forgalomra nem szolgálnak.

(2) Az (1) (b) bekezdésben szereplő útnak tekintendők

¹⁰ A rendelet szövegét kiegészítette a 16/2016 (XI.28.) önkormányzati rendelet 4. §-a. Hatályos: 2016.12.28-tól

- (a) az SZ-1 terv érvényességi területén az ingatlan nyilvántartásban útként bejegyzett telkek,
 - (b) az SZ-2 terv érvényességi területén a közterületnek azon részei, melyek a Zk jelű zöldterületen kívül esnek.
- (3) A területek feltárására a (2) bekezdésben foglalt utakon kívül újabb kiszolgáló utak létesíthetők, maximum 3 telek feltárása esetén legalább 6,0 m, maximum 9 telek megközelítésére legalább 8,0 m, 9-nél több telek közlekedésének és közművesítésének céljára pedig legalább 12,0 m szélesség biztosításával.
- (4) a) Az ingatlan nyilvántartásban útként bejegyzett telek használati módja nem változtatható meg, kivéve, ha csak egyetlen telek megközelítését szolgálja, amelynek közterületi kapcsolata a változtatás után is biztosított marad.
 b) A külterületen meglévő, ingatlan nyilvántartásban nem szereplő
 ba) utak csak akkor szüntethetők meg (pl. szánthatók be), ha idegen tulajdonú ingatlan megközelítésére már nem használják,
 bb) csatornák csak egyéb jogszabálynak megfelelően számolhatók fel.
 c) Külterületen az a) és b) pont szerinti út tengelyétől 6 méteren belül kerítés nem építhető.
- (5) Lakótelek tulajdonosa a kiszolgáló útnak a telek előtti zöldsávját a telekhatártól az útburkolat széléig gondozni köteles, az útburkolat menti 2,0 m-es sáv gyepeként tartandó fenn.
- (6) Tervezett utcákban legalább egyoldali fasor telepítendő.

Zöldterület (Zk)

16. §

- (1) Zöldterületnek minősülnek az SZ-2 tervben Zk jellel ellátott közkertek.
- (2) A zöldterületek burkolatai és berendezési tárgyai természetes, illetve korszerű, tartós alapanyagokból készüljenek, a játszóelemek EU-s szabvány szerint választandók meg, a növényanyag az alföldi növényvilágnak és a helyi természeti viszonyoknak megfelelő fajokból és fajtákból álljon.

Erdőterület (Ev, Eg)

17. §

- (1) A település erdőterületei az érvényes körzeti erdőterv és üzemterv szerint rendeltetésük szerint
 - 1. *védelmi* („Ev” jelű védett, illetve talaj- és egyéb védelmet szolgáló) és
 - 2. *gazdasági* („Eg” jelű termelési, szaporító, vadgazdálkodási) célokat szolgálnak.
- (2) Az Sz-1 terven jelölt szőlőkataszteri területeken az erdőtelepítés nem megengedett.

Mezőgazdasági terület általános szabályai (Mt, Mő)

18. §

- (1) Homokbányászat a bányászatról szóló mindenkor hatályos törvény alapján megszerzett engedély szerint, az „Mt” jelű általános, hagyományos gazdálkodású mezőgazdasági terület helyi természetvédelemmel nem érintett és az országos ökológiai hálózaton kívül eső részén jelen rendelet módosítása nélkül végezhető, amennyiben a külfejtés területe egyszerre nem haladja meg az 5 hektárt és a terület 2 éven belül az eredeti, vagy erdőművelési ágba visszakerül.
- (2) Lakóépület és az (1) bekezdés szerinti, „mezőgazdasági hasznosítás”-nak minősülő építmények nem helyezhetők el a következő esetekben:
 - (a) „nádas” művelési ágban nyilvántartott földrészleten,

- (b) „V” jelű vízgazdálkodási területtől 50 m-en belül,
 - (c) 20 m átlagszélességet el nem érő telken.
- (3) Az SZ-1 terven mezőgazdasági területbe sorolt, de az ingatlan nyilvántartásban erdőművelési ágban nyilvántartott, s ekként üzemtervezett telek az erdőterület szabályai szerint is hasznosítható.
 - (4) A mezőgazdasági terület „udvar” művelési ágban nyilvántartott telkeinek illetve telekrészeinek határa mentén, annak belső oldalán, fásszárú növények (fák, bokrok) zöldsávja telepítendő a (8) bekezdésben szereplő kiültetési szabályokat is figyelembe véve. A határvonal hosszának minden 7 m-ére számított 1-1 db fa és minden 2 m-ére számított 1-1 db bokor alkotja a zöldsáv minimális növényállományát.
 - (5) Az épületek szerkezeti jelentőségű közút tengelyétől KÖu-1 övezet esetén minimum 25 m-re, KÖu-2 övezet esetén minimum 18 m-re, egyéb közterülettel határos telekhatártól legalább 8 m-re, a többi telekhatártól legalább 3 m-re helyezhetők el.
 - (6) Trágyadomb, komposztáló, illetve állattartási épület az idegen tulajdonú telekhatártól legalább 15 méterre helyezendő el.
 - (7) Fát, cserjét, bokrot nem lehet a szomszédos telek határához közelebb kiültetni, mint a kifejlett állapotra jellemző lombátmérő 40 %-a, épület és fa között legalább 2 m távolság tartandó.
 - (8) Záportározó- vagy halastó az SZ-1 terven jelölt szőlőkataszteri területek kivételével bárhol elhelyezhető, ha jogszabályon alapuló szakhatósági ellenvélemény azt nem zárja ki.
 - (9) Fólia- és üvegházak belterületen kizárólag növénytermesztés és kapcsolódó tevékenységei céljára hasznosíthatók.

