

# KÉTEGYHÁZA

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK



Szerkezeti terv és leírás elfogadva a 266/2007. (XI.27.) sz. határozattal  
Egységes szerkezetbe foglalva a 133/2011. (IX.27.), a 186/2012. (XII.18.), a  
42/2017.(IV.25.), a 14/2018.(II.27.) és a 76/2018. (VII.3.) önkormányzati határozatokkal

Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat jóváhagyva a 16/2007. (XI.27.) sz. rendelettel  
Egységes szerkezetbe foglalva a 19/2011.(X.24.), a 29/2012. (XII.21.), a 20/2014. (XI.28.), a  
10/2017. (IV.28.), a 3/2018. (III.2.) és a 7/2018. (VII.6.) önkormányzati rendeletekkel

**Megbízó**  
Kétegyháza Nagyközség  
Önkormányzata  
Kalcsó Istvánné polgármester  
5741 Kétegyháza, Fő tér 9.  
Tel.: (66) 250-122

**Tervező**  
Völgyzugoly Műhely Kft.  
2083 Solymár, Bimbó u. 20  
Iroda: 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.  
Tel.: (1) 439-04-91; 20/913-85-75; 70/938-32-23  
Fax: (1) 439-04-90  
e-mail: vzm@vzm.hu; web: www.vzm.hu

**Településrendezés:** Ferik Tünde - Völgyzugoly Műhely Kft.  
okl. építészmérnök  
vezető településrendező tervező TT/1É 13-1259/06  
**Szilágyi Hajnalka** - okl. tájépítészmérnök

**Tájrendezés,  
környezetvédelem:** Buella Mónika - okl. táj- és kertépítész mérnök  
K1 01-5013/04  
Szilágyi Hajnalka - Völgyzugoly Műhely Kft.  
Okl. tájépítészmérnök TK 01-5257

**Közlekedés:** Nagy József - okl. közlekedésmérnök  
K1d-1 04-300-98  
(Nagy és Társai Bt.)  
**Kajtárné Varga Ida** - Szerkezetek Kft.  
Közlekedésmérnök TRK-T 19/0320/2008  
**Holonics Renáta** - közlekedéstervező

**Vízi Közművek:** Bíró Attila okl. építőmérnök  
MK 01-2456  
(InfraPlan Kft.)

**Energiaközművek, távközlés:** Hanczár Emőke okl. gépészmérnök  
Okl. városrendező szakmérnök  
MK 01-2418  
(KÉSZ Kft.)



2018. július

kegyh\_TRT\_egyseges\_180717.docx

## TARTALOMJEGYZÉK

|                                                                                                                               |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TARTALOMJEGYZÉK.....</b>                                                                                                   | <b>2</b>  |
| <b>TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS.....</b>                                                                                | <b>5</b>  |
| <b>2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS .....</b>                                                                                           | <b>8</b>  |
| <b>2.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI.....</b>                                                             | <b>9</b>  |
| <b>2.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK .....</b>                                                                                  | <b>10</b> |
| 1) Lakóterületek.....                                                                                                         | 10        |
| 2) Vegyes területek .....                                                                                                     | 11        |
| 3) Gazdasági területek .....                                                                                                  | 11        |
| 4) Különleges területek.....                                                                                                  | 12        |
| <b>2.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK.....</b>                                                                               | <b>14</b> |
| 1) Közlekedési területek.....                                                                                                 | 14        |
| 2) Zöldterület, zöldfelület .....                                                                                             | 17        |
| 3) Erdőterületek.....                                                                                                         | 18        |
| 4) Mezőgazdasági területek.....                                                                                               | 18        |
| 5) Vízgazdálkodási terület .....                                                                                              | 19        |
| <b>3. ÉRTÉKVÉDELME.....</b>                                                                                                   | <b>21</b> |
| <b>3.1. TÁJI ÉRTÉKEK .....</b>                                                                                                | <b>21</b> |
| Országos védelem:.....                                                                                                        | 21        |
| Helyi védelem .....                                                                                                           | 22        |
| <b>3.2. MŰVI ÉRTÉKEK.....</b>                                                                                                 | <b>22</b> |
| Országos védelem.....                                                                                                         | 22        |
| Helyi védelem .....                                                                                                           | 22        |
| <b>3.3. RÉGÉSZETI TERÜLETEK .....</b>                                                                                         | <b>22</b> |
| <b>4. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELME .....</b>                                                                         | <b>23</b> |
| Felszíni és felszín alatti vizek védelme.....                                                                                 | 23        |
| Talajvédelem .....                                                                                                            | 23        |
| Levegőtisztaság-védelem .....                                                                                                 | 24        |
| Zajvédelem.....                                                                                                               | 24        |
| Hulladék .....                                                                                                                | 25        |
| <b>5. KÖZMŰVEK .....</b>                                                                                                      | <b>26</b> |
| Vízi közművek .....                                                                                                           | 26        |
| Energiaközművek.....                                                                                                          | 26        |
| Hírközlés.....                                                                                                                | 26        |
| <b>HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ).....</b>                                                                                   | <b>27</b> |
| <b>KÉTEGYHÁZA ÖNKORMÁNYZATÁNAK 16/2007 (XI.27.) SZ. RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL .....</b>                         | <b>28</b> |
| <b>I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK .....</b>                                                                               | <b>28</b> |
| A szabályzat alkalmazása .....                                                                                                | 28        |
| A szabályozás elemei .....                                                                                                    | 29        |
| Telekalakítás.....                                                                                                            | 30        |
| Az építés általános feltételei .....                                                                                          | 31        |
| Építmények elhelyezése .....                                                                                                  | 32        |
| Beépítési mód, építési hely .....                                                                                             | 33        |
| <b>II.. FEJEZET KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE .....</b> | <b>34</b> |
| Országos védelem.....                                                                                                         | 34        |
| Helyi védelem .....                                                                                                           | 34        |
| Általános építészeti előírások.....                                                                                           | 34        |
| Régészeti területek .....                                                                                                     | 35        |
| Reklám, hirdetőtábla .....                                                                                                    | 35        |
| Közterületek, közterek kialakítása .....                                                                                      | 35        |
| Táji és természeti értékek védelme.....                                                                                       | 36        |
| Országos jelentőségű természetvédelmi területek és értékek.....                                                               | 37        |
| Helyi jelentőségű természetvédelmi területek és értékek .....                                                                 | 37        |
| Környezetvédelem.....                                                                                                         | 37        |
| Felszíni és felszín alatti vizek védelme.....                                                                                 | 38        |

|                                                                                          |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <i>A levegő védelme</i> .....                                                            | 38        |
| <i>A termőföld védelme</i> .....                                                         | 38        |
| <i>Hulladékártalmatlanítás és elhelyezés</i> .....                                       | 39        |
| <i>A zaj elleni védelem</i> .....                                                        | 39        |
| <i>Geológiai előírások</i> .....                                                         | 39        |
| <i>Tűzvédelem</i> .....                                                                  | 39        |
| <b>III. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁS</b> .....                                            | <b>40</b> |
| <i>Beépítésre szánt terület</i> .....                                                    | 40        |
| <i>Kisvárosias lakóterület</i> .....                                                     | 40        |
| <i>Falusias lakóterület</i> .....                                                        | 41        |
| <i>Településközpont vegyes terület</i> .....                                             | 43        |
| <i>Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület</i> .....                                 | 44        |
| <i>Ipari gazdasági terület</i> .....                                                     | 45        |
| <i>Ipari gazdasági terület - agráripari terület</i> .....                                | 46        |
| <i>Különleges területek</i> .....                                                        | 46        |
| <i>Sportterület</i> .....                                                                | 46        |
| <i>Temetők, kegyeleti park területe</i> .....                                            | 47        |
| <i>Vasútállomás területe</i> .....                                                       | 48        |
| <i>Oktatási központ területe</i> .....                                                   | 48        |
| <i>Állati hulladék begyűjtő területe</i> .....                                           | 49        |
| <i>Szennyvíztisztítómű területe</i> .....                                                | 49        |
| <i>Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület</i> .....                            | 50        |
| <i>Beépítésre nem szánt területek</i> .....                                              | 51        |
| <i>Zöldterület</i> .....                                                                 | 51        |
| <i>Erdőterület</i> .....                                                                 | 52        |
| <i>Erdőterület – védelmi erdők területe</i> .....                                        | 52        |
| <i>Erdőterület – gazdasági erdők területe</i> .....                                      | 53        |
| <i>Mezőgazdasági terület</i> .....                                                       | 53        |
| <i>Általános mezőgazdasági terület</i> .....                                             | 54        |
| <i>Általános mezőgazdasági terület – szántó</i> .....                                    | 54        |
| <i>Általános mezőgazdasági terület – gyep</i> .....                                      | 55        |
| <i>Általános mezőgazdasági terület – nádas</i> .....                                     | 56        |
| <i>Általános mezőgazdasági terület – gyümölcsös</i> .....                                | 56        |
| <i>Vízgazdálkodási terület</i> .....                                                     | 56        |
| <i>Közlekedési területek általános előírásai</i> .....                                   | 57        |
| <b>IV. FEJEZET KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS</b> .....                                   | <b>60</b> |
| <i>Általános előírások</i> .....                                                         | 60        |
| <i>Vízellátás - tűzvédelem</i> .....                                                     | 60        |
| <i>Szennyvízelvezetés</i> .....                                                          | 61        |
| <i>Csapadékvíz elvezetés</i> .....                                                       | 62        |
| <i>Gázvezeték hálózatok</i> .....                                                        | 63        |
| <i>Villamosenergia-hálózatok</i> .....                                                   | 63        |
| <i>Távközlési hálózatok</i> .....                                                        | 63        |
| <b>V. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK</b> .....                                               | <b>64</b> |
| <b>MELLÉKLETEK</b> .....                                                                 | <b>65</b> |
| <b>1. SZ. MELLÉKLET</b> .....                                                            | <b>66</b> |
| <b>2. SZ. MELLÉKLET</b> .....                                                            | <b>66</b> |
| <b>3. SZ. MELLÉKLET</b> .....                                                            | <b>66</b> |
| <b>4. SZ. MELLÉKLET</b> .....                                                            | <b>66</b> |
| <b>(1) 66</b>                                                                            |           |
| <b>5-6. SZ. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERV A MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN</b> ..... | <b>67</b> |
| <b>1. SZ. FÜGGELÉK ÉPÜLET ELHELYEZÉS</b> .....                                           | <b>68</b> |
| <b>2.SZ. FÜGGELÉK KÖZMŰVEK, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK VÉDŐTÁVOLSÁGAI</b> .....                  | <b>69</b> |
| <b>3.SZ. FÜGGELÉK MINTAKERESZTSZELVÉNYEK</b> .....                                       | <b>70</b> |
| <b>4.SZ. FÜGGELÉK MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM</b> .....                                            | <b>71</b> |
| <b>4.SZ. FÜGGELÉK MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM</b> .....                                            | <b>71</b> |
| <b>5.SZ. FÜGGELÉK RÉGÉSZETI TERÜLETEK</b> .....                                          | <b>71</b> |
| <b>6. SZ. FÜGGELÉK ORSZÁGOS / NEMZETKÖZI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK</b> ..... | <b>77</b> |

