

**Murony Község Önkormányzat Képviselő – testületének  
a település Helyi Építési Szabályzatáról szóló  
1/2008. (I. 29.) önkormányzati rendelete  
(egységes szerkezetben)**

(\*1) Murony Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése a) pontja és 32. cikk (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész, Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Békés Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Békés Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Szolnoki Bányakapitánysága, Békés Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósága, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, valamint Murony község lakossága (közvetétel útján) véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. fejezet  
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**1. §**

- (1) (\*4) E rendelet hatálya Murony Község teljes igazgatási területére terjed ki.
- (2) (\*2) Jelen rendelet együtt alkalmazandó a belterületre készített szabályozási tervvel (3. melléklet), a külterületre készített szabályozási tervvel (4. melléklet), kivéve az Alexa majorra (5. melléklet), a Hamvasztó környezetére 2013. évben (6. melléklet), a volt lőtér és környezetére (7. melléklet), a Hidasháti major környezetére (8. melléklet) készített szabályozási tervek területét, ahol azokkal együtt érvényes. Jelen rendeletet a rendelet 1. és 2. mellékletével együtt kell alkalmazni.”
- (3) (\*4) Hatályát veszttette.

**2. §**

- (1) (\*4) Hatályát veszttette.
- (2) A rendeletben „főrendeltetésű” épület alatt lakóépületet, vagy vendéglátó, kereskedelmi célú épületet kell érteni. Ha egy telken belül kettő, vagy mindhárom jelen van, akkor bármelyik lehet főrendeltetésű.
- (3) A lakóterületeken az alábbi ipari tevékenységek céljára építési engedély nem adható:
  - állati- hulladék feldolgozás,
  - szállítási tevékenység (nehézgépjármű) telephelye,
  - vegyipari tevékenység.
- (4) Belvívveszélyes külterületi területen építési engedélyezéskor az épület 5,0 méteres környezetének 30 cm-es feltöltését kell előírni, és a padlószint minimum a megemelt terepszintet újabb 30 cm-el kell, hogy meghaladja.
- (5) (\*4) Hatályát veszttette.

**II. fejezet**

## A TERÜLET FELHASZNÁLÁSA

### 3. §

- (1) Építési használat szerint az igazgatási terület:
  - a.) beépítésre szánt területet, és
  - b.) beépítésre nem szánt területet foglal magába.
- (2) A beépítésre szánt területek lehetnek:
  - falusias lakóterületek,
  - településközpont vegyes terület,
  - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
  - ipari, gazdasági terület,
  - különleges terület.
- (3) A beépítésre nem szánt területek lehetnek:
  - közlekedési és közműterület,
  - zöldterület,
  - gazdasági erdőterület
  - védőerdő terület,
  - általános mezőgazdasági terület,
  - kertés mezőgazdasági terület,
  - vízgazdálkodási terület.

### Falusias lakóterület

#### 4. §

- (1) A lakóterületen elhelyezhetők az OTÉK 14. §-a szerinti létesítmények, kivéve:
  - sportépítmény,
  - üzemanyagtöltő.
- (2) Jelen rendelet 4. § (1) bekezdése alá tartozó létesítmény csak abban az esetben helyezhető el, ha egyetlen környezetterhelési kibocsátási paraméterük sem haladja meg a lakóterületre előírt határértékeket.
- (3) A területen az épületeket magastetővel kell ellátni.
- (4) <sup>(\*)</sup>Állattartó épületet csak a mindenkor érvényes helyi állattartási rendeletben meghatározott védőtávolságok figyelembevételével lehet elhelyezni.

#### 5. §

#### Lf-1 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 1200 m<sup>2</sup>.
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
  - előkert mérete 3,0 méter,
  - oldalkert mérete 6,0 méter,
  - hátsókeret mérete 6,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%.
- (5) A főrendeltetésű épületek építménymagassága maximum 4,5 méter, minimum 3,5 méter, tetőgerinc iránya a két szomszédos épület tetőgerince irányának valamelyikével egyezőnek kell lennie.  
A főrendeltetésű épület utca felőli homlokzatának az utcától mért távolsága valamelyik szomszéd épület utcától mért távolságával kell, hogy megegyezzen, de minimum 3,0 méter.

- (6) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (7) A zöldfelület legkisebb mértéke 40% lehet.
- (8) Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyesek nem létesíthetők.
- (9) A főrendeltetésű épületek gerinciránya az oldalhatárral párhuzamos kell, legyen.
- (10) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter.