Általános mezőgazdasági terület tanyás gazdálkodással (Mt)

19/A. §

- (1) A 2012. január 1-én igazolhatóan faliszámmal rendelkező ingatlanok birtokközponttá minősíthetők, ha területük eléri a 2500 m²-t. A birtokközpont telkén a birtoktest teljes területe után számítva az OTÉK szerinti 3%-os beépítettség megengedett. A birtokközpont telkének beépítettsége nem haladhatja meg a 45 %-ot.
- (2) Mezőgazdasági területen meglévő, a földhivatali és építésügyi nyilvántartás szerint 2012. január 1-én igazolhatóan fennálló lakóházas, illetve tanyasi idegenforgalomra használt telken (továbbiakban: *meglévő tanya*), vagy a külterületen élők alapellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó illetve szolgáltatóegység (továbbiakban: *meglévő tanyasi üzlet*) telkén a kialakult állapot is figyelembe vehető a következők szerint:
 - (a) A 2012. január 1-én nyilvántartott „udvar” alrészleten (vagy más földhivatali elnevezésű, kivett földrészleten) a meglévő lakó-, vagy alapellátást nyújtó, illetve a tanyasi idegenforgalmat szolgáló épületek és gazdasági építmények helyben átalakíthatók a felsorolt rendeltetéssel.
 - (b) Az (a) bekezdésben foglalt építési jogok a 2012. január 1-ét követően megnövelt udvar-részre illetve művelésből kivont új udvarra, vagy más földhivatali elnevezésű, kivett földrészletre nem alkalmazhatók.

Általános mezőgazdasági terület ökológiai gazdálkodással (Mö)

19/B. §

A területen az OTÉK 29. §-ban szereplő szabályt a kialakult állapot alapján szigorítva

- (a) birtokközpont nem létesíthető,
- (b) vízügyi-vízvisszatartási indokoltság esetén záportó, s kiszolgáló építményei létesíthetők,

(c) ¹¹

(d) Kivételesen engedélyezhető a speciális természetvédelmi igényeket szolgáló – max. 20,0 m² alapterületű – építmények (magasles, örbódé, stb.).

Különleges beépítésre nem szánt terület (Ktu)

20. §

- (1) A „Ktu” különleges beépítésre nem szánt turisztikai övezetben az idegenforgalommal kapcsolatos, turisztikai jellegű építmények és kapcsolódó létesítményeik helyezhetők el.
- (2) Az övezetben lévő ingatlanokon építményt csak az Sz-1 szabályozási terven jelölt „beépíthető telekrész” határvonalon belül lehet elhelyezni, a fennmaradó telekrészen az erdőművelés megtartandó.

Vízgazdálkodási terület (V)

21. §

- (1) A mellékelt szabályozási tervekben a megfelelő jelkulcsi ábrázolással, „V” betűmegjelöléssel ábrázolt területek (csatornák, meglévő és kialakítandó víztározók, tavak) és a külterületen 2012. január 1-je előtt igazolhatóan kialakult és a belvíz elvezetéséhez szükséges csapadékvízelvezető árkok vízgazdálkodási területnek minősülnek.
- (2) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni, művelési ágat változtatni csak úgy szabad, hogy a beavatkozás
 - (a) gyorsítsa meg a község beépített területire hulló záporok vizének levezetését,
 - (b) segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakra való visszatartását,
 - (c) biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.
- (3) A vízgazdálkodási területek mentén egyéb jogszabályban előírt biztonsági sávok a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen hagyandók.

III. Fejezet

ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

Általános övezeti előírások

22. §

- (1) A mellékelt szabályozási tervekben rögzített beépítési módot jelen rendelet 23. § előírásainak figyelembe vételével kell alkalmazni.
- (2) Kötelező építési vonalnak tekintendő a szabályozási tervben bejegyzett kötelező építési vonal vagy az előkertvonal, ennek hiányában
 - (a) lakó- és településközpont vegyes építési övezetekben 5 méteres előkert tartandó,
 - (b) az (a) pontban nem említett építési övezetekben 8,0 m, vagy az utcaképpen szomszédos telkeken álló épületek jellemző közterület felőli építési vonala,
 - (c) az (a) és (b) pontokban foglaltaktól eltérően is megállapíthatja az építési hatóság a meglévő adottságokhoz (szomszédos épületek, értékes növények) való illeszkedés szerint.

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (XII.28.) önkormányzati rendelet 30. § b) pontja. Hatálytalan: 2018.12.29-től.

- (3) a) A szabályozási tervben bejegyzett előkertvonal mértéke az oldalhatárokra nem derékszögűen csatlakozó utcai telekhatár esetén az építési helynek az utcavonaltól mért legkisebb távolságára értendő.
b) A kötelező építési vonalon elhelyezkedőnek tekintendő az épület, ha a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő homlokzati vonala legalább felével, de legalább 4,5 m-es szakaszával a vonalon áll. A kötelező építési vonaltól 5 m-nél nagyobb mértékben hátrahúzott homlokzat már oldalszárnynak minősül, amelynek nincs kötelezően előírt építési vonala.
- (4) A (3) *bekezdés* szerinti, kötelező építési vonalon álló épületen kívül második és további, az OTÉK szerinti alaprendeltetést szolgáló épület is elhelyezhető lakóövezeten kívül bármely építési övezetben az előírt építménymagassági érték betartásával. Lakóövezeten belül az övezetben előírt minimális teleknagyság legalább kétszeresét elérő telken két alaprendeltetést szolgáló épület helyezhető el, de a második és további épület maximális „H” építménymagassága 3,5m.
- (5) Terepszint alatti építmények az épület részét képező elhelyezés esetén az övezetre előírt beépítettség mértékéig, különálló elhelyezés esetén a telek 10 %-os beépítettségi mértékéig létesíthetők.
- (6) Az övezetben előírt „H” építménymagassági határértékeket nem teljesítő meglévő építmények építési engedélyköteles ügyei során az építménymagasság csak a határértékek teljesülésének irányába változhat.
- (7) Az övezetben előírt minimális kialakítható telekterületnél kisebb méretű, a jelen rendelet hatályba lépésekor meglévő telkek az egyéb övezeti szabályok betartása mellett beépíthetők.

