

**MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

..... / 2016. (.....) önkormányzati rendelete

**Makó Város Önkormányzata Helyi Építési Szabályzatáról szóló
17/2006. (VII.13.) Makó ör. rendelet módosításáról**

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, az Étv. 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 41. § (2) bekezdés b) és c) pontjaiban biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya Építésügyi Osztály Állami Főépítész, Csongrád Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Nemzeti Park Igazgatóság, Nemzeti Környezetügyi Intézet, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Csongrád Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztálya, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőfelügyeleti és Hatósági Osztálya, Csongrád Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Főosztálya, HM Hatósági Hivatala, Csongrád Megyei Rendőr-főkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztálya, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A Makó Város Önkormányzata Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2006. (VII.13.) Makó ör. rendelet (a továbbiakban: Ör.) 3. sz. mellékletét képező szabályozási terv 2. Központi beépítésre szánt terület szabályozási terve 1;2;4;5;6;7;8;9;10;12;13;14;18 tervlap, valamint 3. Makó-Rákos Beépítésre szánt terület szabályozási terve és 4. Az igazgatási terület szabályozási terve 4. sz. tervlap jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

2.§

Az Ör. 32. § (3) - (4) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Nyílt csatornák parti sávján belül építmény nem helyezhető el. A kizárólagos állami tulajdonú vízi létesítmények esetében a partéltől számított 6-6 m, egyéb közcélú vízi létesítmények esetében 3-3 m szélességű sáv fenntartási, karbantartási munkák számára szabadon hagyandó.

(4) Hullámtérben építmény induló földem felső szintjének magassága a mértékadó, vagy az addig előfordult legmagasabb árvízszint közül a magasabbtól számítandó további 1 méteres biztonsági mérték érvényesítésével engedélyezhető.”

3.§

Az Ör. 34.§(1) bek. d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„d) zárt sorú beépítési mód esetén a telek belső telekrészén elhelyezhető épület kizárólag csak szabadonálló telepítésű lehet. Az elhelyezéssel kapcsolatban *elvi keret építési engedélyezési eljárást lehet kezdeményezni.*”

4.§

Az Ör. 38.§(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az övezetek területén a 4.000m²-t meghaladó területű telkeken (a meglévő lakótelepi telektömböket kivéve) az egységes megjelenés biztosítása érdekében építést engedélyezni beépítési terv alapján *lehet.*”

5.§

(1) Az Ör. 44.§(1) bekezdés a) pontja a következő aa) ponttal egészül ki:

aa) „*üdülőterületen az újonnan létesülő épületek utcai homlokzatának min. 50%-a az építési vonalon álljon.*”

(2) Az Ör. 44.§(1) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

„d) *Üdülőterületen az építési vonal a kötelező előkert határvonala.*”

6.§

(1) Az Ör. 46.§ -a helyébe a következő rendelkezés lép:

„46.§

- (1) *A város igazgatási területén kizárólag olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek nem okozzák a környezeti elemek káros mértékű terhelését.*
- (2) *Az engedélyezés során a tervezett létesítmény építése és üzemeltetése során generált környezeti hatásokat a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások szerint meg kell vizsgálni.*

- (3) *Az ingatlanok használatakor keletkező hulladékokat az ingatlan határán belül környezetszennyezést és környezetveszélyeztetést kizáró módon kell gyűjteni. A keletkező hulladékok jogszerű és szakszerű ártalmatlanításáról és/vagy hasznosításáról a hulladék termelője köteles gondoskodni.*
- (4) *Felhagyott hulladékok jogszerű és szakszerű ártalmatlanításának és/vagy hasznosításának a kötelessége az ingatlan tulajdonosát terhelik.*
- (5) *A mindenkor hatályos „Környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról” szóló rendelet hatálya alá tartozó tevékenységek vagy. létesítmények esetében az építés hatósági vagy egyéb hatósági eljárás csak a környezetvédelmi hatósági lefolytatása után indítható el.*
- (6) *A keletkező szennyvizek szükség szerinti előtisztításáról az ingatlan tulajdonosa vagy használója köteles gondoskodni. Az engedélyezési eljárás során az engedélyesnek hitelt érdemlő módon igazolnia kell, hogy a szennyvizét a hatályos jogszabályok betartásával el tudja helyezni.*
- (7) *A csapadékvizek elhelyezését – amennyiben az elvezetés nem lehetséges – az ingatlan határain belül kell megoldani a vonatkozó hatályos előírások figyelembe vételével.*
- (8) *Szennyezett csapadékvizek szükség szerinti előtisztítását az ingatlanon belül kell megoldani.*
- (9) *A felszíni vizek parti sávjait a vonatkozó hatályos jogszabályokban meghatározott mértékig kötelező szabadon hagyni.*
- (10) *Levegőtisztaság-védelemmel kapcsolatos határértékek tekintetében a hatályos országos előírásokat kell irányadónak tekinteni.*
- (11) *A levegő pollentartalmának csökkentése érdekében az ingatlan tulajdonosa köteles az ingatlan gyomtalanítását rendszeresen elvégezni vagy elvégeztetni, a bírságolást önálló önkormányzati rendeletben kell szabályozni.”*

(2) Az Ö. 47. § -a helyébe a következő rendelkezés lép:

„47. §

- (1) *Vízfolyások, csatornák, vízvezető árkok, védőgátak folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a kezelő, üzemeltető köteles gondoskodni.*
- (2) *A földtani közeg, a felszín alatti víz és a felszíni vizek védelme érdekében veszélyes anyagot vagy veszélyes anyagot tartalmazó készítményt és hulladékot kizárólag a hatályos előírásoknak megfelelő, műszaki védelemmel ellátott zárt tárolóban lehet elhelyezni.*
- (3) *A földtani közeg, a felszín alatti víz védelme érdekében kommunális szennyvíz belterületen, csak közcatornába annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. Külterületen, ha a szennyvíz közcatornába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló vagy közműpótló egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető. Utóbbihoz az illetékes elsőfokú vízügyi hatóság hozzájárulását be kell szerezni.*
- (4) *Sajátkutas vízellátó rendszer létesítéséhez és üzemeltetéséhez az elsőfokú vízügyi hatóság engedélye szükséges.*

(3) Az Ö. 48. § -a helyébe a következő rendelkezés lép:

„48. §

- (1) *Makó város közigazgatási területén kizárólag olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek zajkibocsátása megfelel az érvényes zajvédelmi rendeleteknek.*
- (2) *A környezetét zajjal szennyező létesítmény építési engedélyéhez készített zajvédelmi fejezet készítése során a már meglevő létesítmények zajvédelmi hatásterületét figyelembe kell venni.*
- (3) *A környezetét zajjal szennyező létesítmény építési engedélyéhez készített zajvédelmi fejezetben igazolni kell megengedett zajterhelési határértékek betartását a tervezett létesítmény zajvédelmi hatásterületére.*
- (4) *A zaj elleni védelmi övezeteket az érvényes szabályozási terv és az érvényes zajvédelmi rendelet alapján kell meghatározni.”*