## 6. §

### Lf-2 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 800 m<sup>2</sup>.
- (2) A telek beépítési módja ikres.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
  - előkert mérete 3,0 méter,
  - oldalkert mérete 3,0 méter,
  - hátsókert mérete 6,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%.
- (5) A főrendeltetésű épületek építménymagassága maximum 4,5 méter, minimum 3,5 méter, tetőgerinc iránya utcával párhuzamos.
- (6) Főrendeltetésű épület utcafelőli homlokzatának az utcától mért távolsága valamelyik szomszédos épület távolságával kell, hogy megegyezzen.
- (7) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) A zöldfelület legkisebb mértéke 40% lehet.
- (9) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter.
- (10) Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyesek nem létesíthetők.

## 7. §

### Lf-3 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 1000 m<sup>2</sup>.
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
  - előkert mérete 5,0 méter,
  - oldalkert mérete 6,0 méter,
  - hátsókert mérete 6,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%.
- (5) A főrendeltetésű épületek építménymagassága maximum 4,5 méter, minimum 3,5 méter.
- (6) A vasút tengelyétől mért 25 méteren belül lakóépület nem építhető.
- (7) A főrendeltetésű épület utcafront felőli homlokzata a telek utca felőli határától 5-10 méter között kell, hogy legyen.
- (8) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (9) A zöldfelület legkisebb mértéke 40% lehet.
- (10) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter.
- (11) Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyesek nem létesíthetők.

## 8. §

### Lf-4 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 1200 m<sup>2</sup>.
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.

- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
  - előkert mérete 10,0 méter,
  - oldalkert mérete 6,0 méter,
  - hátsókert mérete 6,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%.
- (5) A főrendeltetésű épületek építménymagassága maximum 4,5 méter, minimum 3,5 méter.
- (6) A vasút tengelyétől mért 25 méteren belül lakóépület nem építhető, 25-50 méter között a lakóépület nyílászáróinak fokozott zajvédelmet kell, hogy biztosítsanak.
- (7) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) A zöldfelület legkisebb mértéke 40%.
- (9) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter lehet.
- (10) Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyesek nem létesíthetők.

## 9. §

### Lf-5 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 1000 m<sup>2</sup>.
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
  - előkert mérete 10,0 méter,
  - oldalkert mérete 4,0 méter,
  - hátsókert mérete 6,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 30%.
- (5) A főrendeltetésű épületek építménymagassága maximum 4,5 méter, minimum 3,5 méter, tetőgerinc iránya a két szomszédos épület valamelyikével egyezőnek kell lennie.
- (6) A vasút tengelyétől mért 25 méteren belül lakóépület nem építhető, 25-50 méter között a lakóépület nyílászáróinak fokozott zajvédelmet kell, hogy biztosítsanak.
- (7) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) A zöldfelület legkisebb mértéke 40% lehet.
- (9) A kialakításra kerülő telek legkisebb utcafronti szélessége 14,0 méter.
- (10) Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyesek nem létesíthetők.

### Településközpont vegyes terület

## 10. §

### Vt-1 jelű építési övezet

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 1000 m<sup>2</sup>.
- (2) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
  - előkert mérete 3,0 méter,
  - oldalkert mérete 3,0 méter,
  - hátsókert mérete 6,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 40%.
- (5) A főrendeltetésű épületek építménymagassága maximum 6,5 méter, minimum 4,5 méter, tetőgerinc iránya a két szomszédos épület valamelyikével egyezőnek kell lennie.
- (6) Főrendeltetésű épület utca felőli homlokzatának az utcától mért távolsága valamelyik szomszédos épület távolságával kell, hogy megegyezzen.

- (7) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) A zöldfelület legkisebb mértéke 40%.
- (9) Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyesek nem létesíthetők.

**11. §  
Vt-2 jelű építési övezet**

- (1) A kialakítható legkisebb telekméret 1000 m<sup>2</sup>.
- (2) A telek beépítési módja oldalhatáron álló.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
  - előkert mérete 3,0 méter,
  - oldalkert mérete 6,0 méter,
  - hátsókeret mérete 6,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 40%.
- (5) A főrendeltetésű épületek építménymagassága maximum 6,5 méter, minimum 4,5 méter, tetőgerinc iránya a két szomszédos épület valamelyikével egyezőnek kell lennie.
- (6) Főrendeltetésű épület utca felőli homlokzatának az utcától mért távolsága valamelyik szomszédos épület távolságával kell, hogy megegyezzen.
- (7) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) A zöldfelület legkisebb mértéke 40%.
- (9) Terepszint alatti építmények közül tűz- és robbanásveszélyesek nem létesíthetők.

**Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület**

**12. §  
Gksz-1 jelű építési övezet**

- (1) A területen az OTÉK 19. §-a szerint elhelyezhető épületek közül az alábbiak nem helyezhetők el:
  - parkolóház, üzemanyagtöltő,
  - egyházi, egészségügyi épület.
- (2) Csak olyan létesítmények helyezhetők el a területen, melynek környezetterhelési, kibocsátási paraméterük nem haladja meg a környező lakóterületek határán a lakóterületekre előírt határértékeket.
- (3) Kialakítható legkisebb telekméret 1500 m<sup>2</sup>.
- (4) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (5) Az építési hely lehatárolása a következő:
  - előkert mérete 5,0 méter,
  - oldalkert mérete 5,0 méter,
  - hátsókeret mérete 6,0 méter.
- (6) A telek beépíthetősége 40%.
- (7) Az épületek építménymagassága maximum 6,5 méter.  
Az épületeket magastetősre kell kialakítani.
- (8) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (9) A zöldfelület legkisebb mértéke 20%.
- (10) Terepszint alatti építmény létesíthető.

**13. §  
Gksz-2 jelű építési övezet**

- (1) A területen az OTÉK 19. §-a szerint elhelyezhető épületek közül az alábbiak nem helyezhetők el:
- parkolóház, üzemanyag-töltő,
  - egyházi, egészségügyi épület.
- (2) Kialakítható legkisebb telekméret 2000 m<sup>2</sup>.
- (3) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (4) Az építési hely lehatárolása a következő:
- előkert mérete 5,0 méter,
  - oldalkert mérete 6,0 méter,
  - hátsókert mérete 6,0 méter.
- (5) A telek beépíthetősége 60%.
- (6) Az épületek építménymagassága maximum 12,0 méter, ha a technológia igényli, ennél magasabb is lehet.  
Az épületeket magastetősre kell kialakítani.
- (7) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) A zöldfelület legkisebb mértéke 20%.
- (9) Terepszint alatti építmény létesíthető.

(3\*) **13/A. §**  
**G<sub>isz</sub>-3 jelű építési övezet**

- (1) A terület hamvasztó elhelyezésére szolgál.
- (2) A terület beépíthetősége maximum 40%, a zöldfelület legkisebb mértéke 30%,
- (3) A megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 méter, terepszint alatti építmény a zöldfelület legkisebb mértékének figyelembevételével létesíthető.
- (4) A telek beépítési módja szabadon álló.  
Az építési hely lehatárolása a következő:
- előkert mérete 10,0 méter
  - oldalkert mérete 3,0 méter
  - hátsókert mérete 6,0 méter
- (5) A kialakítható legkisebb telekméret 1500 m<sup>2</sup>.  
A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (6) Az övezet határa mentén, azon belül legalább 6,0 m széles sávra beültetési kötelezettség van, melyen belül legalább egy sor fa és két bokorsor telepítendő.”

**Ipari gazdasági terület**  
**14. §**  
**Gip-1 jelű építési övezet**

- (1) A terület elsősorban a nagyszámú állattartás létesítményeinek, a mezőgazdasági műveléshez szükséges géptelepek, valamint műtrágya és vegyszertárolók elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezeten belül elhelyezhető még olyan nem vegyipari tevékenység épülete is, mely nincs zavaró hatással az állattartásra, és a tevékenységnek nincs védőtávolság igénye az állattartással szemben.  
Továbbá elhelyezhető:
- a területen dolgozók ellátását biztosító szociális épületek,

- a gazdasági tevékenységhez szükséges irodák,
  - a tevékenységhez feltétlenül szükséges lakóépületek,
  - a terület ellátását szolgáló infrastruktúra létesítményei.
- (3) A telkekre és az épületekre vonatkozó előírások:
- a kialakítható legkisebb telekméret 4000 m<sup>2</sup>,
  - az épületeket szabadon állóan kell elhelyezni,
  - a beépítettség legnagyobb mértéke 30%,
  - a zöldfelület legkisebb mértéke 40%,
  - a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 méter, ez alól kivétel, ha a technológia ennél feltétlen nagyobb magasságot igényel,
  - az épületeket magastetővel kell tervezni, a tető hajlásszöge 12-38 fok közötti legyen, szabadon állóan kell elhelyezni.
- (4) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (5) Minden telken belül a mezőgazdasági terület felőli határán építési engedély kiadásakor hármass fasor telepítését kell előírni, a 10 méteres oldal, illetve hátsókerthelhasználásával.
- (6) A telkeken belül az építési hely lehatárolása a következő:
- az előkert mérete 5,00 méter,
  - az oldalkert mérete 6,00 méter, mezőgazdasági terület felől 10 méter,
  - a hátsókerth mérete 10 méter.