Beépítés módja, építési hely

23. §

- (1) Zárt sorúan, „Z” betűjellel előírt beépítési mód esetén mindkét oldalhatárhoz csatlakozva helyezendő el az épület. A zárt sorú beépítés két ütemben is végrehajtható 4,0-6,0 m vagy széles beépítési hézag vagy az OTÉK szerinti beépítési szünet hagyásával, ezen az utcaszakaszon azonban a zárt sorú beépítés megvalósulásáig terjedő időszakban zárt, falazott, 1,8-3,0 m magas kerítés létesítendő tömör, vagy áttört kapuzattal. További elhelyezési szabályok:
 - (a) zárt sorú építési helynek tekintendő az utca felőli kötelező építési vonal és a vele párhuzamosan 13 m-re meghúzott építési határvonal között fekvő telekrész, amely az övezetre előírt „H” építménymagasságú épülettel beépíthető,
 - (b) az épületelhelyezés általános előírásai (tűz-, és vagyonvédelem, zaj- és rezgésvédelem, egészségvédelem, stb.) és a telekre vonatkozó helyi előírások betartása mellett, legfeljebb 4,0 m építménymagasságú épületszárny illetve épület létesíthető az (a) *bekezdésben* foglalt építési hely utcavonallal ellentétes oldalán, a telek ÉK-ÉNy-i oldalhatára mentén, a másik oldalhatártól „H” szélességű oldalkert elhagyásával.
- (2) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épület oldalhatáron állóan, vagy, a 18,0 m utcafronti és átlagos telekszélességet elérő telkek esetében oldalkert elhagyásával, szabadon állóan is elhelyezhető. További elhelyezési szabályok:
 - (a) oldalhatáron álló építési helynek tekintendő a „H” értékkel megegyező szélességű oldalkerten és a hátsókerten kívüli telekrész
 - (b) a hátsó telekhatáron álló határoló fal legfeljebb 4,0 m „H” magassággal alakítandó ki.
- (3) Szabadon álló beépítési mód esetén a „H” érték felével megegyező, de legalább 3,0 m oldalkertek biztosítandók.
- (4) A hátsókert az OTÉK szerint engedélyezhető, de ha az adott telken, vagy a hátsókert felől

szomszédos telek hátsókertjében ettől eltérő – az ingatlan-nyilvántartásba felvezetett – állapot alakult ki, s a szabályozási terv másként nem rendelkezik, akkor az alábbi szabályok szerint is megállapítható:

- a) 0,0 m, ha a hátsó telekhatáron épület áll, és a telek hosszmérete nem éri el az 50,0 métert,
- b) legalább 3,0 m, ha a telken a hátsó telekhatárhoz 6,0 m-nél közelebb épület áll, és a telek hosszmérete nem éri el az 50,0 métert.
- (c) a hátsó telekhatáron álló határoló fal nyílásmentesen, legfeljebb 4,0 m eresz- illetve párkánymagassággal alakítandó ki.

Telekalakítás

24. §

- (1) A falusias lakó- (Lf) területeken telekhatár-rendezés – kivéve a szabályozási vonal miatti telekrendezést –, telekösszevonás, telektömb újraosztás akkor engedélyezhető, ha a keletkező telkek egyike sem haladja meg a 3000 m²-t.
- (2) A kialakítandó telek kisebbik mérete (szélessége vagy mélysége) nem lehet kevesebb
 1. szabadon álló épületelhelyezés esetén 18,0 m-nél,
 2. oldalhatáron álló épületelhelyezés esetén 14,0 m-nél,
 3. zárt sorú épületelhelyezés esetén 10,0 m-nél.
- (3) Építési telek, telekcsoport kialakítása akkor engedélyezhető, ha minden új telek megközelíthető a 15. § (3) bekezdésben előírt szélességi méretű, „út” művelési ágba sorolt területről.

Közterület kialakítása, szabályai

25. §

- (1) A terület kiterjedését a szabályozási tervek ábrázolásának megfelelően, a következők szerint kell megállapítani:
 - (a) A terület szélességi méretének kótázott értéke megmutatja, hogy milyen minimális közlekedési és közműsávot kell kialakítani.
 - (b) A meglévő közterülethatár és a szabályozási vonal közötti távolság kótázása megmutatja, hogy a közlekedés és közműellátás fejlesztésére milyen szélességű közterületsávot vagy magánutat kell kialakítani.
 - (c) Amely közterületre a tervlap nem ír elő kótázott szélességi értéket, ott a meglévő közlekedési és közmű területsáv szélessége nem csökkenthető.
- (2) Az (1) bekezdésben szereplő utcanyitással, illetve közterületszélesítéssel érintett („leszabályozott”) telkek
 - (a) kisajátításra illetve lejegyzésre jelölt részén fekvő, meglévő építményekben építési engedélyköteles értéknövelő beavatkozás csak a későbbi kártalanítási igény kizárásával engedélyezhető,
 - (b) új építmény nem létesíthető,
 - (c) kerítés csak a szabályozási vonalon létesíthető,
 - (d) új közműbekötés a szabályozási vonal, mint utcai telekhatár figyelembe vételével létesítendő.
- (3) A közművek földmunkával és burkolatbontással járó karbantartása és fejlesztése során biztosítandó:
 - (a) a szabályozási tervekben szereplő „megtartandó fa, fasor”-ok megtartása,
 - (b) a szabályozási tervekben előírt tervezett fásítás megvalósítása,
 - (c) a szabályozási tervekben előírt kerékpárút nyomvonalának betervezése és szabadon hagyása.

- (4) A zöldterületeken (közkert) kívül eső közterületeken épületek nem helyezhetők el.

Településkép- és tájképvédelem

26. §¹²

Járműelhelyezés

27. §

Az OTÉK 42. § (7) bekezdésben szereplő fásítási kötelezést a 10 gépjárműnél kisebb befogadóképességű felszíni parkoló kialakításakor is alkalmazni kell.

Hulladékelhelyezés

28. §

- (1) A község területén veszélyes hulladéklerakó nem helyezhető el.
- (2) A község 0106/113 hrsz-ú szeméttelpe a vonatkozó külön előírások szerint szabályszerűen felszámolandó, területe kármentesítendő és befásítandó, az elhullott állatok időszakos gyűjtését biztosító dögműanyag- és kapcsolódó építményeinek elhelyezése engedélyezhető.