(4) Az Ör. 49.§ -a helyébe a következő rendelkezés lép:

„49. §

- (1) *A Makó város területére immissziós és emissziós határértékek szempontjából a vonatkozó hatályos országos rendeletekben vagy a hatósági határozatokban előírtakat kell alkalmazni.*
- (2) *Engedélyköteles légszennyező forrás létesítéséhez, rekonstrukciójához, vagy technológiájának megváltoztatásához egyéb engedélyező hatóság hiányában az elsőfokú környezetvédelmi hatóság engedélye szükséges.*
- (3) *A levegő pollentartalmának csökkentése érdekében az ingatlan tulajdonosa köteles az ingatlan gyomtalanítását rendszeresen elvégezni vagy elvégeztetni, a bírságolást önálló önkormányzati rendeletben kell szabályozni.*
- (4) *Bűzkibocsátással járó környezeti hatásvizsgálat köteles, vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek esetén védelmi övezetet kell kialakítani. A védelmi övezetben nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a már működő légszennyező források működésével összefüggő építmény. A védelmi övezet kialakításával kapcsolatos költségek viselése a légszennyezőt terhelik.”*

7.§

(1) Az Ör. 51/A.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A helyi értékvédelemben részesülő épületek, egyéb létesítmények listáját a *Makó város helyi építészeti örökségének védelméről* szóló önkormányzati rendelet 3.sz. melléklete tartalmazza.

(2) Az Ör. 51/A.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) Az országos védelemre javasolt épületek listáját a *Makó város helyi építészeti örökségének védelméről* szóló önkormányzati rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza.

(3) Az Ör. 51/A.§-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) *Épületeket a közterület felett összekötő zárt-, vagy nyitott folyosó – gyalogos híd – országosan védett épület esetében a kulturális örökségvédelmi hatóság, helyi védelemben részesülő épület esetében településképi véleményezési eljárás alapján engedélyezhető.”*

8.§

Az Ör. 63.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1)A hullámtéri üdülőövezetekben új épület építéséhez, építmény elhelyezéséhez *a nagyvízi mederkezelési terv miniszteri megállapításáig a folyószakasz mederkezelője akkor járulhat hozzá, ha a kérelem:*

- a) a folyómeder használatával és a vízfolyás fenntartásával közvetlenül összefüggő megfigyelő, jelző állomás, a nagyvízi meder használatával összefüggő vízi létesítmény, valamint kikötői rév-, kompátkelőhelyi vagy vízi rendészeti építmény elhelyezésére irányul;
- b) közcélú nyomvonalas építmény vagy vízi létesítmény elhelyezésére irányul, és az építmény, vízi létesítmény az árvíz levezetési viszonyokat nem befolyásolja kedvezőtlenül; vagy
- c) a nagyvízi mederben fekvő települési belterületen történő építmény elhelyezésére irányul, és a megvalósítandó építmény árvíz elleni védelmének biztosítását ideiglenes védmű kiépítésével a települési önkormányzat vállalja.

Az építmény magasság az induló földem felső szintjétől mért legfeljebb 4,5 m lehet. Meglévő épület átalakítása, felújítása a mértékadó árvízszint, vagy az addig előfordult legmagasabb árvízszint közül a magasabb +1 m biztonsági érték felett engedélyezhető.”

9.§

(1)Az Ör. **Villamosenergia-ellátás** fejezetének címe (64. §) helyébe a következő cím lép:

„Villamosenergia-ellátás és termelés”

(2) Az Ör. 64.§-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4)*Szélerőmű park létesítésére az elkerülő út tervezett nyugati szakasza, a Jángori csatorna északi meghosszabbítása az Óföldséki közigazgatási határig, a Makói főcsatorna és a Maroslelei út által közrezárt terület vizsgálható.*”

10.§

(1) Az Ör. 69. § (1) bekezdés 38. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„38. Szabadon álló, telepszerű beépítési mód: az építési telek sajátos beépítési módja, ahol a szabályozás során egy építési hellyel nem határozható meg a telek beépíthetősége, ezért az építési engedélyezést megelőzően az építési *helyek kialakítását elvi keret-engedélyezési eljárásban lehet tisztázni.*”

11.§

Az Ör. 1.sz melléklete MAKÓ SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA 2. Vonalas és pontjellegű szabályozási elemek kiegészül az alábbiakkal:



Gyógyhely határa



Gyógyhely védőterületének határa

12.§

Az Ör. jelen rendelet 2. mellékletével egészül ki.