### **15. § Gip-2 jelű építési övezet**

- (1) A terület elsősorban élelmiszer-feldolgozó üzem elhelyezésére szolgál, de elhelyezhető azt nem zavaró más gazdasági épület is.
- (2) A terület beépíthetősége maximum 50%.
- (3) A megengedett legnagyobb építménymagasság 6,5 méter.
- (4) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (5) Az építési hely lehatárolása a következő:
- előkert mérete 5,00 méter,
  - oldalkert mérete 3,0 méter,
  - hátsókerth mérete 6,0 méter.
- (6) Az épületeket magastetőre kell kialakítani.
- (7) A zöldfelület legkisebb mértéke 25%.
- (8) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (9) A kialakítandó legkisebb telekméret 2.000 m<sup>2</sup>.

### **16. § Gip-3 jelű építési övezet**

- (1) A terület elsősorban gázfogadó elhelyezésére szolgál.
- (2) A terület beépíthetősége maximum 10%.
- (3) A megengedett legnagyobb építménymagasság 3,0 méter.
- (4) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (5) Az építési hely lehatárolása a következő:
- előkert mérete 5,0 méter,
  - oldalkert mérete 5,0 méter,
  - hátsókerth mérete 6,0 méter.
- (6) A zöldfelület legkisebb mértéke 60%.

- (7) Terepszint alatti építmény létesíthető.
- (8) A terület közművesíthetetlen lehet.
- (9) A kialakítandó legkisebb telekméret 800 m<sup>2</sup>.

**Különleges terület**  
**17. §**  
**K-1 jelű építési övezet**

- (1) A terület szennyvíztisztító telep elhelyezésére szolgál.
- (2) A terület beépíthetősége maximum 30%.
- (3) A megengedett legnagyobb építménymagasság 4,0 méter.
- (4) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (5) Az építési hely lehatárolása a következő:
  - előkert mérete 5,0 méter,
  - oldalkert mérete 5,0 méter,
  - hátsókert mérete 5,0 méter.
- (6) Az épületeket magastetősre kell kialakítani.
- (7) A zöldfelület legkisebb mértéke 40%.
- (8) Terepszint alatti építmény létesíthető.
- (9) A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni.
- (10) A kialakítható legkisebb telekméret 2000 m<sup>2</sup>.
- (11) A 022/8 hrsz-ú területen szennyvíztisztító telep engedélyezésekor a telep körtöltéssel történő bevédéséről, vagy a terület feltöltéséről az árvízkatasztrófa esetén történő elöntés kizárása érdekében gondoskodni kell.

**18. §**  
**K-2 jelű építési övezet**

- (1) A területen a vízmű létesítményei helyezhetők el.
- (2) A terület beépíthetősége maximum 30%.
- (3) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (4) Az építési hely lehatárolása a következő:
  - előkert mérete 3,0 méter,
  - oldalkert mérete 3,0 méter,
  - hátsókert mérete 3,0 méter.
- (5) Megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 méter, kivéve, ha a technológia ennél nagyobb igényel.
- (6) Terepszint alatti építmény létesíthető.
- (7) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) A kialakítható legkisebb telekméret 800 m<sup>2</sup>.
- (9) A 125/3 hrsz-ú területen épület nem helyezhető el.
- (10) A zöldfelület legkisebb mértéke 40%.

**19. §**  
**K-3 jelű építési övezet**

- (1) A terület temető elhelyezésére szolgál.
- (2) A terület beépíthetősége maximum 10%.
- (3) A temető területén csak ravatalozó és kriptá épülete helyezhető el, melynek építménymagassága maximum 3,0 méter.