Védőterületek, belvízveszély

29. §

- (1) A közüzemi vízműkutak és a hozzájuk kapcsolódó ivóvíztárolók 100 m-es körzetén belül az állattartás tilos.
- (2) Az egyes létesítmények (szeméttelpe, dögműanyag-terület, szénhidrogén ipar vezetékei és egyéb létesítményei) védőzónáját a mindenkor hatályos jogszabályok és szabványok szerint kell biztosítani, az SZ-1, SZ-2 szabályozási tervben jelölt értékek tájékoztató jellegűek.
- (3) Azokon a telkeken, amelyek részben vagy egészben az SZ-1 vagy SZ-2 tervben "rendszeresen belvízjárta terület határvonala" jellel körülvett területen fekszenek, pince nem létesíthető, az épületek földszinti padlószintje a telek előtti járda-, vagy útburkolat, ennek hiányában a csapadékvíz befogadó árok partvonalának szintjéhez képest legalább 60 cm-rel magasabban épüljön, a lábazat és szigetelések víznyomás ellen méretezendők, építési engedélyezési terv részletes talajmechanikai szakvéleménnyel alátámasztva készítenendő.

IV. Fejezet

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Régészeti lelőhelyek védelme

30. §

A 4. számú mellékletben felsorolt telkeken építési és földmunka során régészeti leletek előkerülése várható, a kulturális örökségvédelem országos érvényű szabályait ennek megfelelően kell rájuk alkalmazni.

Helyi építészeti értékek védelme

¹² Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (XII.28.) önkormányzati rendelet 30. § c) pontja. Hatálytalan: 2018.12.29-től.

31.§¹³

V. Fejezet

Záró rendelkezés

32. §

Jelen rendelet a kihirdetésétől számított 30. napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben alkalmazni kell. A kihirdetés a helyben szokásos módon történik. A kihirdetésről a polgármesteri hivatal jegyzője gondoskodik.

Matuszka Antal
polgármester sk.

Dr. Faragó Csaba
jegyző sk.

Záradék: Jelen rendelet 2012. június 29. napján került kihirdetésre. Dr. Faragó Csaba
jegyző sk.

¹³ Hatályon kívül helyezte a 16/2018. (XII.28.) önkormányzati rendelet 30. § d) pontja. Hatálytalan: 2018.12.29-től.

Készült az állami adatbázisok felhasználásával
2020.10. hóban. Adatszolgáltatás sorszáma: 1911

26-421

26-424

1. számú melléklet
Zákányszék Község Képviselő-testületének a Zákányszék
Helyi Építési Szabályzatáról szóló
8/2012 (VI.29.) önkormányzati rendelethez
Módosítva a 16/2016.(XI.28.), 1/2021.(I.11.) önkormányzati rendeletekkel.
Hatályos: 2021. január 12-től.

- Vizsgálati elemek**
- Igazgatási terület határa
 - Belterület határ
 - Régészeti lelőhely és sorszáma
 - 400 kV-os elektromos vezeték és védősávja (40-40m)
 - 120 kV-os elektromos vezeték és védősávja (20-20m)
 - Szennyvíztisztósó (Mórahalomra)
 - Nagyközpennyomású gázvezeték
 - Belvízelvezető és öntöző csatorna (övezet határ is egyben) meglévő/tervezett
 - Helyi tájérték
 - Tervezett helyi természetvédelmi terület

- JELMAGYARÁZAT**
- Vonalas szabályozási elemek**
- Tervezett belterületi határvonal
 - Szabályozási vonal
 - Építési övezet, övezet határa (csak abban esetben van jelölve, ha az egyben nem szabályozási vonal is)
 - Övezet, díptérségi övezet jele
 - Egyéb kötelező szabályozási elemek**
 - Érvényes szabályozási terv (SZ-2) határa
 - Szabályozási szélesség
 - Javasolt tájfasztás
 - Védőterület határa, biztonsági övezet
 - Elővesztési joggal terhelt terület határa
 - Más jogszabályok előírásai**
 - Egyedi tájérték (KNP adat)
 - Exkluze - lapp (KNP adat)
 - Exkluze - szűkes ló (KNP adat)
 - Nemzeti ökolóhiáz - magterület
 - Nemzeti ökolóhiáz - összevont folyosó
 - Tájvédelmi terület (KNP adat)
 - Természeti terület (KNP adat)
 - Rendszeres belvízjárta terület (CsMTIT adat)
 - Szökökataszteri terület
 - Időszakos belvízjárta terület
 - Szénhidrogén bányatelek határa
 - Szénhidrogén kút és védőterülete
 - Tervezett Mórahalmi zárt csatorna
 - Közüti érdekeltégü sáv határa (országos főút 100-100m, országos mellékút 50-50m)
 - Térségi jelentőségű kerékpárút (CsMTIT adat)
 - Vízminőségvédelmi terület

Betűjelek

Bepített és beépítésre szánt területek

Gazdasági terület

Gksz Gazdasági kereskedelmi

Gá Általános gazdasági

Külöleges terület

Kh Hulladékkezelő

Kid Idegenforgalmi

Km Major

Bepítésre nem szánt területek

Közlekedési és közterületek

Kou Közüti közlekedési területek

Erdőterület

Ev Védelmi erdő

Eg Gazdasági erdő

Mezőgazdasági terület

Mt Tanyás övezet

Mö Ökológiai mezőgazdasági

Egyéb terület

V Vízügyi terület

Külöleges terület

Ktu Turisztikai övezet

Ép.öv. jele	Bepítés mód	Max. beépítési szabványok	Legnagyobb területi terjedelmű (m ²)
Gksz	SZ	50	50
	SZ	3,0-7,5	min. 1500
Gá	SZ	60	60
	SZ	7,5	min. 1000
Kh	SZ	10	10
	SZ	max. 4,5	min. 1000
Kid	SZ	30	30
	SZ	max. 4,5	min. 1000
Km	SZ	30	30
	SZ	3,0-7,5	min. 1000