**7. SZ. FÜGGELÉK KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK KATEGÓRIÁI ..... 78****RAJZJEGYZÉK**

|                                                           |        |           |
|-----------------------------------------------------------|--------|-----------|
| TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ÉS SZERKEZETI TERV                   | TSZT-1 | M=1:10000 |
| BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV                             | SZT-1  | M=1:4000  |
| KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV                             | SZT-2  | M=1:10000 |
| KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT - KERESZTSZELVÉNYEK (3.sz. függelék) | U-4    | M=1:200   |

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS

Elfogadva a 266/2007. (XI.27.) sz. határozattal

Egységes szerkezetbe foglalva a 133/2011. (IX.27.), a 186/2012. (XII.18.), a 42/2017.(IV.25.), a 14/2018.(II.27.) és a 76/2018. (VII.3.) önkormányzati határozatokkal

## 1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET

Kétegyháza település-szerkezetének továbbra is a legmeghatározóbb eleme, a négyzethálós településszerkezet és funkcionális tagozódás.

A település jelenlegi szerkezetének és szerkezeti fejlődésének meghatározó vonalas elemei:

- a települést dél- nyugati, észak-keleti irányban keresztülszelő 4434 jelű Gyula - Pitvaros - makói országos mellékút,
- Kétegyházát és a 4434 jelű országos mellékutat a 4444 jelű összekötő úttal összekötő a települést nyugat - kelet irányban keresztülszelő 4435 jelű Kétegyháza - Elek országos mellékút,
- a településről induló 4433 jelű Kétegyháza - Szabadkígyós - Békéscsaba országos mellékút,
- a településen belül végigmenő, a 4435 jelű országos mellékúttól lecsatlakozó, a kétegyházi vasútállomáshoz vezető 44341 jelű országos mellékút,
- a 120 sz. Békéscsaba - Kétegyháza - Lökösháza A1 kategóriájú villamosított vasútvonal,
- a 121 sz. Kétegyháza - Mezőhegyes - Újszeged B2 kategóriájú vasútvonal, valamint
- a település belterületének négyzethálós szerkezete.

Új vonalas szerkezeti elem:

- a 4434 jelű országos mellékútból leágazó és a 4444 jelű országos mellékútba Eleknél becsatlakozó tervezett országos mellékút, mely a kistérségen belüli kapcsolatok javítása érdekében új kapcsolatot biztosít majd Lökösházával (továbbiakban Lökösházi összekötő út),
- a lökösházi összekötő útból leágazó tervezett országos mellékút, mely a kistérségen belüli kapcsolatok javítása érdekében új kapcsolatot biztosít Kétegyháza és Nagykamarás között (továbbiakban Nagykamarási összekötő út).

További jelentős szerkezeti elemek:

- Kígyósi-pusztai természetvédelmi terület, jelentős gyepterületek
- jelentős szántó területek,
- időszakosan vízállásos területek nagy száma,
- a település külterületén működő majorok,
- a település belterületének lakóterületi túlsúlya,
- a települést nyugat- kelet irányban kettészelő vasút miatt a községen belül gyakorlatilag két különálló településrész alakult ki.

Új szerkezeti elemek:

- a település belterületén lévő felhagyott gazdasági területek funkcióváltása (lakóterületi fejlesztésekre való kijelölése),
- a település külterületén, a belterülettől délre lévő mezőgazdasági üzemi területek fejlesztéséhez szükséges bővítési terület biztosítása,
- az országos védelem alatt álló természeti területeken a gyepterületek növelése a túlsúlyban lévő szántóterületek művelési ágának megváltoztatása révén,
- a mezőgazdasági utak mentén új véderdősávok.

Kétegyháza belterületének szerkezete kialakultnak tekinthető, a minimális fejlesztési igények miatt szerkezetet jelentősen alakító változások nem tervezettek. A település belső szerkezetét és területhasználatát, a minőségi fejlesztést szolgáló belső korrekció jellegű fejlesztések kell, hogy meghatározzák.

A belterület jelentős része lakóterület, amely nagy része falusias lakóterületbe sorolandó. A további lakóterületi rész, mely a vasút mentén két ingatlanon lévő tömbházakra koncentrálódik, kisvárosias lakóterületbe sorolandó.

A település nem rendelkezik mértékadó építési telek kínálattal, ezért a település belterületén a felhagyott gazdasági valamint használaton kívüli, begyepesedett területeken új lakóterületi fejlesztési területek kerültek kijelölésre.

A község központja, valamint a Márki Sándor és az Úttörő utca csomópontjában lévő intézményi terület településközpont vegyes területbe sorolandó.

A település belterületén elhelyezkedő kereskedelmi-szolgáltató funkciójú területek („Tüzép” területek és azok környezete) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolandók.

A külterületi területhasználatnak továbbra is meghatározó eleme a mezőgazdasági földművelés. Ennek ellenére a mélyfekvésű területeket elsősorban természetközeli módon, gyepeként szükséges hasznosítani. A szélérózió elleni védelem érdekében véderdősávok telepítendőek a fontosabb mezőgazdasági utak mentén. A külterületen lévő mezőgazdasági üzemi létesítmények (majorok, állattartó telepek, szárítók stb...) létesítmények körül a tevékenységtől függően véderdősávot kell telepíteni.

Kétegyháza külterületén található tanyák, tanyahelyek általános mezőgazdasági területbe sorolandók. A tanyák, tanyahelyek megtartandók és a távlatban is alkalmasak lakóépületek építésére, adott esetben birtokközpontok létesítésére. Új tanyahelyek kijelölése nem indokolt.

A település körül található majorok elsősorban mezőgazdasági üzemi tevékenységet folytatnak (állattartó telep, szárító stb...), ezért különleges terület - mezőgazdasági üzemi területbe sorolandók.

A meglévő majorok megtarthatók, a jelzett igényeknek megfelelően bővíthetők. Új major építése nem indokolt.

A település közigazgatási területén fekvő temetők, sportpálya és sportcsarnok, FVM középiskola, Mezőgazdasági Szakképző Iskola és Kollégium, állati hulladék begyűjtő, vasúti állomás valamint a szennyvíztisztító területe egyediségük miatt a különleges területbe sorolandók.

## 2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település igazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységbe került:

### A) Beépítésre szánt területek:

- 1) Lakóterület
  - a) kisvárosias lakóterület
  - b) falusias lakóterület
- 2) Vegyes terület
  - a) településközpont vegyes terület
- 3) Gazdasági terület
  - a) kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
- 4) Különleges terület
  - a) Sportterület
  - b) Temető, kegyeleti park
  - c) Oktatási központ területe
  - d) Vasútállomás területe
  - e) Állati hulladék begyűjtő,
  - f) Szennyvíztisztító területe.
  - g) Mezőgazdasági üzemi terület.