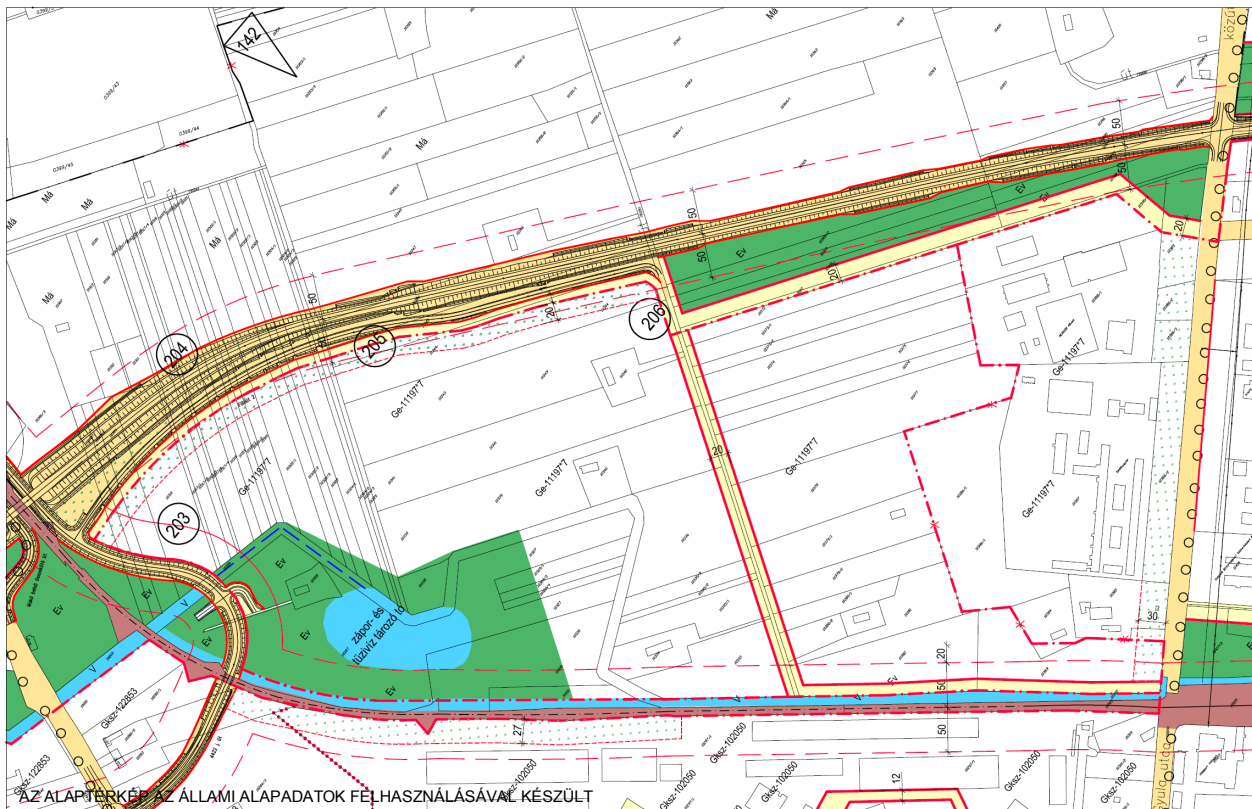
13.§

- (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni. A rendelet hatálybalépésének napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó abban az esetben, ha az építtető számára kedvezőbb előírást tartalmaz.
- (2) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon hatályát veszti.
- (3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti az Ör. 32. § (5) bekezdése és a 69. § (1) bekezdésének 30. pontja.

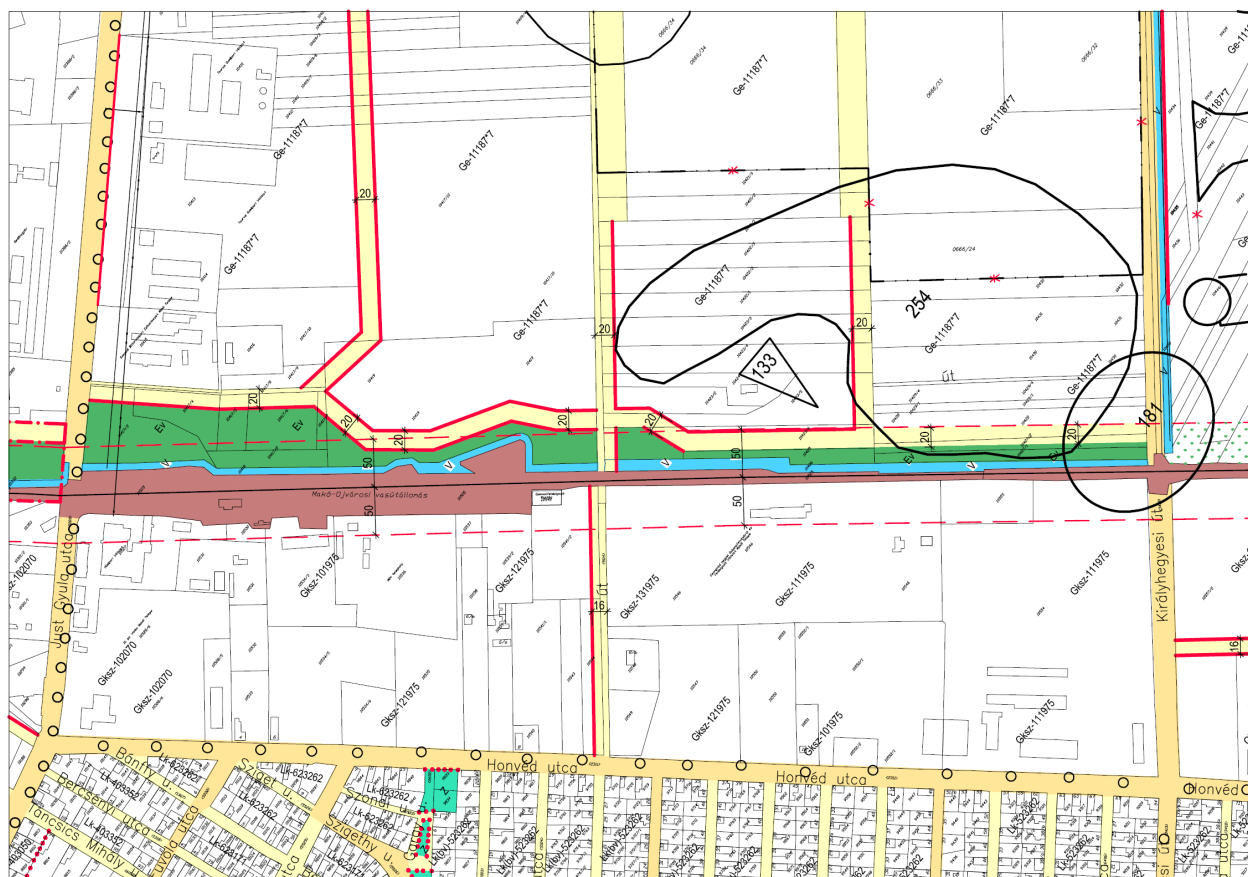
Farkas Éva Erzsébet
polgármester s.k.