26-423

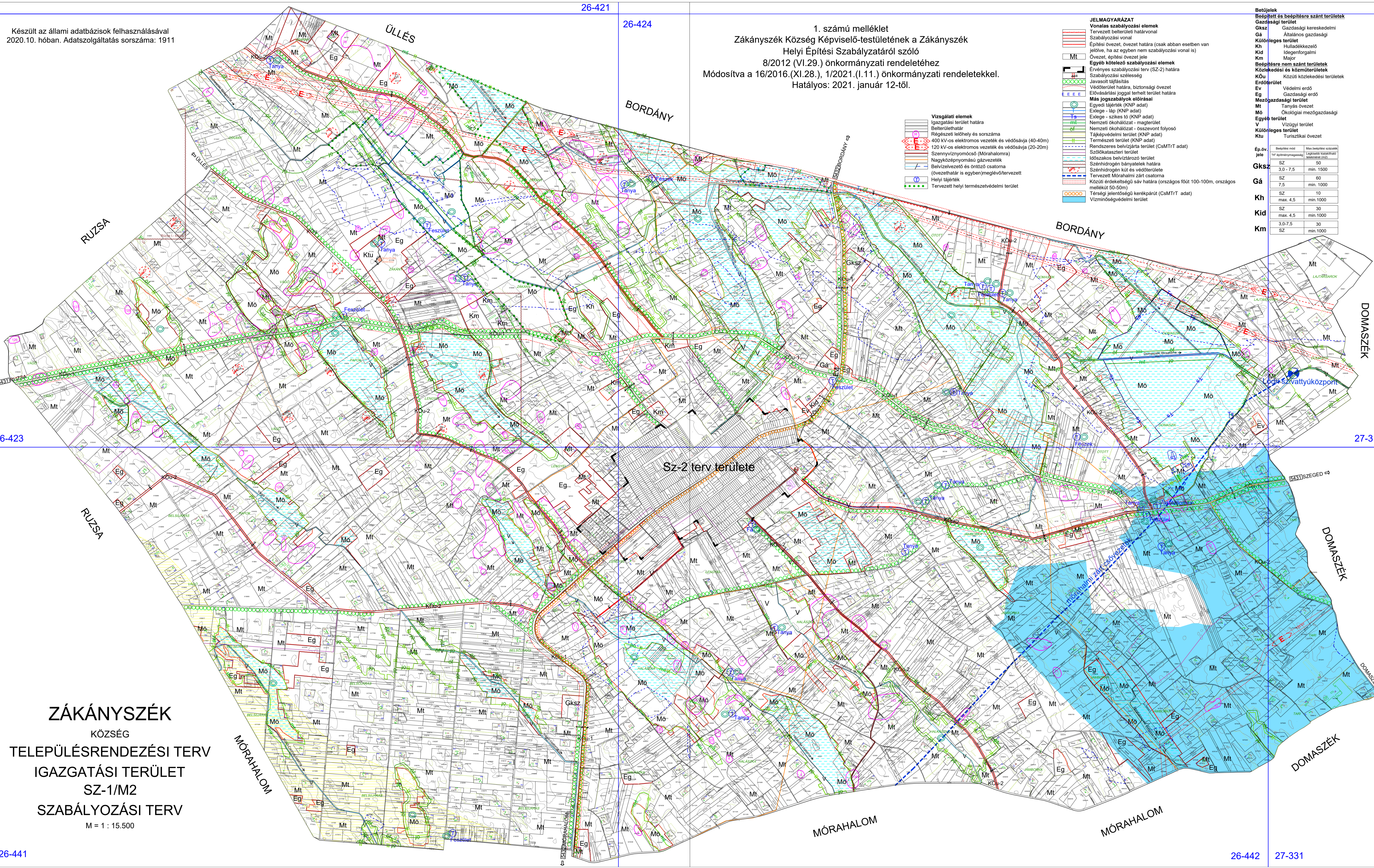
27-313

ZÁKÁNYSZÉK
KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
IGAZGATÁSI TERÜLET
SZ-1/M2
SZABÁLYOZÁSI TERV
M = 1 : 15.500

26-441

26-442

27-331



ZÁKÁNYSZÉK KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV BELTERÜLET ÉS BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK SZ-2/M2 SZABÁLYOZÁSI TERV