### B) Beépítésre nem szánt területek:

- 1) Közlekedési és közműelhelyezési területek
- 2) Zöldterületek
- 3) Erdőterületek
- 4) Mezőgazdasági területek
  - a, általános mezőgazdasági terület - szántó,
  - b, általános mezőgazdasági terület - gyeper,
  - c, általános mezőgazdasági terület - nádas,
  - d, általános mezőgazdasági terület - gyümölcsös.
- 5) Vízgazdálkodási területek

## 2.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI

Kétegyháza Településszerkezeti Tervében **területfelhasználási egységek jellemzőinek összefoglalása** a következőkben kerül részletezésre. Az egyes területek konkrét szabályozását a Szabályozási terv fogja tartalmazni, itt csupán keret jelleggel a Szerkezeti terv által biztosított lehetőségek és követelmények összegzése található. Az egyes területfelhasználási egységeknél meghatározásra került a tömbönkénti maximális szintterület-sűrűség, max. beépítettség, mely természetesen a szabályozás során a tömb egyedi sajátosságát figyelembe véve alacsonyabb lehet.

*Az egyes területfelhasználási egységeknél dőlt betűvel annak definíciója is meghatározásra kerül (az OTÉK-ban foglaltakkal összhangban), ez azonban nem része a határozatnak.*

|       | Területfelhasználási egység                      | Megengedett max. szintterüleetsűrűség | Tervezett max. építménymagasság | Tervezett beépítettség | Min. zöldfelületi arány | Közművesítés min. mértéke |
|-------|--------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Lki   | kisvárosias lakóterület                          | 0,8                                   | 7,5 m                           | 30 %                   | 60%                     | teljes                    |
| Lf    | falusias lakóterület                             | 0,5                                   | 4,5 m                           | 20-30 %                | 60%                     | teljes                    |
| Vt    | Településközpont vegyes terület                  | 0,5; 0,8; 1                           | 4,5-6,0-10,0 m                  | 30 %                   | 50 %                    | teljes                    |
| G-ksz | Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület      | 0,6                                   | 4,5 m*                          | 30-40%                 | 30-40%                  | teljes                    |
| K-Sp  | Különleges terület - Sportpálya                  | 0,3                                   | 4,5 m                           | 20%                    | 70 %                    | teljes                    |
| K-T   | Különleges terület - Temető, kegyeleti park      | 0,15                                  | 4,5 m**                         | 10%                    | 70 %                    | részleges                 |
| K-Vá  | Különleges terület - Vasúti terület              | 0,4                                   | 6,0 m                           | 20 %                   | 40 %                    | teljes                    |
| K-okt | Különleges terület - Oktatási központ            | 1,0                                   | 12,0 m                          | 20 %                   | 60 %                    | teljes                    |
| K-áh  | Különleges terület - Állati hulladék begyűjtő    | 0,4                                   | 4,5 m                           | 30 %                   | 40 %                    | részleges                 |
| K-Szt | Különleges terület - Szennyvíztisztító területe  | 0,4                                   | 4,5 m                           | 20 %                   | 50 %                    | részleges                 |
| K-mű  | Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi terület | 0,8                                   | 6,0 m*                          | 35%                    | 40%                     | teljes/<br>részleges      |

K - kialakult

\* - a megengedett legnagyobb építménymagasság - amennyiben az alkalmazott technológia megköveteli - 3,0 méterrel túlléphető

\*\* - a megengedett legnagyobb építménymagasság harangtorony, ill. harangláb építése esetén 3,0 méterrel túlléphető

## 2.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

*Azok a beépített és további beépítésre kijelölt területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telek megengedett beépítettsége legalább 10 %.*

*Ezek azok a területek, amelyek a település fejlődése szempontjából legnagyobb jelentőséggel bírnak.*

### 1) Lakóterületek

#### a) Kisvárosias lakóterületek (Lki)

*A kisvárosias lakóterület viszonylag sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, 6,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál. A kisvárosias lakóterületen elhelyezhető lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület. A kisvárosias lakóterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs.*

Kisvárosias területek a következők:

- a település déli részén, a települést keresztülszelő vasút túloldalán lévő ingatlan (764/4 hrsz),
- a település dél-nyugati részén, a vasútállomás melletti ingatlan (513 hrsz).

A területek kialakultnak tekinthetők, új építési lehetőség biztosítása nem szükséges.

#### b) Falusias lakóterületek (Lf)

*A terület laza beépítésű, kertes, legfeljebb 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, a mező és erdőgazdálkodást szolgáló építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.*

Kétegyháza belterületének jelentős része - a település központjától eltekintve - falusias lakóterület. A kialakult hagyományoknak megfelelően a szabályozás során lehetőséget kell biztosítani a gazdálkodási tevékenység folytatására. Ezért a helyi építési szabályzatban a lakóépületeken kívül a gazdasági tevékenységet és az állattartást kiszolgáló építmények elhelyezését is meg kell engedni.

A kialakult beépítési módhoz igazodva jellemzően 4,5 m a megengedhető építménymagasság, mely a technológia függvényében, közterületről takart gazdasági épület esetében túlléphető 7,5 m-ig.

Távlati lakóterületi fejlesztési területek:

- a település északi részén, az Erkel Ferenc utca mellett elhelyezkedő, mára már felhagyott major terület (1547 hrsz) - 1,01 ha,
- a település északi részén, a Verőfény utca mellett fekvő elhagyott gazdasági szín területe (1719 hrsz) - 0,59 ha
- a település keleti részén, a Déli sor végében fekvő, jelenleg parlagon hagyott terület (154/15 hrsz) - 1,13 ha

## 2) Vegyes területek

### a) Településközpont vegyes területek (Vt)

*Ez a területfelhasználási egység biztosíthatja a változó igényeknek megfelelően a meglévő funkciók átalakulását. A területen a lakófunkcióval vegyesen olyan helyi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltatói, vendéglátói, egyházi, egészségügyi, stb. intézmények helyezked(het)nek el, melyek a (domináns) lakófunkciót alapvetően nem zavarják. A településen vegyes területként azok a tömbök kerültek kijelölésre, amelyek távlati funkciója túlnyomóan nem lakó, hanem intézményi és szolgáltató funkció.*

*A Településszerkezeti terv e területen kívánja elősegíteni azon településszintű igazgatási, kereskedelmi, oktatási, vendéglátó, szolgáltató ... stb. létesítmények kialakítását (illetve a meglévők megtartását és fejlesztését), amelyek hatásukban és kapacitásukban túlmutatnak egy-egy lakótömbön, s településszintű igényeket elégítenek ki,*

*A terület fejlesztésénél figyelembe kell venni, hogy az itt elhelyezhető intézmények (pl. igazgatási, egészségügyi létesítmények, panzió, vendégház, kulturális intézmények, kereskedelem stb.) forgalma a központot a lehető legkisebb mértékben terhelje, s a parkolóigények kielégíthetők legyenek.*

A község központja a településmag és környéke, alközpont pedig a Márki Sándor utca és az Úttörő utca találkozásánál fekvő terület.

E területeken található a település intézményének és kereskedelmi egységének többsége, valamint az esetleges fejlesztési igények is itt elégíthetők ki.

## 3) Gazdasági területek

### a) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

*A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen gazdasági tevékenységi célú épületek mellett a tulajdonos, használó számára lakóépület, igazgatási és egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő(!), sportépítmény de kivételesen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, és egyéb közösségi szórakoztató épület is elhelyezhető.*

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a település belterületén:

- a település keleti részén a Széchenyi utcában fekvő „Tüzép” területe és annak környéke (10, 102, 103 hrsz),
- a település dél-nyugati részén, a vasút és a Zrínyi utca közötti területen lévő „Tüzép és annak környezete (245/1-3, 243/1-3, 938-942 hrsz).

### b) Ipari terület (Gip):

Ipari terület a település közigazgatási területén:

- a vasútvonal nyugati oldalán a Damjanich utcától délre fekvő terület.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Beiktatta: 14/2018. (II.27.) számú kt. határozat 1. melléklete

#### 4) Különleges területek

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) az előző területfelhasználási egységekbe nem sorolhatók.

A különleges terület:

- **zöldfelületi jellegű intézmények** (temető, sporttelep, stb.), melyek annak ellenére, hogy beépítésre szánt területek, az övezeti besorolás szempontjából - a területen lévő épület(ek) funkciója mellett - a zöldfelület használata a meghatározó.
- **egyéb egyedi kezelést igénylő különleges területek**, melyek az épületek különlegessége, környezetre való hatása miatt kaptak különleges övezeti besorolást. (bánya, hulladéklerakó)

A Különleges területek kialakításánál az a szándék is vezérelte a Tervezőket, hogy a kijelölt területek adott célhoz kötöttek, és csak ennek a célnak megfelelően kerüljenek felhasználásra, ezáltal biztosítva a koncepció célkitűzéseinek megvalósulását, területenként speciális szabályozási előírások alkalmazásával.

##### a.) Különleges területek - zöldfelületi jellegű intézmények

###### Sportterület

A terület főként sportpályák, sportlétesítmények és kiszolgáló épületeik elhelyezésére szolgál.

A községben új sportpálya / sportterület nem kerül kialakításra. A település észak-keleti részén az Andrássy-Almásy kastély szomszédságában fekvő sportpálya és sportcsarnok (1675, 1676/1-3 hrsz) átalakítása, területének növelése nem szükséges, ugyanakkor a szabályozás során lehetőséget kell biztosítani a sportpálya mellett megfelelő szociális és kiszolgáló épületek kialakítására oly módon, hogy azok ne érintsék a terület északi részén lévő - az ősi park egy részét képező - parkterületet. A szabályozás során ezt a területet a sportterületen belüli közparkként kell szabályozni.