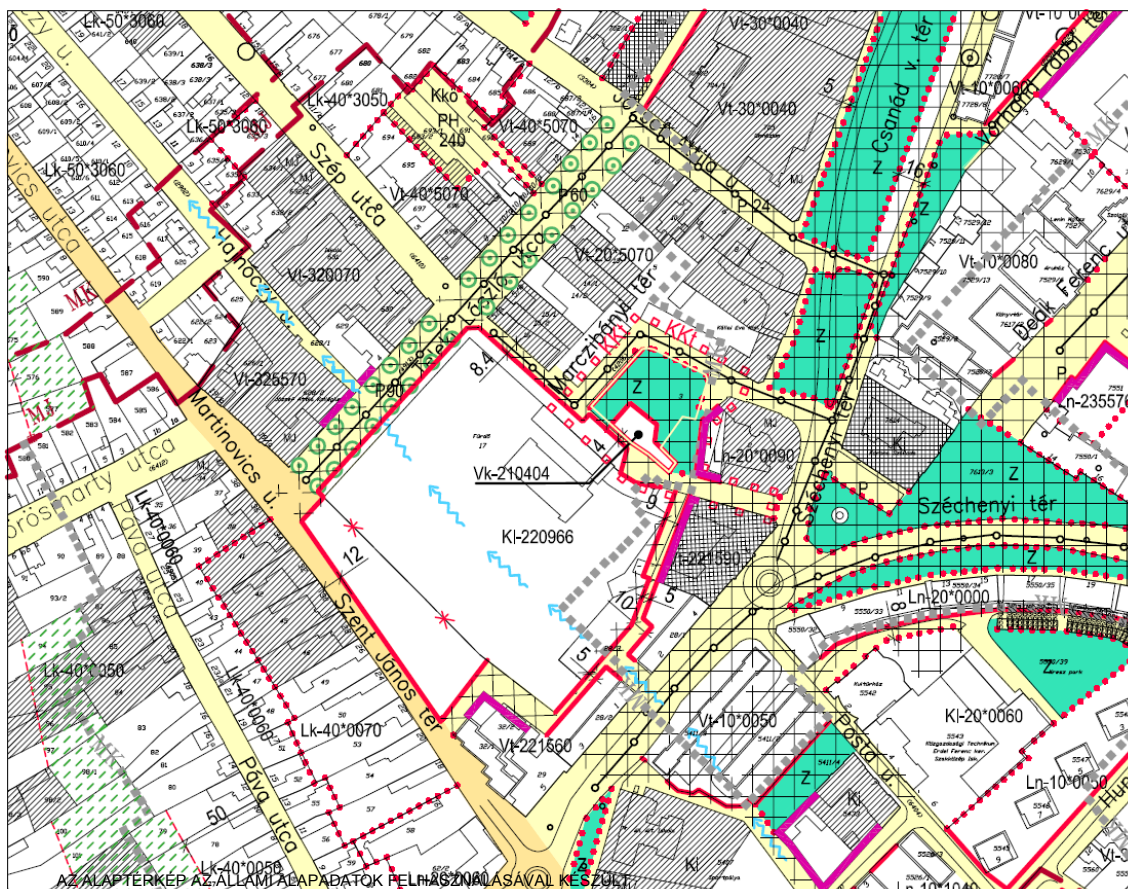
dr. Bálint –Hankóczy Beatrix
jegyző s.k

1. melléklet 2.1 Módosított szabályozási tervlapok

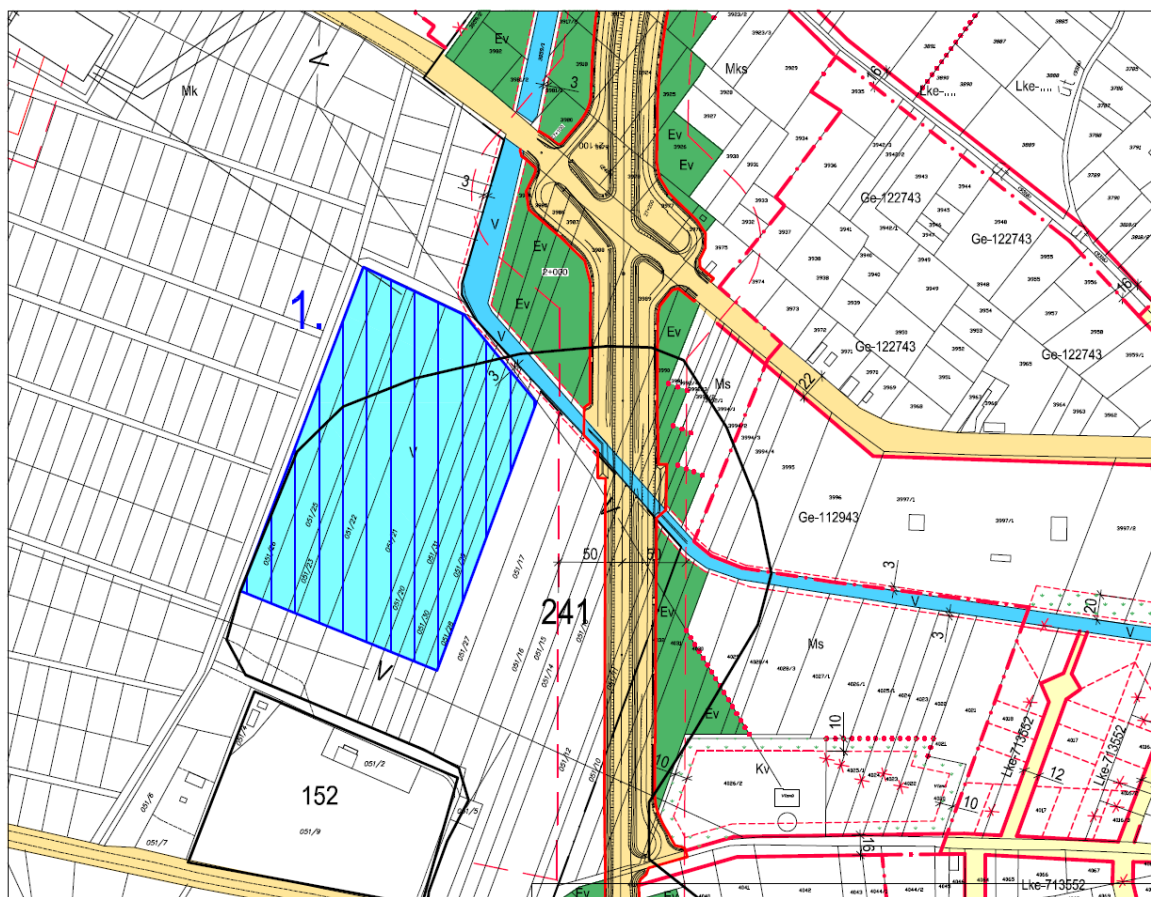


5.-6. szelvény Földeáki út – Vasútvonal – Justh Gy. utca – M43 elkerülő út közötti terület