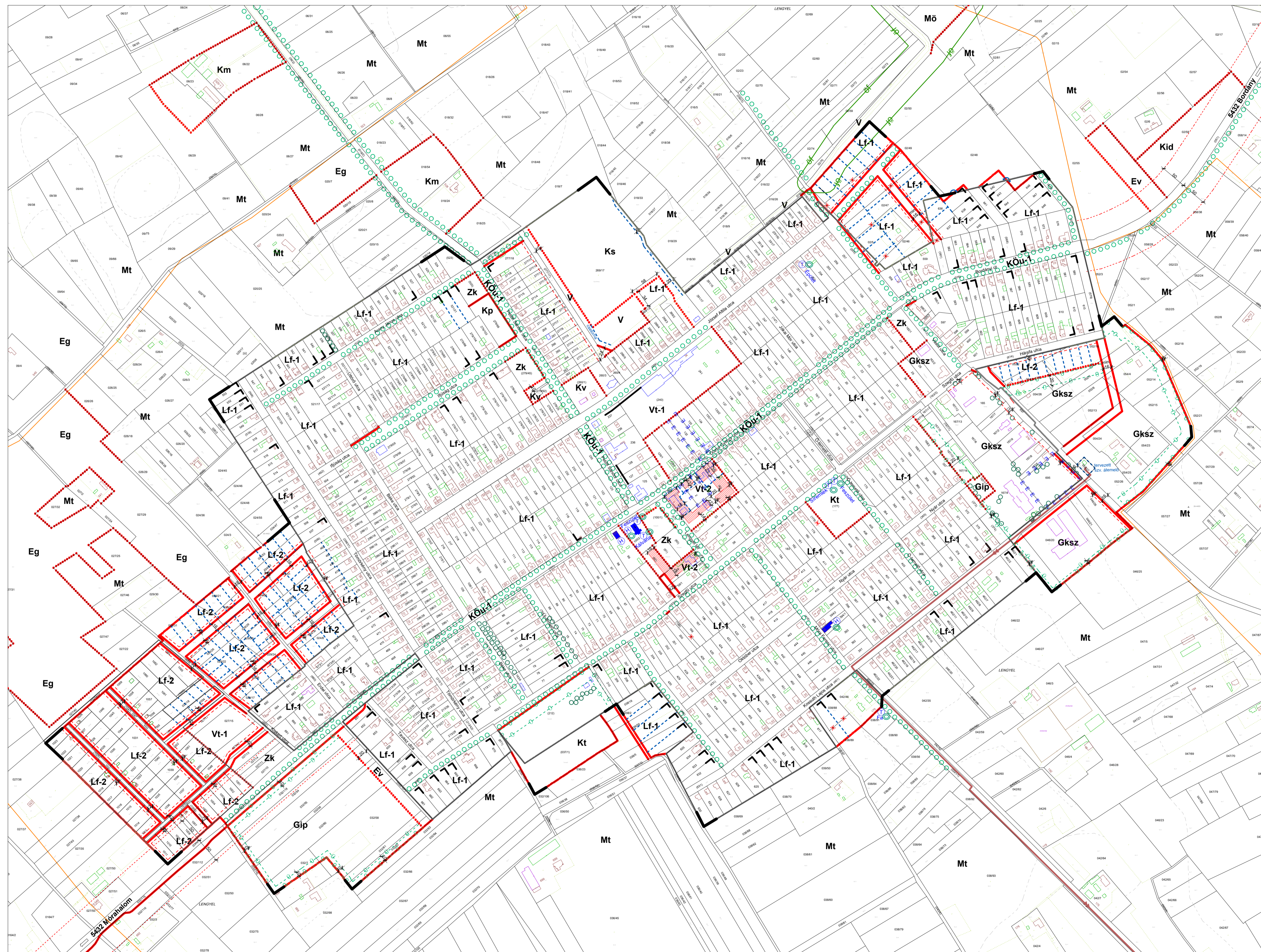
M = 1 : 4.000

- JELMAGYARÁZAT**
- VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK, ÖVEZETI JELEK**
 Jelen terv hatályos területének határa
 Tervezett belterületi határvonal (egyben övezeti határvonal)
 Szabályozási vonal (új közsérelt-magánterületi határvonal)
 Építési övezet, övezeti határa (csak abban az esetben van jelölve, ha az egyben nem szabályozási vonal is)
 Beépítésre kötelezettségű terület határa
 Elővásárlási joggal terhelt terület határa
 Építési övezet kódjele
- Lf-1**
 Beépített és beépítésre szánt területek
 Lakóterület
 Lf Falusias lakóterület
 Vegyes terület
 Vt Településközpont vegyes terület
- Gksz**
 Gazdasági terület
 Gk Kereskedelmi, szolgáltató
 Gip Ipari
 Különleges terület
 Kd Idegenforgalmi
 Ks Sportterület és szabadidő park
 Kt Téliidő
 Km Majális
 Kv Vízmű
 Kp Piac terület
- Beépítésre nem szánt területek**
 Közlekedési és közműterületek
 KÖU-1 Községi közlekedési területek (országos út és helyi gyűjtőút)
 Zöldterület
 Zk Középterület
 Erdőterület
 Ev Védelmi erdő
 Eg Gazdasági erdő
- Mezőgazdasági terület**
 M Mezőgazdasági terület
 Mő Tanyás övezet
 Mő Ökológiai övezet
 Egyéb terület
 V Vizgazdálkodási terület

Ép. öv. jele	Beépítési mód		Állás beépítési szabvány	
	Tf szabványgyűjtője	Legnagyobb szabványozott méretezési mérték	Legnagyobb szabványozott méretezési mérték	Legnagyobb szabványozott méretezési mérték
Lf-1	O	30	30	30
	3.0 - 9.0	min. 500		
Lf-2	O	30	30	30
	3.0 - 8.0	min. 700		
Vt-1	Z	50	50	50
	4.5 - 7.5	min. 700		
Vt-2	HÉSZ SZERINT	90	90	90
	4.5 - 7.5	min. 700		
Gip	SZ	50	50	50
	3.0 - 7.5	min. 2000		
Gksz	SZ	50	50	50
	3.0 - 7.5	min. 1500		
Ks	SZ	10	10	10
	max. 4.5	min. 2000		
Kt	SZ	40	40	40
	max. 3.5	min. 5000		
Kv	SZ	40	40	40
	max. 4.5	min. 500		
Kp	SZ	30	30	30
	max. 7.5	min. 2000		

- MÁS JOGSZABÁLYOK ELŐÍRÁSAI** (mindenkor hatályos állapotuk szerint vevendő figyelembe)
 Nemzeti okhálózat - összevont folyósó (KNP adat)
 Egyedi tájérték (KNP adat)
 Helyi művi érték
 Helyi tájérték
 Községi közlekedés érdekelttségi sávja
TERÜLETI ÉS EGYÉB KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
 Kötelező építési vonal
 Építési hely
 Szabályozási szélesség
 Előkert vonala, mérete
 Megtartandó fa, fásor
 Tájleplelendő fásor
 Megszüntetési jel
- IRÁNYADÓ JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
 Irányadó telekhatár
VIZSGÁLATI ELEMEK
 Belterület határa
 Nagyközpontmásház gázvezeték
 Tervezett szennyvíz nyomócső

2. számú melléklet
 ZákánySZék Község Képviselő-testületének a ZákánySZék Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2012.(VI.29.) önkormányzati rendeletéhez
 Módosítva a 16/2016.(XI.28.) 1/2021.(I.11.) önkormányzati rendelettel.
 Hatályos: 2021. január 12-től.
 Készült az állami adatszisztem felhasználásával 2020.10. hóban. Adatszolgáltatás sorszáma: 1911