- (4) A temető külső 3 méteres sávjában csak növényzet helyezhető el.
- (5) A zöldfelület legkisebb mértéke 40%.
- (6) A temetőben kialakítható sírhelyek méretei:
- |                           |  |
|---------------------------|--|
| a.) Felnőtt sírhely:      | 2,10 m hosszú,<br>2,00 m mély,<br>1,00 m széles; |
| b.) Gyermek sírhely:      | 1,30 m hosszú,<br>2,00 m mély,<br>0,60 m széles; |
| c.) Urna földbe temetése: | 0,80 m hosszú,<br>1,00 m mély,<br>0,60 m széles. |
- (7) A sírok egymástól való oldaltávolságának 60 cm-nek, a gyermek síroknál pedig 30 cm-nek kell lennie. Iker sírhelyek kialakíthatóak. A sírdombok magassága legfeljebb 50 cm lehet.
- (8) A sírgödör mélysége 200 cm. Koporsós rátemetés esetén úgy kell mélyíteni, hogy a felülre kerülő koporsó aljzata legalább 160 cm mélységbe kerüljön.
- (9) Felnőtt sírba elhelyezett két koporsón kívül még két urna is temethető.
- (10) A temető bejárata felőli határán maximum 1,6 m-es fa kerítéssel kell lezárni, a másik három oldalán legalább élő sövény kerítést kell alkalmazni.
- (11) Kialakítható legkisebb telekméret 2.000 m<sup>2</sup>.

### **Közlekedési és közműterület**

#### **20. §**

#### **Köu-1 jelű övezet**

- (1) A területen az országos közutak, kerékpárutak, gépjármű várakozóhelyek, autóbusz pályaudvar, járdák és ezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, továbbá közművek és hírközlési építmények, valamint fasorok helyezhetők el.
- (2) <sup>(\*)</sup>A területen elhelyezhetők:
- közlekedési építmények,
  - maximum 1 m<sup>2</sup> felületű reklámhordozók,
  - tömegközlekedési váró helyiségek,
  - a közúti közlekedést nem zavaró helyen emlékmű, szobor, telefonfülke, díszkút, rögzített pad.
- (3) Az utcákon a meglévő fasorok megtartandók, ez alól kivétel csak közlekedési csomópontok területigénye.
- (4) A területen gyümölcsfa nem ültethető.  
Légvezetékek alá telepíthető alacsonyabb növekedésű fajok, fajták:
- Virágos kőris „Mecsek” fajtája,
  - Szivarfa „Nana” fajtája,
  - Korai juhar „Globosum” fajtája,
  - Zöld juhar „Variegatum” fajtája,
  - Ezüsthárs „Teri” fajtája

Szabad fejlődésükben – közművek által- nem akadályozott magasabb növekedésű fajok, fajták:

- Korai juhar „Crimson King” fajtája,

- Hegyi juhar „Leopoldii” fajtája,
- Nyugati ostorfa,
- Magas kőris „Westhof’s Glorie” fajtája,
- Bugás csörgőfa,
- Tornyos tölgy,

vagy a fentiekkel megegyező élettani tulajdonságú fák ültethetők.

### **21. § Köu-2 jelű övezet**

- (1) A területen a helyi gyűjtőutak, kerékpárutak, gépjármű várakozóhelyek, járdák és ezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, továbbá közművek és hírközlési építmények és fasorok helyezhetők el.
- (2) <sup>(\*)</sup> A területen elhelyezhető:
  - maximum 1 m<sup>2</sup> felületű reklámhordozók, közlekedést nem zavaró helyen emlékmű, szobor, telefonfülke, díszkút, rögzített pad.
- (3) Az utcákon a meglévő fasorok csak akkor számolhatók fel, ha különben 6 méter széles útburkolat nem építhető ki.
- (4) Megegyezik a 20.§ (4) bekezdésével.

### **22. § Köu-3 jelű övezet**

- (1) A területen a lakóutak, gépjármű várakozóhelyek, járdák és ezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, továbbá közművek és hírközlési építmények és fasorok helyezhetők el.
- (2) A utcákon a meglévő fasorok nem számolhatók fel.
- (3) <sup>(\*)</sup> A területen elhelyezhető:
  - maximum 1 m<sup>2</sup> felületű reklámhordozók
- (4) Megegyezik a 20.§ (4) bekezdésével.

### **23. § Köu-4 jelű övezet**

- (1) A területen mezőgazdasági gyűjtőutak helyezhetők el.
- (2) Az ingatlan szélességét burkolt út kiépítésekor 12 méterre kell növelni.
- (3) Az utakat kétoldali fasorral és csapadékvízgyűjtő árokkal alakítandók ki.

### **24. § Köu-5 jelű övezet**

- (1) A területen mezőgazdasági utak helyezhetők el.
- (2) Az utak egyik oldalán fasor létesíthető.

### **25. § Kök jelű övezet**

- (1) A terület vasúti létesítmények elhelyezésére szolgál, elhelyezhető az OTÉK 26. § (3) bekezdése szerinti létesítmények.