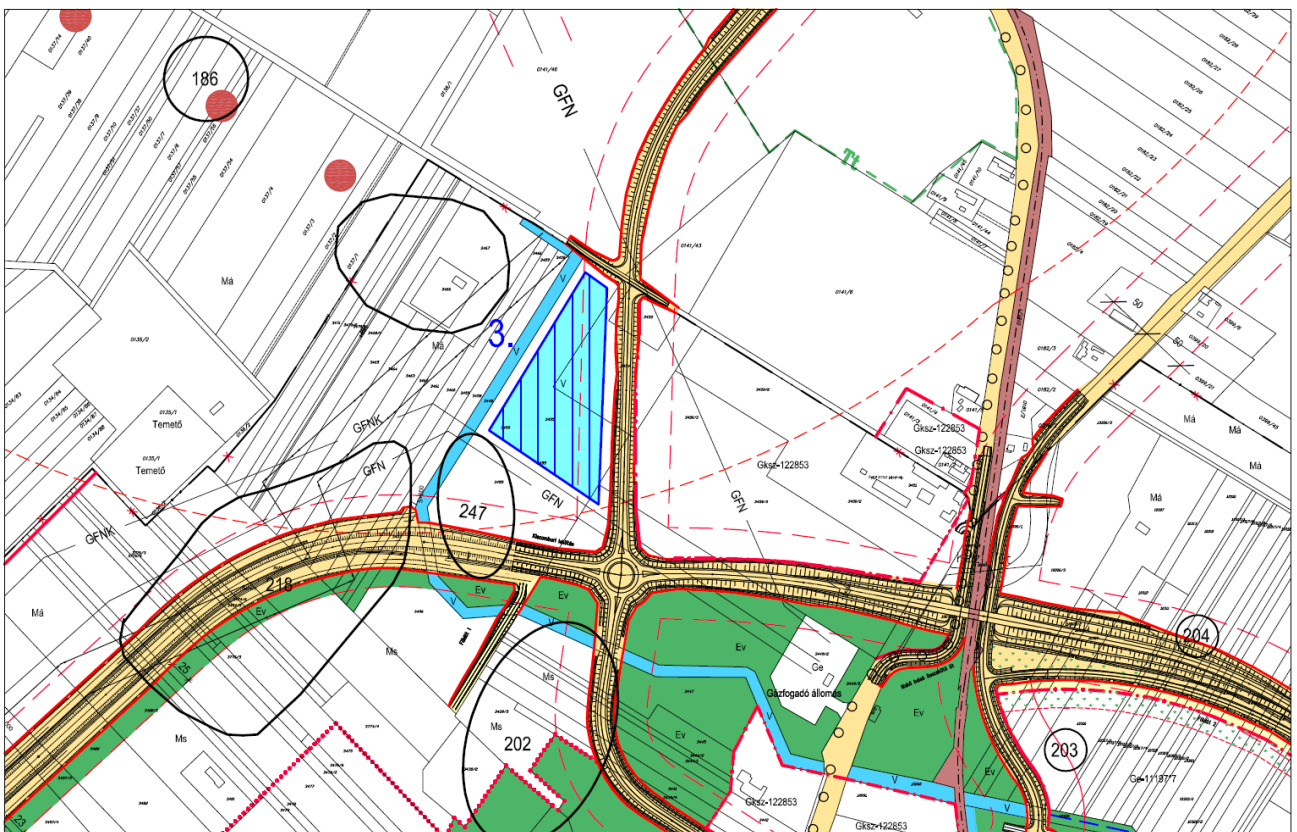




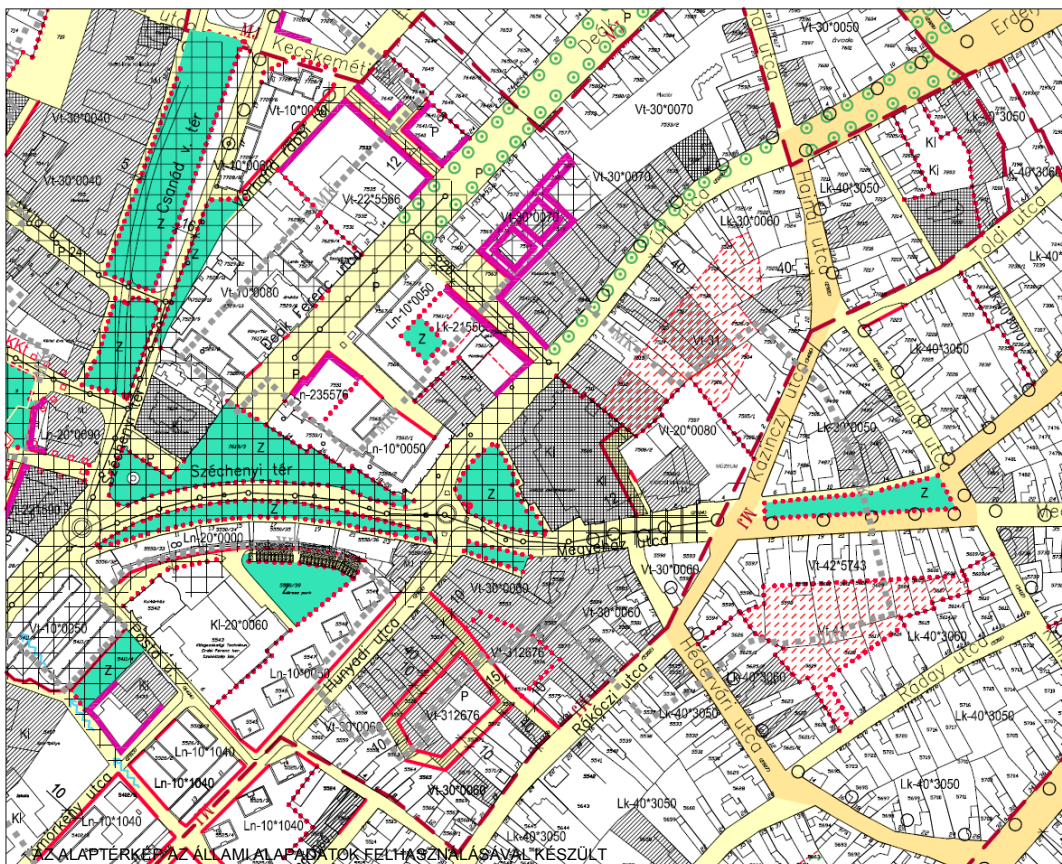
13. sz. szelvény Szent János tér fürdőhöz csatolása