###### Temető, kegyeleti park

A terület a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál

Kétegyházán a temetők, amik a településtől észak-nyugatra találhatók, és közvetlenül kapcsolódnak a belterülethez, megfelelő nagyságúak, hosszútávon is képesek ellátni funkciójukat ezért területük bővítése nem szükséges.

Különleges terület - kegyeleti park a település keleti határában a Déli sor mellett található, Kétegyháza első temetőjének megmaradt területe.

**b.) Különleges területek - egyéb egyedi kezelést igénylő különleges területek**Közlekedési építmények területei - vasúti terület

*A terület kizárólag vasútállomás és egyéb, a vasút üzemelésével összefüggő gazdasági és intézményi funkciók elhelyezésére szolgál.*

Különleges terület - vasúti terület a vasútállomás területe, és a vasúti szolgálati lakások területe.

Oktatási központ területe

*A terület oktatási építmények és kollégium, valamint az azokat kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.*

Ebbe a területfelhasználási egységbe tartozik a település északi részén fekvő FVM középiskola, Mezőgazdasági Szakképző Iskola és Kollégium területe (1676/4, 1811, 1812 hrsz).

A különleges területfelhasználás keretein belül lehetőséget kell biztosítani a területen található műemlék kastély, műemléki kúria és a kastélypark védelmére és egyedi szabályozására.

Állati hulladék begyűjtő (K-áh)

*Az elhullott állatok ideiglenes tárolását biztosító terület került ebbe a besorolásba.*

Ide tartozik a település észak-keleti részén fekvő állati hulladék begyűjtő és ideiglenes dögtároló területe (052/3 hrsz).

Szennyvíztisztító területe

*E területen a keletkezett kommunális folyékony hulladék törvényben előírt módon történő elhelyezésére és kezelésére szolgáló műtárgyak kerülnek elhelyezésre.*

Ebbe a területfelhasználási egységbe tartozik a település északkeleti részén fekvő szennyvíztisztító területe (010/10-11 hrsz.).

Mezőgazdasági üzemi terület (K-mü)

*A különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület olyan nagyüzemi állattartást szolgáló állattartó majorok, valamint egyéb jelentős környezeti hatással járó mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezésére szolgál, amely más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.*

*A területen gazdasági tevékenységi célú épületek mellett a használó számára lakóépület, igazgatási és egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő épület is elhelyezhető.*

E területfelhasználási egységen belül jól kezelhető a külterületi mezőgazdasági üzemi tevékenységet folytató (állattartó telepek, szárítók ...stb.) majorok területe. Így e területfelhasználási egységbe tartoznak a település külterületén:

- a településtől délre, a vasútvonal ölelésében fekvő üzemi terület (0143/2, 0143/4, 0143/7-8, 0143/11, 0143/13-16, 145/10-11),
- a településtől keletre fekvő volt major területe (080/5-6, 083/42, 083/1-2 hrsz),

- a településtől nyugatra fekvő volt major területe (0217/2 hrsz) és a mellette fekvő nagyüzemi birkatartó telep (0218/3, 0218/4 hrsz),
- a településtől keletre fekvő mezőgazdasági szárító területe (037/5 hrsz.),
- a településtől délre található major területe (0118/7 hrsz.)

Mezőgazdasági üzemi területek fejlesztése:

- a déli üzemi terület esetleges fejlesztési igényeinek kiszolgálása érdekében az iparterület mellett fekvő területeken (0143/9, 0143/10, 0143/12 hrsz-ú) új különleges terület mezőgazdasági üzemi terület található;
- a keletre fekvő mezőgazdasági szárító számára fejlesztési lehetőségként új különleges terület mezőgazdasági üzemi terület található a 037/5 hrsz-ú területen.
- A belterülettől keletre, az Elek felé vezető út mentén meglévő majorterület bővítésére a 081/1, és a 062/5 hrsz-ú területen új különleges terület mezőgazdasági üzemi terület található.

## 2.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

*Beépítésre nem szánt területek azok, amelyeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 %.*

### 1) Közlekedési területek

*A közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, járdák, és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi közlekedés, valamint a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.*

Forgalmi utak:

Meglévő:

- 4433 jelű Békéscsaba - Szabadkígyós - Kétegyháza összekötő út (50-50 méteres védőtávolság),
- 4434 jelű Gyula - Pitvaros - Makó összekötő út (50-50 méteres védőtávolság),
- 4435 jelű Kétegyháza - Elek összekötő út (50-50 méteres védőtávolság),
- 44341 jelű Kétegyháza állomáshoz vezető út (50-50 méteres védőtávolság).

Tervezett:

- a Békés Megyei érvényben lévő, hatályos területrendezési terv alapján kiépítendő országos mellékútként szerepel a Kétegyháza - Lökösháza összekötő út (továbbiakban: Lökösházi összekötő út)
- a Békés Megyei területrendezési terv alapján kiépítendő országos mellékútként szerepel a Kétegyháza - Nagykamarás összekötő út (továbbiakban: Nagykamarási összekötő út).

Meglévő és továbbfejlesztésre tervezett települési gyűjtőutak

- 4433 jelű Békéscsaba - Szabadkígyós - Kétegyháza összekötő út belterületi szakasza (Csabai út),
- 4434 jelű Gyula - Pitvaros - Makó összekötő út belterületi szakasza (Damjanich, Toldi, Móra F. utca),
- 4435 jelű Kétegyháza - Elek összekötő út belterületi szakasza (Gyulai út),
- 44341 jelű Kétegyháza állomáshoz vezető út (Dózsa Gy., Aradi utca),
- Zrínyi Miklós utca

Meglévő és továbbfejlesztésre tervezett települési kiszolgáló utak

A település úthálózata kialakultnak mondható, a beállt lakóterületen lévő utcák szabályozási szélessége megfelelő megtartandó, a meglévő burkolatok több helyen felújításra szorulnak, illetve több utcában szükséges az útburkolat kiépítése.

Szintbeni csomópontok:Meglévő:

- 4433 jelű Békéscsaba - Szabadkígyós - összekötő út és a 4434 jelű Gyula - Pitvaros - Makó összekötő szintbeni csomópontja
- 4434 jelű Gyula - Pitvaros - Makó összekötő és a 4435 jelű Kétegyháza - Elek összekötő út szintbeni csomópontja
- 4435 jelű Kétegyháza - Elek összekötő és a 44341 jelű Kétegyháza állomáshoz vezető út szintbeni csomópontja

Tervezett:

- A tervezett Kétegyháza - Lőkösháza és Kétegyháza - Nagykamarás összekötő utak szintbeni csomópontja,
- A tervezett Kétegyháza - Lőkösháza és a 4434 Gyula - Pitvaros - Makó összekötő utak szintbeni csomópontja.

Meglévő és tervezett vasútvonalak:Meglévő:

- 120 sz. Békéscsaba - Kétegyháza - Lőkösháza A1 kategóriájú villamosított vasútvonal.
- 121 sz. Kétegyháza - Mezőhegyes - Újszeged B2 kategóriájú vasútvonal<sup>2</sup>

Vasúti keresztezések:Meglévő:

- 120 sz. Békéscsaba - Kétegyháza - Lőkösháza vasútvonal keresztezi a 4434 jelű Gyula - Pitvaros - Makó összekötő utat mely, teljes sorompóval van biztosítva mind az országos mellékút mind a kerékpárút vonatkozásában.
- A 120 sz. Békéscsaba-Kétegyháza-Lőkösháza vasútvonal keresztezi az Aradi utcát, mely a vasútfejlesztés következtében átépítésre kerül a Dózsa György utcától kezdődően 6,0 méter burkolatszélességgel. A

<sup>2</sup> Módosította: 14/2018. (II.27.) számú kt. határozat 1. melléklete

jelenleg kétvágányú, átépítését követően négyvágányú vasúti átjáróban vasúti jelzővel ellenőrzött, vonat által vezérelt fény- és félsorompó biztosítási mód kerül kialakításra, a fény- és félsorompók bal oldali megismétlésével, mindkét irányból.<sup>3</sup>

**Tervezett:**

- A 120 sz. Békéscsaba - Kétegyháza - Lőkösháza vasútvonal keresztezi a 4434 jelű Gyula - Pitvaros - Makó összekötő utat, mely a vasútfejlesztés következtében külön szintű átvezetéssel, felüljáróval kerül kialakításra mind az országos mellékút, mind a kerékpárút vonatkozásában.
- 121 sz. Kétegyháza - Mezőhegyes - Újszeged vasútvonal nyomvonala és a tervezett Kétegyházát és Lőkösházát összekötő út csomópontjában, fény és félsorompóval biztosított vasúti átjáró kerül majd kialakításra.<sup>4</sup>

**Tervezett térségi kerékpárutak:**

**Tervezett:**

- Szabadkígyós - Kétegyháza - Medgyesegyháza közötti térségi kerékpárút, amely a település közigazgatási területén belül a 4433, 4434. sz. országos mellékút belterületi és külterület szakasza mellett kerül majd kialakításra.
- Kétegyháza-Elek közötti térségi kerékpárút, amely a 4435. sz. országos mellékút belterületi és külterületi szakasza mellett kerül majd kialakításra.