**Zöldterület**  
**26. §**  
**Z jelű övezet**

- (1) A területen növényzeten kívül elhelyezhető járda, sétaút, szobor, díszkút, rögzített pad, telefonfülke, 1 m<sup>2</sup>-nél nem nagyobb reklámhordozó.
- (2) A terület intenzív kezelésű zöldterület, felújítása csak kertészeti terv alapján végezhető.
- (3) A területen épület nem helyezhető el, meglévő épület felújítható.

**Erdőterület**  
**27. §**  
**Eg jelű övezet**

- (1) Az övezetben csak gazdasági célú erdő telepíthető.
- (2) A területen semmilyen épület nem helyezhető el, az építmények közül csak vadetető létesíthető.

**28. §**  
**Ev jelű övezet**

- (1) Az övezetben csak védőerdő terület telepíthető.
- (3) A területen semmilyen épület nem helyezhető el.
- (4) A közművek keresztezésénél és tanya bejáróknál a védőerdősáv megszakítható.

**Általános mezőgazdasági terület**  
**29. §**  
**Má-1 jelű övezet**

- (1) Az övezet mezőgazdasági művelésű terület.
- (2) A 720-1500 m<sup>2</sup> nagyságú telken elhelyezhető földszintes építmény építménymagassága 3,5 m lehet.
- (3) Az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú telken elhelyezhető építmény építménymagassága 4 m lehet.  
Az épületet 30-45 fokos lejtésű nyeregtetővel kell ellátni, a tetőtér beépíthető, fedésre cserép vagy nád használható.
- (4) 6000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telekterület esetén építhető lakóépület építménymagassága 4,5 m lehet.
- (5) Az (1), (2) és (3) bekezdés szerint építhető építmények és udvara köré legalább két sorú fasor telepítendő az építéssel egy időben.
- (6) A (4) bekezdésben szereplő lakóépület építésének feltétele, hogy:
  - a telek legalább magánútról megközelíthető,
  - a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia és ivóvíz biztosított,
  - a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése biztosított,
  - a használat során keletkező hulladék elszállításának, illetőleg házilagos komposztálásának lehetősége biztosított legyen.

- (7) Az épületeket a telken szabadon állóan kell elhelyezni, minimum 3 méter elő-, oldal- és hátsókerttet szabadon kell hagyni.
- (8) A közutak tengelyétől az épületek építésénél minimum az alábbi távolságot kell betartani:
- földút mellett 10 méter,
  - burkolt út mellett 25 méter.
- (9) <sup>(\*9)</sup>Meliorációs műveket (dréncsövek, üzemi belvízcsatornák) érintő építmények létesítésekor azok megszüntetése csak kiváltásuk egyidejű megoldásával lehetséges.

**30. §**  
**Má-2 jelű övezet**

- (1) Szabályozása megegyezik az Má-1-es övezettel, kivéve, hogy lakást magában foglaló épület a területen nem helyezhető el.
- (2) A temetőt körülvevő területen állattartó épület sem létesíthető.

**31. §**  
**Má-3 jelű övezet**

- (1) <sup>(\*10)</sup>Hatályát veszttette.
- (2) A terület szabályozása egyebekben az Má-1-es övezetével megegyező.
- (3) <sup>(\*10)</sup> Hatályát veszttette.

**32. §**  
**Má-4 jelű övezet**

- (1) <sup>(\*11)</sup>Szabályozása megegyezik az Má-2-es övezettel.
- (2) A területen új külszíni bányá nem létesíthető.
- (3) Az övezetben megvalósuló létesítményekről látványtervet kell készíteni, melyben a tájbaillesztést be kell mutatni.

**33. §**  
**Má-5 jelű övezet**

- (1) Szabályozása megegyezik az Má-2-es övezettel, azzal a kiegészítéssel, hogy hatástanulmány alapján energiatermelési célú szélerőművek is létesíthetők.
- (2) <sup>(\*12)</sup>Hatályát veszttette.

**34. §**  
**Má-6 jelű övezet**

- (1) A terület szabályozása az Má-2-es övezettel megegyezik, azzal az eltéréssel, hogy a gázvezeték védőtávolságára vonatkozó előírásokat be kell tartani.

**Kertes mezőgazdasági terület**

**35. §**  
**Mk-1 jelű övezet**

- (1) Az övezetben az Má-1-es övezet (1), (2), (3) és (7) bekezdésének előírásait kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a telken csak egy épület helyezhető el a 3%-os beépíthetőség megtartásával.

**36. §**  
**Mk-2 jelű övezet**

- (1) Az övezetben az Mk-1 jelű övezet előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen a gázvezeték védőtávolságára vonatkozó biztonsági előírásokat be kell tartani.