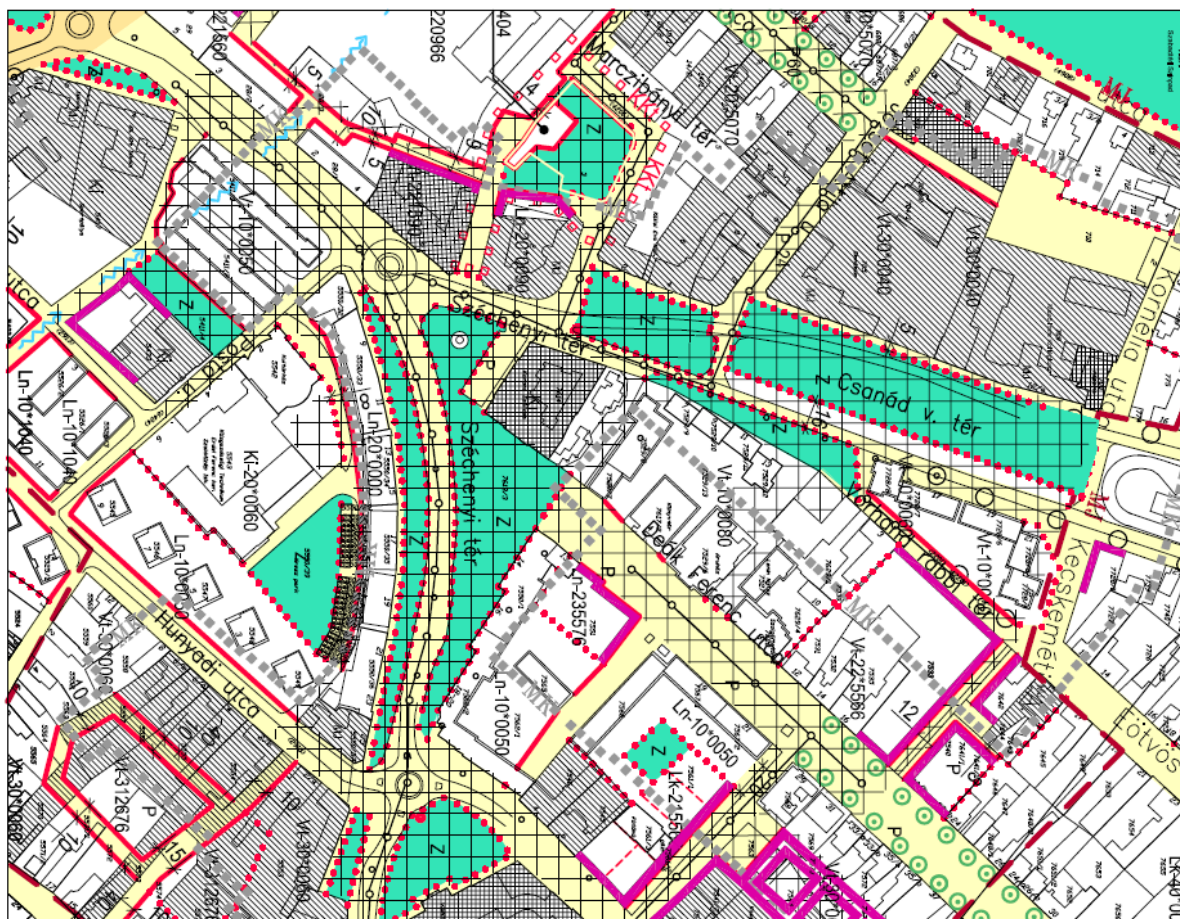
12. sz. szelvény Záportározók (5./1)

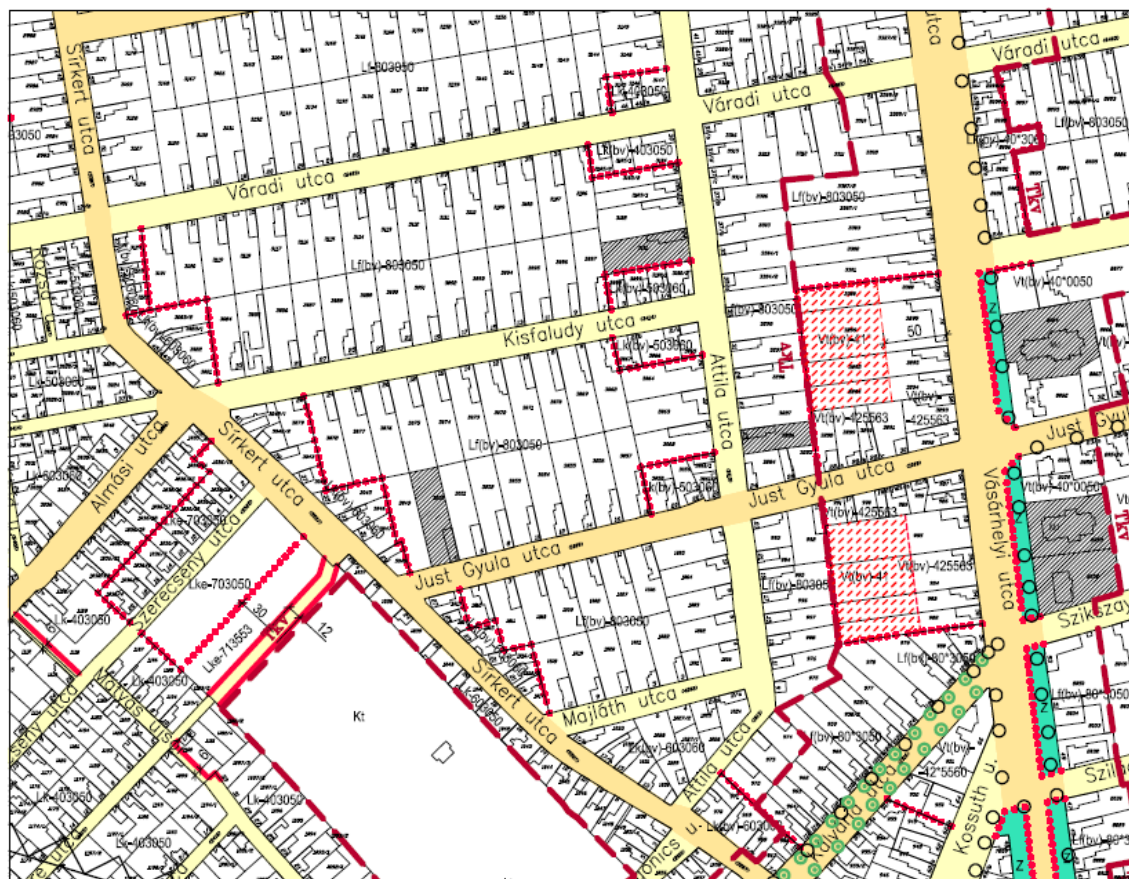
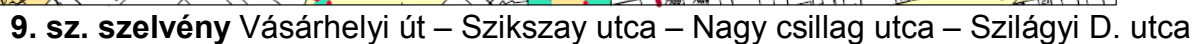


4-7. sz. szelvény Záportározók (5./3)