**Meglévő és tervezett helyi kerékpárutak:**

**Meglévő:**

- a 4434. sz. országos mellékút belterületi szakasza mellett csak részben lett megépítve a belterületi kerékpárút. A Toldi utca közszékpont felőli oldalában, a Petőfi utcától és a Márki utcáig történt meg a kiépítés.

**Tervezett:**

- Móra F. utca teljes hossza,
- Toldi utca teljes hossza,
- Damjanich utca teljes hossza,
- Dózsa Gy. utca teljes hossza,
- Gyulai utca teljes szakaszán,
- Márki S. út Toldi és a Dózsa u. közötti szakaszán

**Meglévő és tervezett parkolók:**

**Meglévő:**

- Polgármesteri Hivatal előtt 15 parkoló állás,
- Posta előtt 8 parkoló állás,
- Coop bolt (Dózsa 26 sz.) előtt 10 parkoló állás,
- Középiskola előtt 20 parkoló állás,
- Iskola (Márki 11 sz.) előtt 12 parkoló állás,
- Vasútállomás előtt 6 parkoló állás.

<sup>3</sup> Módosította: 42/2017. (IV.24.) számú kt. határozat 1. melléklete

<sup>4</sup> Módosította: 42/2017. (IV.24.) számú kt. határozat 1. melléklete, 14/2018. (II.27.) számú kt. határozat 1. melléklete

**Tervezett:**

- Templom előtt 10 parkoló állás
- Nemzetiségi iskola előtt 5 parkoló állás
- Alsó tagozatos iskola (Úttörő 93) előtt 5 parkoló állás
- Óvoda előtt 5 parkoló állás
- Vasútállomás előtt 6 parkoló állás
- Tó mellé 15 parkoló állás

A Kétegyházi Polgármesteri Hivatal megbízásából elkészített, a Fő tér parkolására vonatkozó tervek alapján a következő tervezett parkolók építendőek ki:

- Művelődési ház előtt 14 parkoló állás,
- Kínai bolt előtt (Fő tér 5 sz.) 17 parkoló állás

**Meglévő és továbbfejlesztésre tervezett gyalogos útvonalak:**

Az országos mellékutak, gyűjtőutak, és kiszolgáló utak, páratlan oldalán burkolt gyalogosjárda van kiépítve.

Kivétet képez:

- Batthyány utca, ahol a páros oldalon van burkolt járda

Összességében elmondható Kétegyháza járdahálózata 60 % -os kiépítettségű.

**2) Zöldterület, zöldfelület**

*A zöldterület a település lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a biológiai aktivitással a környezet minőségét javító, településesztétikai értékű, növényzettel fedett közhasználatú közparkok területe.*

*Zöldfelületnek minősülnek a településen az időszakosan, vagy tartósan növényzettel fedett, biológiailag aktív területek. A zöldfelületek lehetnek kondicionáló, vagy termesztési célúak.*

**Meglévő közparkok:**

- A Polgármesteri Hivatal előtt, a Fő téren található közpark (44 hrsz),
- A román ortodox templom előtt, a Fő téren lévő közpark (47, 50 hrsz),
- Petőfitelepen a Damjanich- és a 850 hrsz utca sarkán található közpark (893 hrsz),
- Batthyány- Déli sor közt (186. hrsz.)
- Déli sor és a belterülethatár közt (159/17-19 hrsz.)

**Tervezett közparkok:**

- Csabai- és az Erkel Ferenc utca sarkán található közpark (1563/9 hrsz),
- Petőfitelepen a Damjanich és a 850. hrsz-ú utca sarkán (889-891 hrsz.)

A szabályozás készítése során törekedni kell a település belterületén lévő jelentős zöldfelületek természetközeli állapotának megőrzésre.

### 3) Erdőterületek

*Erdőnek a fás növényekből és társult élőlényekből kialakult életközösséget tekintjük, területfelhasználás szempontjából erdőterületeknek az erdő által elfoglalt 1500 m<sup>2</sup> vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet tekintjük a benne található nyiladékokkal együtt, valamint az erdőtelepítésre tervezett területeket.*

*Az erdőterületek alapvető jelentőségük az élővilág megőrzése és a települési környezet minősége szempontjából, valamint elsődleges fontosságúak tájlesztettkai szempontból a maradék táji értékek és turisztikai vonzerő megtartása céljából.*

Mivel a terület egy része a fontos érzékeny természeti területhez tartozik, a jelenlegi 2,26%-os erdősültségi arányt növelni kell. A település körül- a község porszennyezés elleni védelme érdekében - véderdő sáv telepítendő. Kétegyháza külterületén az uralkodó szélirányra közel merőlegesen, a jelentős mezőgazdasági utak mentén több helyen 25 méter széles mezővédő erdősávok telepítendők. A tájba illesztés érdekében a külterületi iparterületek körül véderdőt kell ültetni.

Az üzemtervezett, nagy kiterjedésű erdőterületek elsősorban gazdasági erdő besorolásúak. A védelmi célokat szolgáló erdők véderdő besorolásúak.

Szintén véderdő az egykori, rekultiválandó szeméttelap valamint rekultiválandó az egykori anyagnyerőhely is északon.

A tartalék erdők számára kijelölt területek csak nagytávlatban erdősítendők.

**Tervezett erdők<sup>5</sup>**

| Területhasználati egység  | Terület (ha)     | Terület (%)   |
|---------------------------|------------------|---------------|
| Meglévő erdő              | 301,18 ha        | 6,54%         |
| Tartalék erdő             | 469 ha           | 10,19%        |
| <b>Összes erdőterület</b> | <b>670,45 ha</b> | <b>16,73%</b> |

### 4) MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

*A mezőgazdasági területek a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló területek.*

A szerkezeti terv általános mezőgazdasági - szántó, gyep és nádas, gyümölcsös területekre osztja fel a mezőgazdasági területeket.

#### a) Általános mezőgazdasági terület-szántó

A terület délkeleti része BMRT szerint a kiváló szántó kategóriába tartozik, ezért e területet továbbra is szántóként kell hasznosítani, azonban a szerkezeti jelentőségű dűlőutak mellé mezővédő erdősávok telepítendők. Az Érzékeny Természeti Területbe (továbbiakban ÉTT), és az Ökológiai Hálózatba tartozó szántók ökológiai szempontok miatt gyepesítendők.

<sup>5</sup> Módosította: 14/2018. (II.27.) számú kt. határozat 1. melléklete, 76/2018. (VII.3.) számú kt. határozat 1. melléklete

Tervezett szántóterület nincs.

Belterületen a település déli határában található, be nem épített, jelenleg szántóterületként hasznosított telkek területfelhasználási besorolása - építési jog biztosítása nélküli belterületi szántóterületek (458, 460/2-3, 460/9, 464, 465, 469 hrsz).

#### b) Általános mezőgazdasági terület - gyepterület

A meglévő gyepterületek megtartandók, a fontos Érzékeny Természeti Területhez tartozó részekben, illetve az ökológiai hálózathoz tartozó területeken a szántók gyepesítendőek. Gyepesítendő továbbá a vasút és a tőle nyugatra tervezett összekötő út között fennmaradó területek, valamint a belterületről délnyugatra található, egykori bányató körül fekvő szántóterület a tótól mért 100 méteres távolságban. Tervezett gyepterület: 1058,2 ha.

#### c) Általános mezőgazdasági terület - nádas

Nádas területi besorolásba tartoznak a földhivatali nyilvántartás szerint nádasba sorolt, mélyfekvésű, vizes területek.

#### d) Általános mezőgazdasági terület - gyümölcsös

A település déli részén fekvő gyümölcsös területe (470, 471, 473, 474, 475 hrsz) hosszútávon megtartandó, és általános mezőgazdasági terület-gyümölcsös besorolásba tartozik. Tervezett gyümölcsös nincs.

### **5) Vízgazdálkodási terület**

*Vízgazdálkodási területhez tartoznak a vízfelületek, a vízfelületek parti sávja, valamint a vízkivételi helyek.*

*Vízgazdálkodási terület a vízmedrek és árvédelmi töltések területe, ahol a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással, a vízi sportolással, strandolással, horgászattal, öntözéssel összefüggő építmények alakíthatók ki.*

#### Vízfelületek:

*A terület felszíni vizeit az ex lege védett szikes tavak, egykori anyaggödrök nyílt vízfelületei jellemzik. Vízfelületei közé tartoznak a Kétegyháza - Elek összekötő csatorna, valamint az egyéb csatornák.*

Vízgazdálkodási terület - vízfelület a településtől dél-nyugatra található horgásztó, valamint tervezett vízgazdálkodási terület belterületen:

- a Dózsa György utca és Széchenyi utca között (486 hrsz.),
- Batthyány-Gyulai utca találkozásánál (1816 hrsz.)
- Kossuth u. - Zrínyi u - Úttörő u. által határolt területen (639 hrsz.)

fekvő vízfelület.