**37. §**  
**Birtokközpontra vonatkozó előírások**

Birtokközpont kialakítását az OTÉK 29. § (5), (6), (7) és (8) bekezdése szerint kell elvégezni.

- (1) A birtokközpont határán a belső oldalon minimum hármast sor kell kialakítani a használatbavételi engedély kiadását megelőzően.
- (2) Az épületek szabadon állóan helyezhetők el. A beépítettség legnagyobb mértéke 45 %. A megengedett legnagyobb építménymagasság 6,00 méter ez alól kivételt képez, ahol a technológia ennél nagyobb magasságot igényel. A területet részleges közművesítéssel kell ellátni azzal a lehetőséggel, hogy közüzemi ivóvíz szolgáltatás helyett saját vízmű is létesíthető. Az épületeket magastetőre 30-45°-os nyeregtetővel kell megépíteni, fedésre csak cserép vagy nád alkalmazható ez alól kivétel csak a 12 m szélességet meghaladó épületek, ahol alacsonyabb hajlásszög és más fedőanyag is használható.
- (3) <sup>(\*12)</sup>Hatályát veszítette.

**Vízgazdálkodási terület**

**38. §**  
**V-1 jelű övezet**

- (1) Ide tartozik a belvízcsatornák medre és partja.
- (2) A területen csak vízepítési műtárgy helyezhető el.

**39. §**  
**V-2 jelű övezet**

- (1) Ide tartozik a kialakítandó csapadékvíz-tárolók területe.
- (3) A területen semmilyen építmény nem helyezhető el.

**40. §**  
**V-3 jelű övezet**

- (1) Ide tartozó területen csak vízi létesítmény helyezhető el.

**III. fejezet**  
**MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZETVÉDELME**

**41. §**

- (1) <sup>(\*13)</sup>A régészeti lelőhelyek által érintett ingatlanokat a 1. sz. melléklet tartalmazza.

- (2) <sup>(\*13)</sup>A helyi védettség alatt álló természeti értékek és helyi művi értékek jegyzékét a 2. sz. melléklet tartalmazza.

#### 42. §

- (1) Levegőtisztasági szempontból a település teljes területe kén-dioxid, nitrogén-oxid, szénmonoxidok és benzol anyagok tekintetében „F” zónába, míg szilárd (PM 10) szennyezőanyag tekintetében „E” zónába tartozik.
- (2) A zajkibocsátásnál jelen rendeletben az építési övezetekre előírt határértékeket kell betartani:
- lakóterületen és lakóterületbe ékelődő kereskedelmi, szolgáltató területen, valamint településközpont vegyes területen:  
nappal (06-22): 50 dBA  
éjjel (22-06): 40 dBA
  - temető területén:  
nappal (06-22): 45 dBA  
éjjel (22-06): 35 dBA
  - kereskedelmi szolgáltató területen:  
nappal (6-22): 60 dBA  
éjjel (22-6): 50 dBA
- (3) <sup>(\*14)</sup>Hatályát veszette.
- (4) <sup>(\*14)</sup>Hatályát veszette.

#### 43. §

- (1) <sup>(\*14)</sup>Hatályát veszette.
- (2) <sup>(\*14)</sup>Hatályát veszette.

### IV. fejezet ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

#### 44. §

- (1) <sup>(\*14)</sup>Hatályát veszette.
- (2) A rendelet kihirdetése napján lép hatályba és egyidejűleg a jelenleg érvényes, a 48/2005. (IV. 24.) Kt határozattal, és a 20/1989. (XI. 3.) Tanácshatározattal módosított 6/1983. (IX. 23.) Tanácshatározat „A község helyi építésügyi előírásainak megállapításáról”, hatályát veszti.

Murony, 2008. január 29.

Fekete Ferenc  
polgármester

Sztankovics Béla  
jegyző

Kihirdetve:

Murony, 2008. január 29.