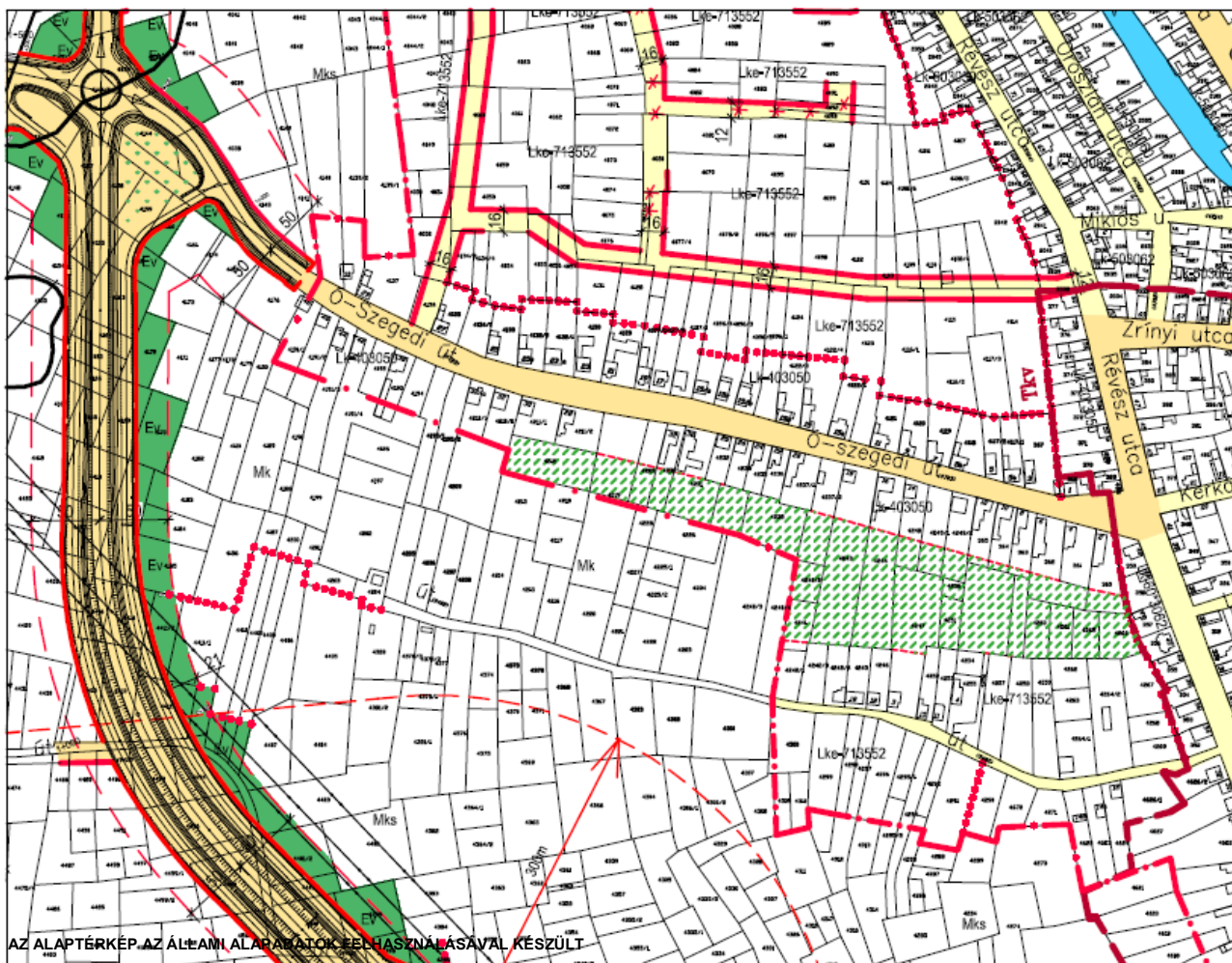


14. sz. szelvény Széchenyi tér – Megyeház utca – Kazinczy utca 2. – Úri utca 7.

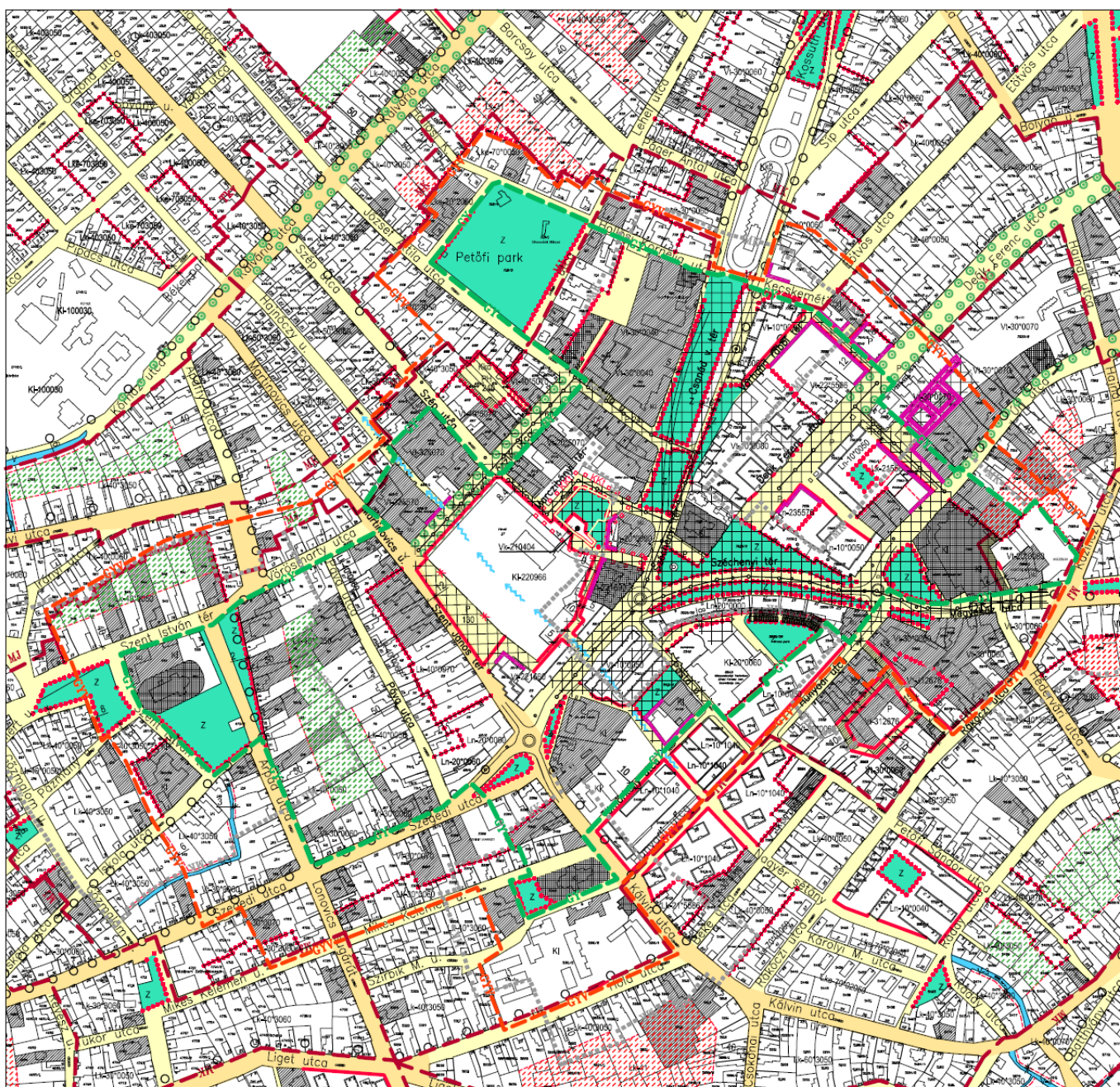




8. sz. szelvény Sírkert utca – Váradi utca – Attila utca – Majláth utca



12.;17. sz. szelvény Révész utca – Ó Szegedi út – Tervezett elkerülő út – Ingó szőlő út