Külterületen található természetközeli tavak partélétől számított 100 m-en belül építmény nem helyezhető el.

Vízgazdálkodási területnek minősül az összes befogadó partélétől számított 6-6 m széles sáv. Ezeket a területeket szabadon kell hagyni.

Vízgazdálkodási területbe tartoznak még azok a mélyfekvésű, vizes területek, melyek a földhivatali nyilvántartás szerinti mocsárként szerepelnek.

Vízbeszerzési területek/víz kivételi helyek:

*Vízbeszerzési területek, víz kivételi helyek közül belterületen vízgazdálkodási területbe soroltuk a hidrolóbus területét.*

Ide tartozik a belterületen, a vízmű területe a hidrolóbuszal (1618 hrsz.).

### 3. ÉRTÉKVÉDELEM

#### 3.1. TÁJI ÉRTÉKEK

##### Országos védelem:

##### *Nemzeti Park:*

A település északnyugati része a Kígyósi-pusztta *(a földhivatal szerint kisebb szántókkal tagolt gyepterületeket magába foglalva)*, amely a Körös-Maros Nemzeti Park részeként országos védelem alatt áll. A Nemzeti Park területén lévő szántóként nyilvántartott területeket gyepekké kell átminősíteni.

##### *Országos Ökológiai Hálózat*

Az ökológiai hálózat területe magába foglalja a Nemzeti Park kétegyházi területeit, valamint közvetlenül hozzákapcsolódva további északi gyepterületeket. Az összefüggő északi egység mellett a településtől délre még további két, egymással területileg nem érintkező, mélyfekvésű gyepfolt is az ökoháló része. A különálló egységeket szántóterületek övezik, amelyek gyepesítendők.

##### *Érzékeny Természeti Terület (ÉTT):*

A terület északi és keleti része a „Kígyósi területek” néven a „Fontos érzékeny természeti területek” közé tartozik.<sup>6</sup>

Kétegyháza területén a gyepek megtartandóak, a nem kiváló minőségű szántók az ÉTT területén gyepesítendők, ill. kisebb mértékben erdősítendők.

##### *Ex lege védett természeti területek:*

A vonatkozó jogszabály<sup>7</sup> alapján védelem alatt áll valamennyi kunhalom. Kétegyháza területén a Nemzeti Park adatszolgáltatása szerint 2 kunhalom található (Török-halom, Pap-halom), melyre a vonatkozó jogszabály<sup>8</sup> előírásai érvényesek.

„Ex Lege” védett a BMTT nyilvántartása alapján a település észak-keleti sarkában a Nádas dűlő területén található szikes tó.

##### *Natura 2000 terület:*

A település közigazgatási területének több része a vonatkozó jogszabály<sup>9</sup> által kijelölt Natura2000 területekhez tartozik.

<sup>6</sup> Az érzékeny természeti területbe sorolás tehát nem egy védelmi kategória, hanem egy olyan besorolás, amely elősegíti a természetközeli területhasználat megvalósulását oly módon, hogy ezen területekre állami támogatást biztosít.

<sup>7</sup> 1996. évi LIII. Törvény (Természetvédelmi törvény) 23.§-a

<sup>8</sup> 1996. évi LIII. Törvény 38. és 39. §

<sup>9</sup> 275/2004. (X.8.) kormányrendelet és melléklete

## Helyi védelem

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület az egykori Andrássy-Almásy kastély parkja, jelenleg Mezőgazdasági Középfokú Szakoktatási, Továbbképző és Szaktanácsadó Intézet, Gépfejlődéstörténeti Múzeummal. A terület értékeit meg kell őrizni, fenntartásáról gondoskodni kell.

## 3.2. MŰVI ÉRTÉKEK

### Országos védelem

A település épített környezetének elemei közül két épület áll műemléki védelem alatt:

| Műemléki törzsszám. | Funkció                                             | Cím                  | Hrsz       |
|---------------------|-----------------------------------------------------|----------------------|------------|
| <b>795.</b>         | Andrássy-Almásy kastély és kápolna                  | Gyulai út 15.        | 1811, 1812 |
| <b>8786.</b>        | Lakóház, Román nemzetiségi életmód-történeti múzeum | Kossuth Lajos u. 68. | 1109       |

A műemlékek és környezetük védelme érdekében, a műemlékek körül műemléki környezet található.

## Helyi védelem

A településen számos olyan épület található, amely vagy építészeti jegyei, vagy helytörténeti jelentősége miatt méltó a helyi védelemre.

*Helyi védett épületek:*

| Ssz. | Utca, házszám       | Hrsz. | Funkció               |
|------|---------------------|-------|-----------------------|
| 1.   | Úttörő u. 87.       | 610   | Óvoda                 |
| 2.   | Úttörő u. 115.      | 596   | TSZ iroda             |
| 3.   | Úttörő u. 116.      | 574   | Bölcsőde              |
| 4.   | Dózsa György u. 52. | 286   | Baptista templom      |
| 5.   | Fő tér              | 49    | Román ortodox templom |
| 6.   | Úttörő u. 95.       | 606   | „Pünkösdi Imaház”     |
| 7.   | Széchenyi u. 25.    | 80    | Idősek klubja         |
| 8.   | Úttörő u. 37.       | 1197  | II. számú Óvoda       |

A település helyi védelem alatt álló építészeti értékeiről az építészeti örökség helyi védelméről szóló önkormányzati rendelet rendelkezik.

## 3.3. RÉGÉSZETI TERÜLETEK

A településen található régészeti lelőhelyek pontos elhelyezkedése és kiterjedése az örökségvédelmi hatástanulmányban került meghatározásra.

## 4. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM

### Felszíni és felszín alatti vizek védelme

A település a „felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területhez”<sup>10</sup> sorolandó.

A felszíni vizekkel kapcsolatban a vonatkozó jogszabály<sup>11</sup> előírásait be kell tartani.

A - *fentiekből adódóan* - a felszín alatti vizek védelme a település környezetvédelmi programjának egyik meghatározó eleme kell, legyen.

A szennyvízcsatorna hálózat kiépítésével kötelezni kell az összes telek hálózatra történő csatlakoztatását.

Az állattartás során az almos tartásmódot kell előtérbe helyezni. A már működőeknél erre a módra kell átállni, az ezután létesülőknél pedig csak a legkevesebb szennyezéssel járó technológiát szabad alkalmazni. A lezárt, de nem rekultivált szeméttelep területét - mivel potenciális szennyezőforrásnak bizonyul - rekultiválni kell, majd erdősíteni a területét.

A település a nitrátérzékeny területek közé tartozik<sup>12</sup>. A nitrátérzékeny területek vizeinek védelmére vonatkozóan megfogalmazott általános szabályokat be kell tartani.

A BMTT szerint a terület északi része belvízzel erősen veszélyeztetett, ezért belvízrendezés, vízvezetés esetében a vonatkozó jogszabályok<sup>13</sup> előírásait kell figyelembe venni.

### Talajvédelem

A település délnyugati részében kiváló termőhelyi adottságú szántók találhatóak, tehát a termőföld védelmét kiemelten kell kezelni. Az átlagosnál jobb minőségű föld (átlag 35,89Ak/ha) csak különösen indokolt esetben vehető igénybe. A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. Földmunkák végzésekor a talaj termőréteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell.

A szélérózió hatékony semlegesítésére a terven jelöltek szerint erdősávok illetve fasorok telepítendőek és ehhez kapcsolódóan kell készíteni az erdősáv-telepítési tervet.

<sup>10</sup> 219/2004.(VII.21.) korm. rendelet (a felszín alatti vizek védelméről)

<sup>11</sup> 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet

<sup>12</sup> 27/2006.(II.7.) Korm. rendelet B. melléklete alapján

<sup>13</sup> 4/1981 (IV.4.) OVH rendelkezéséhez kiadott Országos Vízgazdálkodási Szabályzat; a 234/1996.(XII.26.) Korm. rendelet (az Országos Vízügyi Főigazgatóság, valamint a vízügyi igazgatóságok feladat- és hatásköréről)

A BMTT előírásait a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetére vonatkozóan be kell tartani.

### Levegőtisztaság-védelem

A terület a vonatkozó jogszabály<sup>14</sup> alapján Kétegyháza 10. légszennyezettségi zónába tartozik.

A vonatkozó jogszabályban<sup>15</sup> felsorolt levegőterhelést okozó vagy bűzös tevékenységek esetében, meghatározott kiterjedésű védelmi övezetet kell kialakítani.

A belterületi állattartásból adódó környezetvédelmi problémák kezelésére szükséges a településre helyi állattartó rendelet készítése, melyben meg kell határozni, hogy a belterületen milyen számban, milyen állatok tarthatóak, azok elhelyezési körülményeik, a szomszéd lakóháztól való távolsága, stb.<sup>16</sup>

### Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból a megengedett határértékeket a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM rendelet tartalmazza. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. A településen a zajvédelmi követelményeket<sup>17</sup> érvényesíteni kell.