HONOS NÖVÉNYEK LISTÁJA

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

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

Aláhúzott: örökzöld

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

4. sz. melléklet

Zákányszék Község 8/2012. (VI. 29.) önkormányzati rendelethez

Zákányszék nyilvántartott régészeti lelőhelyei

	1	2	3	4
1	KÖH azonosító	Lelőhely száma	Lelőhely neve	Helyrajzi szám
2	37993	1	8. lelőhely	027/6, 027/37, 027/43, 027/35, 027/36, 027/7
3	37995	2	9. lelőhely	0163, 027/44, 027/42, 027/5, 027/41, 027/33, 027/39, 027/38
4	37996	3	Zákány-dűlő	0124/129, 0124/126, 0124/63, 0124/64, 0124/65
5	46147	4	Kazi-tanya	0210/28, 0210/29, 0210/27
6	46151	5	Mórahalmi határút	0215/51, 0215/67
7	46152	6	Mórahalmi határút II.	0215/56, 0215/38
8	46154	7	Mórahalmi műút	0201/14
9	46155	8	Halászká-dűlő	0228/3
10	46157	9	Halászká-dűlő II.	0229, 032/10, 032/97
11	46158	10	Halászká-dűlő III.	032/105, 032/80, 032/101, 0229
12	46160	11	Halászká-dűlő IV.	032/103, 032/102, 032/81
13	46161	12	Halászká-dűlő V.	0230/25
14	46162	13	Halászká-dűlő VI.	0230/8, 0230/9, 0228/5, 0229
15	46163	14	Halászká-dűlő VII.	0230/10, 0230/18, 0228/9, 0229, 0227/2, 0228/5, 0230/8
16	46167	15	Halászká-dűlő VIII.	0226/11, 0226/12, 0226/13
17	46168	16	Halászká-dűlő IX.	0236/34
18	46170	17	Halászká-dűlő X.	0236/34, 0230/21
19	46171	18	Halászká-dűlő XI.	0238/55, 0238/5, 0238/76, 0238/21, 0238/44
20	46173	19	Halászká-dűlő XII.	0238/44, 0238/79
21	46174	20	Halászká-dűlő XIII.	0215/92, 0215/88
22	46175	21	Halászká-dűlő XIV.	0215/90, 0215/57
23	46186	22	Halászká-dűlő XV.	0215/56
24	46187	23	Halászká-dűlő XVI.	0226/19, 0226/3, 0226/20
25	46188	24	Halászká-dűlő XVII.	0226/35, 0226/24, 0226/25, 0226/26, 0226/23, 0226/5, 0226/22
26	46189	25	Halászká-dűlő XVIII.	0201/3
27	46193	26	Bordányi műút	080/8, 080/71
28	46196	27	Bordányi műút II.	076/49, 076/50, 080/71
29	46197	28	Domaszéki-főcsatorna	078/27, 076/4, 076/5, 077
30	46198	29	Domaszéki-főcsatorna II.	077, 078/63, 075/26, 075/59, 078/103, 075/63, 078/88, 078/87
31	46199	30	Szegedi műúttól D-re	0266/139, 0266/90, 0266/95, 0266/96
32	46200	31	Szegedi műúttól D-re II.	0266/102, 0266/101, 0266/100
33	46201	32	1-es Szakszövetkezet	0302/7, 0302/6, 0302/5
34	46202	33	Domaszéki-főcsatorna III.	0338/18, 0338/63, 0338/7, 0338/66, 0338/64
35	46203	34	Domaszéki-főcsatorna IV.	0348/8, 0348/7
36	46205	35	Szegedi műút I.	0326/83, 0326/75, 0326/74, 0324/1, 0300/11, 0326/73, 0300/16, 0341, 0323, 0326/35
37	46207	36	Domaszéki-főcsatorna V.	0332/71, 0330/5, 0332/56
38	46208	37	Bordányi dűlőú	0332/86, 0332/88, 0332/89
39	46209	38	Bordányi dűlőút II.	0332/74
40	46210	39	Domaszéki-főcsatorna VI.	084/60, 084/22, 084/56

41	46211	40	Szegedi-műút II.	071/36, 071/23, 071/18, 071/31, 071/39
42	46212	41	Szegedi műút III.	071/5, 071/30, 071/26
43	46213	42	Tar-dűlő	0275/50
44	46214	43	Halászká-dűlő XIX.	0244/1, 0244/24, 0238/52, 0238/53, 0238/14, 0238/15, 0238/23, 0238/24, 0244/23, 0244/21, 0241/1, 0238/30, 0238/17, 0238/72
45	46222	44	Homokkultúra Mezőgazdasági Szakszövetkezet	0106/41, 0106/76, 0106/77, 0106/28
46	46227	45	Domaszéki-főcsatorna VII.	0106/78
47	46228	46	Domaszéki-főcsatorna VIII.	117/19, 117/20, 0117/20, 0117/19
48	46234	47	Ruzsai műút	08, 09/46, 09/54, 09/11, 09/56, 09/52
49	46236	48	Kozma-tanya	09/64, 09/38, 09/65
50	46238	49	Ruzsai műút keresztjeződése	06/48, 06/47
51	46277	50	Ruzsai műút II.	09/84, 09/72, 09/70
52	46279	51	Zákány-dűlő II.	0161/78, 0161/47
53	46281	52	Zákány-dűlő III.	0159/4, 0157/61, 0157/59, 0157/60, 0158, 0159/2, 0159/7
54	46282	53	Zákány-dűlő IV.	0157/76, 0157/53
55	46284	54	Zákány-dűlő V.	0161/70, 0161/35, 0161/50, 0161/87, 0161/71, 0161/69, 0161/55, 0161/37, 0161/56, 0161/86
56	46287	55	Mórahalmi műút II.	0164/11, 0164/5, 0164/1
57	46288	56	Mórahalmi műút III.	0161/82
58	46289	57	Mórahalmi műút IV.	0167/10, 0167/11
59	46291	58	Mórahalmi műút V.	0161/68, 0161/43
60	46293	59	Domaszéki-főcsatorna IX.	0106/100, 0106/52, 0106/7, 0106/6, 0106/46, 0106/45, 0106/47, 0106/88
61	46299	60	Domaszéki-főcsatorna X.	0102/14, 0102/10, 0102/9
62	46302	61	Kővágó	093/30, 093/31
63	46389	62	Domaszéki-főcsatorna XI.	093/38, 093/74, 093/41, 093/14
64	46392	63	Kővágó II.	093/34
65	46393	64	Kővágó III.	093/32, 093/34
66	46396	65	Zsombók	093/35, 093/55, 093/56, 093/54, 093/7, 093/51, 093/34, 093/53
67	46398	66	Zsombók II.	093/50, 093/40, 093/53, 093/93, 093/59, 093/60
68	46400	67	Zsombók III.	093/64, 093/45
69	46402	68	Pap-erdő	0117/17
70	46407	69	Pap-erdő II.	0118/8, 0117/8, 0117/17
71	46408	70	Pap-erdő III.	0117/16
72	46409	71	Pap erdőtlől É-ra	0116/21, 0117/15, 0117/16, 0117/17
73	46410	72	Szűcs-dűlő	0114/63, 0114/64, 0114/19
74	46411	73	Szűcs-dűlő II.	0124/86, 0124/78
75	46412	74	Szűcs-dűlő III.	0124/86