AZ ALAPTÉRKÉP AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT

13.;14.;18. sz. szelvény Gyógyhely és védőterületének határa

- **GY** ■ Gyógyhely határa
- **GYV** ■ Gyógyhely védőterületének határa

Külterület 4. sz. szelvény Igási tanya 0351/19 hrsz. terület

MAKÓ, SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

1. TERÜLETI JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

	I. rendű közlekedési célú közterület
	II. rendű közlekedési célú közterület (belterületen és külterületen beépítésre szánt területen belül)
	I. rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület
	III. közhasználatú terület (belterületen és beépítésre szánt külterületen zöld- és erdőterület)
	Vízgazdálkodási célú közterület
	Különleges intézményi övezet
	Hátsókert (csak melléképítmény és melléképület helyezhető el) (II. rendű)
	Csak a tömb egészére érvényes RSZT alapján beépíthető telekrész (I. rendű)
	Műemlék épület és telke (országos érvényű jogszabályok szerint)
	Helyileg védett épület és telke (I. rendű)
	Telken belüli beültetési kötelezettség, ha fasort meghaladó kiterjedésű
	Ökofolyosó külterületen (I. rendű)
	Vasúti közlekedés és közúti zóna (I. rendű)
	Gyalogos zóna

2. VONALAS ÉS PONTJELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

	Meglévő közigazgatási határ
	Meglévő belterületi határ
	Beépítésre szánt terület határa
	Tervezett szabályozási vonal
	Irányadó telekhatár (tervezett)
	Kötelező beépítési vonal
	Építési övezeteket, övezeteket elválasztó határvonal (külterületen a szín határa egyben övezethatár is)
	Gyógyhely határa
	Gyógyhely védőterületének határa

	Korlátozott méretű árvízvédelmi töltés
	A védőterületek és korlátozási területek (biztonsági övezet) (országos érvényű jogszabályok szerint)
	Átmeneti korlátozás
	Csillapított ill. vegyes használatú út tengelye
	Ónálló gyalogút helye
	Ónálló (kijelölt) kerékpárút tengelye
	Lovaglóút
	Tanösvény
	Kötelező csomópont (rácsatlakozás) jele
	Jelentős szintbeli gépjárműparkoló területének határa és jele
	Közterületi fásítás
	Helyi védelem alatt álló fa, fasor
	Védett fa
	Jelentős- 30cm törzsátmérő feletti fa
	Műemléki védelemre javasolt épület
	Műemléki környezet határa /kijelölt/
	Műemléki jelentőségű terület határa /kijelölt/
	Településkép- és településszerkezet védelmi terület
	Meglévő műemléki környezet határa
	Természeti terület határa
	Nemzeti Park határa
	Utcaképi melléklet szükséges az építési engedélyezéshez
	Megszüntető jel
	Kunhalom
	Régészeti lelőhely
	Árkád

2. melléklet a ../2016. önkormányzati rendelethez

Újabb régészeti lelőhelyek

5.sz. melléklet

M43-31

Hrsz.: 0186/81-88; 91

M43-32

Hrsz.: 0186/10;23;24;25;98;102

M43-33

Hrsz.: 0390/16;18;

M43-34

Hrsz.: 0390/79-83

M43-35

Hrsz.: 0388/37-40; 42, 0389, 0390/21;93-98; 100; 102-112

M43-36

Hrsz.: 0390/100;101

M43-37

Hrsz.: 0404/19-26; 32;33;34

M43-38

Hrsz.: 0406/1

M43-39

Hrsz.: 0404/13-19, 0406/1;6, 0407, 0408/7;8, 0409, 0410/6;10;11;13;19;20, 0413, 0415/4;5;6, 0548/2, 0598/1-3, 0603, 0604/2;4;5, 0626/14-20;23

M43-40

Hrsz.: 0596/28-30;60, 0603, 0608/9

M43-41

Hrsz.: 0596/61, 0603, 0608/3;9;11-23, 0611, 0612/2;3;4;5;7;9

M43-42

Hrsz.: 0610/2, 0611, 0614/5;6;12;13;14

M43-43

Hrsz.: 0566/19-70;108;109;113;114;115;126;127;128, 0567/4;5, 0568/7-15;17-27, 0569, 0573/13-25;27-34;41;42;45;46;47;50;51;54;55;56;59;62;63;64;69;70;71;72;75; 76;78;79;80, 0574, 0576

M43-44

Hrsz.: 0571/41;55

15: Hrsz.: 0175/1

16: Hrsz.: 0175/1, 0141/57, 0151,

17: Hrsz.: 0179/12

18: Hrsz.: 0179/50

19: Hrsz.: 0186/10;25;102

20: Hrsz.: 0390/71-75

21: Hrsz.: 0390/35-37

22: Hrsz.: 0626/16-20;23

23: Hrsz.: 0628/1

24: Hrsz.: 0628/1

TB28: Hrsz.: 0186/34-41

MOL-12: Hrsz.: 0154/21-23

MOL-13: Hrsz.: 0154/19-20

MOL-14: Hrsz.: 0154/18-19
MOL-15(10): Hrsz.: 0159/19
MOL-16(11): Hrsz.: 0172/13-16
MOL-17(12): Hrsz.: 0172/73-75
MOL-18(13): Hrsz.: 0172/67-69
MOL-19(14): Hrsz.: 0175/1
MOL-27: Hrsz.: 0620/6
MOL-28: Hrsz.: 0595/1, 0620/6
MOL-30(25): Hrsz.: 0616/4;44;45;46;73;74;75;78
MOL-31(26): Hrsz.: 0616/78
MOL-34(29): Hrsz.: 0581/9-15
MOL-35(30): Hrsz.: 0583/64;65;71;74;75;78;94;95, 0586/4;15-19, 0594/1
MOL-44: Hrsz.: 0616/25-32;77
NABUCCO-13: Hrsz.: 0583/85;86;88;89;103;104, 0594/1
NABUCCO-14: Hrsz.: 0573/3-8;100;101, 0578, 0583/8-20;83;96-101, 0594/1
NABUCCO-15: Hrsz.: 0579/3-13, 0580, 0581/1-16, 0582, 0583/32;33;35;36;40;41;
45;46;47;51;54;55;56;57;64;65;70;71;74;75;76;77;78;94;95, 0594/1
NABUCCO-17-18-20: Hrsz.: 0614/12, 0619/2, 0620/6
RL1 Hrsz.: 0622/29;30;51;52, 0624/6, 0638, 0639/59-62;118-121
RL8 Hrsz.: 039/2;8-10, 049/1, 060/14;49-53
TXM Makó 4-6. É-i összekötő 5. lh. Hrsz.: 0175/1
TXM -6. Hrsz.: 0141/29-31;34;48;56;57, 0151, 0172/6;18;57;58;59;80, 0175/1;2, 0176/1,
0179/4;9;11-12;14-19;34;50;51