A közlekedésből származó zajterhelési határértékeket a területen az alábbi táblázat tartalmazza<sup>18</sup>:

2. számú táblázat - Közlekedési zajtól származó határértékek

|                        | gyűjtőút, összekötőút, bekötőút, egyéb közút...mentén |                |
|------------------------|-------------------------------------------------------|----------------|
| Zajtól védendő terület | nappal 6-22 óra                                       | éjjel 22-6 óra |
| Falusias lakóterület   | 60                                                    | 50             |
| Gazdasági terület      | 65dB*                                                 | 55dB*          |

A rendelet 1. számú melléklete üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékeire vonatkozóan is tartalmaz adatokat. A tervezési területen az alábbi zajterhelési határértékek érvényesek:

<sup>14</sup> 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet /módosítva 1/2005.(I.13.) KvVM rendelet/ 2. sz. melléklete - a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről

<sup>15</sup> 21/2001. (II.14.) Korm rendelet - a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról- 2. számú melléklet

<sup>16</sup> *Javaslat: Nagy- és közepes haszonállat esetében az állattartásra szolgáló mellékhépcserét a legközelebbi lakóépülettől min. 15 m-es távolságban, kishaszonállat esetében min. 5 m-es távolságban szabad csak elhelyezni.*

<sup>17</sup> a többször módosított 12/1983.(V.12.)MT rendelet szerint

<sup>18</sup> 8/2002.(III.22.) KöM-EüM rendelet 3. számú melléklete alapján

## 3. számú táblázat - Üzemi létesítménytől származó zaj határértékek.

| Zajtól védendő terület | nappal 6-22 óra | éjjel 22-6 óra |
|------------------------|-----------------|----------------|
| Falusias lakóterület   | 50dB            | 40dB           |
| Gazdasági terület      | 60 dB           | 50 dB          |

**Hulladék**

A község korábban bezárt hulladéktelepét rekultiválni kell.

A település területén<sup>19</sup> álló dögtár konténerek használata során környezetkárosítás nem történhet.

A lerakásra kerülő kommunális hulladék mennyiségének csökkentése érdekében ki kell alakítani a kommunális szilárd hulladék szelektív gyűjtési rendszerét.<sup>20</sup>

A területen keletkező hulladékok besorolását, a vonatkozó jogszabály<sup>21</sup> alapján kell elvégezni. A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységeket a vonatkozó jogszabályban<sup>22</sup> foglaltak alapján kell végezni.

<sup>19</sup> hrsz. 052/3

<sup>20</sup> például a lakóterület közelében kihelyezett konténerek, ún. gyűjtőszigetek alkalmazásával

<sup>21</sup> 16/2001.(VII. 18.) KöM rendelet (a hulladékok jegyzékéről)

<sup>22</sup> 98/2001.(VI.15.) Korm. rendelet (a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről)

## 5. KÖZMŰVEK

### Vízi közművek

#### Ivóvízellátás

A tervezett minimális beépítés-növekedés által gerjesztett vízigény növekedést a szükséges hálózatfejlesztéssel ki kell elégíteni.

#### Szennyvízelvezetés

Mielőbb meg kell valósítani a szennyvíz-csatorna hálózat település szintű kiépítését. A kiépítésig a közműpótló berendezések alkalmazását el kell fogadni. A szennyvizeket a csatornahálózat kiépültéig szigorúan vízzáró medencékbe kell összegyűjteni, és szippantó kocsikkal a kijelölt leürítő helyre szállíttatni. Ha a szennyvízgyűjtő hálózat kiépítésére sor kerül, akkor az egyedi gyűjtők felszámolandók, az ingatlantulajdonosokat pedig kötelezni kell a közcsatornára való rácsatlakozásra.

#### Csapadékvíz-elvezetés

A község területén a hiányzó vízelvezető árkok kiépítését, a meglévők helyes hidraulikai méretezését, és karbantartását kell megoldani.

Az ereszcSATornát a ház homlokfalán kell a terepszintig lehozni és a járda alatt korrekten, a gyalogos közlekedést nem veszélyeztetve lehet az utcai vízelvezető rendszerig kiépíteni. Amennyiben az utcában nincs kiépített vízelvezető rendszer, akkor a kivezetés a közterületre nem oldható meg, akkor a saját telekre történő visszavezetéssel, telken belül kell a csapadékvíz elhelyezését megoldani.

### Energiaközművek

Távlatban, a környezetvédelmi igények fokozottabb kielégítése érdekében, célul tűzendő ki a beépített, illetve beépítésre szánt területen a nem vezetékes energiahordozók használatának a fokozatos megszüntetése.

A várható villamosenergia-igény növekedés kielégítését elsődlegesen a meglévő hálózat igénybevételel kell megoldani. A meglévő transzformátor állomáshelyeken, a transzformátor állomások átépítésével kell kapacitás növelést megvalósítani. Ezt meghaladó igénynövekedést követően új transzformátor állomások telepítési igényével kell számolni.

Az új beépítések kiszolgálásához szükséges gázigény a már kiépített hálózatról, illetve annak a szükséges meghosszabbításáról biztosítandó.

### Hírközlés

A településen a vezetékes távközlési ellátottság növelésére fejlesztési igények nem merülnek fel.

A településen valamennyi vezetékek nélküli táv- és hírközlési szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

## **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ)**

**Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat jóváhagyva a 16/2007. (XI.27.) sz. rendelettel**

**Egységes szerkezetbe foglalva a 19/2011.(X.24.), a 29/2012. (XII.21.), a 20/2014. (XI.28.), a 10/2017. (IV.28.), a 3/2018. (III.2.) és a 7/2018. (VII.6.) önkormányzati rendeletekkel**

## KÉTEGYHÁZA ÖNKORMÁNYZATÁNAK 16/2007 (XI.27.) SZ. RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

(egységes szerkezetben a 19/2011.(X.24.), a 29/2012. (XII.21.), a 20/2014. (XI.28.), a 10/2017. (IV.28.), a 3/2018. (III.2.) és a 7/2018. (VII.6.) önkormányzati rendeletekkel)

Kétegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló - többször módosított - 1990. évi LXV. törvény, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1999. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Építési törvény) felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

### I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

#### A szabályzat alkalmazása<sup>1</sup> 1. §.

(1)<sup>2</sup>

(2)<sup>3,4,5, 6,7</sup>

(2b)<sup>8,9, 10</sup>

A szabályozási terv módosítás hatálya alá tartozó területen az eredeti szabályozási terv szabályozási elemei érvényüket veszítik.

(3)<sup>11,12,13, 14, 15, 16</sup>

Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. melléklet:

2. melléklet:

3. melléklet:

4. melléklet: *Helyi jelentőségű védett természeti területek*

5. melléklet: *Szabályozási tervek*

6. melléklet: *Szabályozási Terv módosítások (SZT-M1, SZT-M2, SZT-M3, SZT-M4, SZT-M5, SZT-M6, SZT-M7, SZT-M8, SZT-M9, SZT-M10, SZT-M11, SZT-M12)*

<sup>1</sup> Módosította: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 2.§

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>3</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 1.§ (1)

<sup>4</sup> Módosította: 20/2014.(XI.28.) számú Önkormányzati Rendelet 2.§ (1)

<sup>5</sup> Módosította: 29/2012.(XII.21.) számú Önkormányzati Rendelet 1.§ (1)

<sup>6</sup> Módosította: 10/2017.(IV.28.) számú Önkormányzati Rendelet 2.§

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>8</sup> Beiktatta: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 1.§ (2)

<sup>9</sup> Módosította: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 3.§

<sup>10</sup> Módosította: 7/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 2.§

<sup>11</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 1.§ (3)

<sup>12</sup> Módosította: 20/2014.(XI.28.) számú Önkormányzati Rendelet 2.§ (2)

<sup>13</sup> Módosította: 29/2012.(XII.21.) számú Önkormányzati Rendelet 1.§ (2)

<sup>14</sup> Módosította: 10/2017.(IV.28.) számú Önkormányzati Rendelet 3.§

<sup>15</sup> Módosította: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 4.§

<sup>16</sup> Módosította: 7/2018. (VII.6.) számú Önkormányzati Rendelet 3.§

## A szabályozás elemei

### 2. §

- (1)<sup>17, 18, 19</sup> Kötelező erejű szabályozási elemek:
- a) szabályozási vonal;
  - b) területfelhasználási egység határa;
  - c) területfelhasználási egység besorolása;
  - d) építési övezet, övezet határa és paraméterei;
  - e) építési hely;
  - f) építési vonal;
  - g) telek be nem építhető része;
  - h) a kötelező erejű megszüntető jel;
  - i) kialakítható maximális telekszám;
  - j)
  - k)
  - l)
  - m) meglévő, megtartandó, tervezett fasor;
  - n) helyi értékek;
  - o) szabályozási szélesség;
  - p) a módosítás területi hatálya.
- (2)<sup>20</sup>
- (2)<sup>21</sup> Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek:
- a) helyi jelentőségű védett természeti területek;
  - b) védőtávolságok;
  - c) védett országos értékek.
- (3)<sup>22, 23</sup> Az (1) bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek.