Sztankovics Béla  
jegyző

- (\*1) Módosította a 7/2013.(IV.25.) önkormányzati rendelet 1. §-a hatályos 2013. április 25.
- (\*2) Módosította a 7/2013.(IV.25.) önkormányzati rendelet 2. §-a hatályos 2013. április 25.
- (\*3) Módosította a 7/2013.(IV.25.) önkormányzati rendelet 3. §-a hatályos 2013. április 25.
- (\*4)Módosította a 12/2016.(IX. 29.) önkormányzati rendelet 1.§.Hatályba lép 2016. október 1.
- (\*5)Módosította a 12/2016.(IX. 29.) önkormányzati rendelet 2.§.Hatályba lép 2016. október 1.
- (\*6)Módosította a 12/2016.(IX. 29.) önkormányzati rendelet 3.§.Hatályba lép 2016. október 1.
- (\*7)Módosította a 12/2016.(IX. 29.) önkormányzati rendelet 4.§.Hatályba lép 2016. október 1.
- (\*8)Módosította a 12/2016.(IX. 29.) önkormányzati rendelet 5.§.Hatályba lép 2016. október 1.
- (\*9)Módosította a 12/2016.(IX. 29.) önkormányzati rendelet 6.§.Hatályba lép 2016. október 1.
- (\*10)Módosította a 12/2016.(IX. 29.) önkormányzati rendelet 7.§.Hatályba lép 2016. október 1.
- (\*11)Módosította a 12/2016.(IX. 29.) önkormányzati rendelet 8.§.Hatályba lép 2016. október 1.
- (\*12)Módosította a 12/2016.(IX. 29.) önkormányzati rendelet 9.§.Hatályba lép 2016. október 1.
- (\*13)Módosította a 12/2016.(IX. 29.) önkormányzati rendelet 10.§.Hatályba lép 2016. október 1.
- (\*14)Módosította a 12/2016.(IX. 29.) önkormányzati rendelet 11.§.Hatályba lép 2016. október 1.

Az egységes szerkezetbe foglalás időpontja 2016.szeptember 29.



**2. sz. melléklet**

**MURONY TERÜLETÉN LÉVŐ HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI  
ÉRTÉKEK**

Helyi jelentőségű védett természeti érték tárgya	Helyi jelentőségű védett természeti érték helye
Kocsányos tölgy ( <i>Quercus robur</i> ) 1 db	Békési u. 17.
Kocsányos tölgy ( <i>Quercus robur</i> ) 19 db	Ady E. u. 5-7. Általános Iskola udvara
Magas- és virágos kőris ( <i>Fraxinus excelsior,-ornus</i> ) 20 db	Településközponti park
Píramis tölgy ( <i>Quercus robur pyramidalis</i> ) 20 db	Tessedik Sámuel u.

**MURONY TERÜLETÉN LÉVŐ HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT ÉPÍTETT  
ÉRTÉKEK**

Helyi jelentőségű védett épített érték tárgya	Helyi jelentőségű védett épített érték helye
Hidasháti Állami Gazdaság szárítóüzemének toronyépület lefedése	073 hrsz.
Jantyik – kápolna	05/4 hrsz.

1. számú függelék



## **Fontosabb hatályos környezetvédelmi, vízügyi jogszabályok, biztonsági előírások**

Általános környezetvédelmi jogszabályok:

- 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól

Levegő védelem:

- 4/2002. (X. 07.) KvVm rendelet légszennyezettség zónák meghatározásáról
- 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet a levegő védelméről
- 14/2001. (V. 09.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet által a légszennyezettségi határértékekről

Zaj- és rezgés elleni védelem:

- 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM rendelet a zaj- és a rezgésterhelési határértékek megállapításáról
- 12/1983. (V. 12.) MT rendelet a zaj- és rezgésvédelemről

Hulladékok kezelése:

- 2000. évi XLIII. törvény a hulladékgazdálkodásról
- 213/2001. (XI. 14.) Kormányrendelet a települési hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- 22/2001. (X. 10.) KöM rendelet a hulladéklerakás, valamint a hulladéklerakók lezárásának és utógondozásának szabályairól és egyes feltételeiről
- 15/2003. (XI. 07.) KvVM rendelet a területi hulladékgazdálkodási tervekről (Dél-Alföldi HGT)

Víz- és talajvédelem:

- 219/2004. (VII. 23.) Kormányrendelet a felszín alatti vizek védelméről
- 220/2004. (VII. 23.) Kormányrendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól
- 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól
- 25/2002. (II. 27.) Kormányrendelet a Nemzeti Szennyvízelvezetési- és tisztítási Megvalósítási Programról

Közmű és energiaellátó vezetékek és létesítmények védőterületei:

- 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről
- 4/1981. (VI. ) OVH rendelkezéssel kiadott Országos Vízgazdálkodási Szabályzat
- MSZ 7487/2 és az MSZ 7048/3-83 szabványok
- 2003. évi XLII. törvény a földgázellátásról
- 1995. évi VXII. törvény a vízgazdálkodásról
- 11/1984. (VIII. 22.) Ip. M. rendelet
- 29/1999. (X. 06.) KHVM rendelet