76	46419	75	Kővágó IV.	0111/2, 0111/64, 0111/65, 0111/66, 0111/31
77	46420	76	Zsombók IV.	097/4, 097/31, 097/33
78	46422	77	Zsombók V.	0111/60, 0111/15, 0111/35, 0111/3, 0111/62, 0111/48
79	46436	78	Zsombók VI.	097/23, 097/5, 097/20, 037/33, 037/6
80	46440	81	Domaszéki-főcsatorna XIV.	0114/54, 0114/81
81	46441	82	Szűcs-dűlő IV.	0114/59, 0114/88, 0114/62, 0114/63, 0114/36
82	46442	83	Ótott-dűlő	02/15, 02/54, 02/55
83	46443	84	Ótott-dűlő II.	02/78, 02/8, 02/52
84	46444	85	Ótott-dűlő III.	06/50, 06/43
85	46465	86	Ótott-dűlő IV.	06/43, 06/25, 05/1, 06/54, 06/55, 06/26
86	46470	87	Ótott-dűlő V.	080/119
87	46471	88	Ótott-dűlő VI.	080/45, 080/95, 080/125
88	46473	89	Domaszéki-főcsatorna XV.	088/7, 088/12, 088/9
89	46474	90	Domaszéki-főcsatorna XVI.	081/38, 081/50, 081/52, 081/51, 081/53
90	46477	91	Domaszéki-főcsatorna XVII.	081/22, 081/9, 081/52, 081/51, 081/50
91	46478	92	Domaszéki-főcsatorna XVIII.	081/10, 081/50, 080/101
92	46479	93	Domaszéki-főcsatorna XIX.	081/76, 081/75, 081/95
93	46480	94	Domaszéki-főcsatorna XX.	093/88, 093/89, 093/77
94	46483	95	Domaszéki-főcsatorna XXI.	093/26, 093/69, 093/65, 093/68, 093/70, 093/66, 093/41
95	46484	96	Domaszéki-főcsatorna XXII.	088/27
96	46486	97	Domaszéki-főcsatorna XXIII.	093/73, 093/29
97	46487	98	Domaszéki-főcsatorna XXIV.	0102/5
98	46488	99	Zákány-dűlő VI.	012/54, 012/39, 013, 012/32
99	46490	100	Zákány-dűlő VII.	012/47, 012/20
100	46498	101	Zákány-dűlő VIII.	012/8, 012/31, 0157/37, 0157/62, 0157/60, 0157/4, 0163
101	46499	102	Zákány-dűlő IX.	0157/81, 0157/62, 0157/60, 0157/63, 0157/64, 0157/54, 0157/45, 0157/82
102	46501	103	Zákány-dűlő X.	012/11, 012/6, 012/7, 012/50, 012/8
103	46502	104	Zákány-dűlő XI.	0151/36, 0155/22, 0155/37
104	46504	105	Zákány-dűlő XII.	012/37, 012/25, 012/26, 012/5
105	46513	106	Zákány-dűlő XIII.	012/1, 012/17, 012/36
106	46515	107	Zákány-dűlő XIV.	0147/12, 0147/13, 0147/32
107	46516	108	Szűcs-dűlő V.	0124/73, 0124/76, 0124/115, 0124/3, 0124/71, 0124/114, 0124/69, 0124/23
108	46517	109	Ruzsai műút III.	0122/20, 0122/14, 0122/5, 0122/15, 0122/27
109	46518	110	Ruzsai műút IV.	0124/127, 0124/12, 0124/67
110	46522	111	Ruzsai műút V.	0124/129, 0127/2, 0125, 0127/3, 0127/1

111	46523	112	Ruzsai műút VI.	0128/12, 0128/13, 0128/23, 0124/111, 0124/16, 0124/110, 0127/2, 0125, 0133
112	46524	113	Ruzsai műút VII.	0128/17, 0128/2, 0128/12, 0128/14, 0128/13
113	46525	114	Ruzsai műút VIII.	0128/14, 0124/84
114	46527	115	Ruzsai műút IX.	0146/21, 0146/9, 0146/22, 0146/10
115	46528	116	Ruzsai műút X.	0146/10, 0146/16, 0146/3, 0146/4
116	46529	117	Ruzsai műút XI.	0146/16, 0146/14
117	46531	118	Vágói-csatorna	0144/46, 0144/47, 0144/67
118	46532	119	Vágói-csatorna II.	0144/65, 0144/47, 0135/59, 0144/70
119	46533	120	Vágói-csatorna III.	0144/63, 0144/62, 0144/3
120	46534	121	Vágói-csatorna IV.	0144/62, 0144/61, 0144/56, 0144/2
121	46535	122	Zákány-dűlő XV.	0153/31, 0153/34, 0153/35, 0153/3, 0153/4
122	46537	123	Zákány-dűlő XVI.	0152/34, 0153/31
123	46538	124	Zákány-dűlő XVII.	0152/16, 0152/34, 0152/12
124	46539	125	Ruzsai műút XII.	0134/2, 0133, 0130/43, 0135/49
125	46541	126	Ruzsai műút XIII.	0130/62, 0130/49
126	46542	127	Ruzsai műút XIV.	0130/52
127	46543	128	Ruzsai műút XV.	0130/16
128	46545	129	Zákány-dűlő XVIII.	0152/37, 0152/24
129	46547	130	Zákány-dűlő XIX.	0142/26, 0142/27, 0152/20
130	46548	131	Zákány-dűlő XX.	0142/26
131	72977	132	Szegedi műút II.	0298/7, 0298/8, 0298/6, 0298/1
132	75111	133	Jámborkai-csatornától D-re	0239, 0240/3, 0240/46, 0240/47, 0238/68, 0240/86, 0240/55, 0240/54, 0240/52, 0240/4, 0240/53, 0238/48, 0238/47, 0238/69
133	75113	134	Jámborka	0251/3, 0241/2
134	75115	135	Frank-tanyától K-re	0244/31, 0244/29, 0244/28, 0238/39, 0238/37, 0238/38, 0238/36, 0244/25, 0244/26, 0244/27, 0241/2
135	75109	136	Mórahalmi határút III.	0222/34, 0220/26, 0220/21, 0220/25, 0221, 0220/24, 0222/3, 0220/7, 0222/7
136	72975	137	Jámbor-dűlő	0241/2, 0248/87, 0248/84, 0248/82, 0240/74
137	89699	138	Onozó tanyától K-re (Dorozsmai- földek)	084/5, 084/48, 084/47, 084/6, 084/54, 084/57