### 2/A.§<sup>24</sup>

E rendelet alkalmazásában:

- a) Alternatív szennyvíztisztító technológia: olyan szennyvízkezelési technológia, amely a települési szennyvizek nem közműves elvezetésére-tisztítására és elhelyezésére szolgál, a közműves szennyvízelvezetéssel és tisztítással egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosít. A szennyvizek tisztítása biológiai módszerekkel történik.
- b)
- c)
- d) Erdei termékek: Fa erdei termékek: faanyag, szaporítóanyag, karácsonyfa, bot, vessző, díszítógally. „Nem fa” erdei termékek: gomba, vadgyümölcs, gyógynövény, vadhús.
- e) Főépület: fő rendeltetés szerinti funkciójú épület.
- f) Jelentős zavaró hatás: különlegesen veszélyes (pl: tűz-, robbanás-, fertőző-veszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó tevékenységből eredő hatás
- g)
- h)
- i) Kegyeleti park: Olyan korábban temetőként használt önálló terület, mely ma már nem szolgál temetkezési helyként, illetve a temető azon része, ahol a

<sup>17</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 2.§ (1)

<sup>18</sup> Módosította: 10/2017.(IV.28.) számú Önkormányzati Rendelet 4.§

<sup>19</sup> Módosította: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 5.§

<sup>20</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>21</sup> Beiktatta: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 6.§

<sup>22</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 2.§ (1)

<sup>23</sup> Módosította: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 7.§

<sup>24</sup> Beiktatta: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 8.§

- sírok fenntartása, gondozása megtörténik, de temetést már nem végeznek, azonban síremlékei fennmaradtak és távlatban is fenntartandók.
- j) Kialakult telek: a település területén azon tömbbe tartozó telek, ahol a tömb felosztása már megtörtént, a tömbben található telkek tovább nem oszthatók. Telekhatárkorrekció a K jel mellett zárójelben jelölt mértékig lehetséges. Amennyiben a K jel mellett zárójelben szám nem található, úgy a telekalakítást telekegyesítésen kívül nem végezhető.
- k)
- l)
- m) Melléképület: fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület.
- n) Nem jelentős zavaró hatás: minden olyan tevékenységből fakadó hatás, mely a környezetét kevésbé zavarja zajjal, bűzzel, környezetszennyező kibocsátással pl:
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
  - igazgatási, egyéb irodaépület,
  - parkolóház, üzemanyagtöltő,
  - sportépítmény
  - egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület,
  - egyéb közösségi szórakoztató épület.
- o)
- p)
- q) Szennyvíztisztító kisberendezés: olyan létesítmény (építmény), amely a települési szennyvizek nem közműves elvezetésére-tisztítására és elhelyezésére szolgál, a közműves szennyvízelvezetéssel-és tisztítással egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosít. A szennyvizek tisztítása biológiai módszerekkel történik.
- r)
- s)
- t) Telektömb: A telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határolt. (Építési tv. 2.§, 25. pont.) A tömb határait jelentheti tehát a közterületi határ (meglévő szabályozási vonal), a belterülethatár, az igazgatási határ, valamint beépítésre nem szánt terület határa is.
- u) Takaró fásítás: Az építmények eltakarására szolgáló, legalább három oldali, minimum 5 méter széles, 2 szintű (fa, cserje) fás növényzet. A takaró fásítás során alkalmazott növények a tájra jellemző, őshonos fajok lehetnek.

### Telekalakítás<sup>25</sup> 3.§.

(1)<sup>26</sup>

(2)<sup>27</sup> Telekalakítás akkor végezhető, ha:

- a telekalakítás / telekosztás a szabályozási terven jelölésre került és a kialakítandó telekszám a szabályozási terven jelölteknek megfelel,
- a szabályozási terven nem került kijelölésre, de az övezet paraméterei alapján a telekalakítás végrehajtható.

(3)<sup>28, 29</sup>

<sup>25</sup> Módosította: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 9.§

<sup>26</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>27</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 3.§ (1)

<sup>28</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 3.§ (2)

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

- (4)<sup>30</sup>  
 (5)<sup>31</sup>  
 (6)<sup>32</sup> Közműterület céljára telek az övezet/építési övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.  
 (7)<sup>33</sup> Amennyiben a telekalakításra kizárólag közterület lejegyzése, közlekedési terület kialakítása céljából kerül sor, úgy a visszamaradó építési telek, telek akkor is kialakítható, ha a kialakuló építési telek, telek - minimális telekméretre, maximális beépítettségre és minimális zöldfelületre vonatkozó - paraméterei az építési övezet, övezet előírásaitól eltérnek.

### Az építés általános feltételei<sup>34</sup>

#### 4.§.

- (1)<sup>35</sup>  
 (2)<sup>36</sup>  
 (3)<sup>37</sup> A település beépítésre szánt területén,  
     a) oldalhatáron álló beépítés esetén:      legalább 12 m  
     b) szabadon álló beépítés esetén:              legalább 16 m  
     szélességű meglévő telek is beépíthető, az övezetben kialakítható min. telekszélességtől függetlenül.  
 (4) Belterületen amennyiben egy meglévő telek nagysága nem elégíti ki az övezet teleknagyság méretére vonatkozó előírásokat, de nagyobb mint 500 m<sup>2</sup>, és a (3) bekezdésében foglalt minimális szélességi méreteket eléri, úgy beépíthető.  
 (5)<sup>38</sup> Ha egy építési telek területe és szélességi mérete a (3) bekezdésben foglalt minimális méreteket nem elégíti ki, úgy:  
     a) a meglévő épület a szomszédos épülettől való távolságtól függetlenül felújítható, tetőtere beépíthető, és ha az övezet egyéb előírásait kielégíti(pl. beépítettség, építménymagasság), úgy alapterülete bővíthető;  
     b) új épület nem építhető.  
 (6)<sup>39, 40</sup>  
 (7)<sup>41</sup> Ha egy meglévő épület beépítési módja eltér az övezeti előírástól, a meglévő épület - ha az övezet vagy építési övezet legnagyobb megengedett beépítettségre és építménymagasságra vonatkozó egyéb előírásait kielégíti - felújítható, tetőtere beépíthető, de új épület csak az övezet előírásai szerinti építési helyre építhető.  
 (8)<sup>42</sup>  
 (9)<sup>43</sup>  
 (10)<sup>44</sup>  
 (11)<sup>45</sup>  
 (12)<sup>46</sup>

<sup>30</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>31</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>32</sup> Módosította: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 10.§

<sup>33</sup> Beiktatta: 10/2017.(IV.28.) számú Önkormányzati Rendelet 5.§

<sup>34</sup> Módosította: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 11.§

<sup>35</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>36</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>37</sup> Módosította: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 12.§

<sup>38</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 4.§ (1)

<sup>39</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 4.§ (2)

<sup>40</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>41</sup> Módosította: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 13.§

<sup>42</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>43</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>44</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>45</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>46</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

- (13)<sup>47</sup>
- (14)<sup>48</sup> A beépítésre szánt terület minden területfelhasználási egységén, kivéve különleges terület-temető, -kegyeleti park, -állati hulladék begyűjtő, -szennyvíztisztító, a belterülethez nem kapcsolódó különleges terület - mezőgazdasági üzemi területek - a csatornahálózat kiépítést követően - új épület csak teljesen közművesített, építési telken építhető.
- (15)<sup>49,50</sup> A teljes közművesítettség feltételeként előírt csatornahálózat kiépítéséig zárt szennyvíztároló, vagy alternatív szennyvíztisztítási technológia alkalmazása esetén is építhető épület.
- (16)<sup>51</sup> A csatornahálózat kiépítését követően a közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás kötelezettsége azokat az építési telkeket nem érinti, ahol olyan alternatív, szennyvízkezelési technológiát alkalmaznak, amely a hatályos környezetvédelmi előírásoknak megfelel.
- (17)<sup>52</sup> A teljes közművesítettség feltételeként előírt közüzemi ivóvízellátás kötelezettsége azokat a telkeket nem érinti, ahol az ivóvízellátás egyedileg, az ÁNTSZ által elfogadott módon megoldott.

### Építmények elhelyezése

#### 5. §

- (1)<sup>53</sup>
- (2)<sup>54</sup>
- (3)<sup>55, 56</sup> A település területén új elektronikus hírközlési építmény, antenntartó-szerkezet belterületen, védett természeti területen nem helyezhető el, kivéve, ha az övezeti előírások máshogy nem rendelkeznek.
- (3a)<sup>57</sup> Új bázisállomás meglévő állomásra telepítendő még abban az esetben is, ha az a tartószerkezet cseréjével jár.
- (3b)<sup>58</sup> Meglévő elektronikus hírközlési építmény megtartható, ha a tartószerkezet cseréje szükséges, eredeti helyén újraépíthető.
- (4)<sup>59</sup>
- (5) 5,0 m-es vagy annál nagyobb előkertben és 6,0 m-es vagy annál nagyobb oldalkertben:
- a) kerti építmény;
  - b) a terepszintnél 0,5 m-nél nem magasabbra kiemelkedő, lefedés nélküli terasz;
  - c) közműbecsatlakozás építménye;
  - d) terepszint alatti háztartási tüzelőanyag tároló;
  - e) zárt szennyvíztároló;
  - f) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.
- (6) Az 5 m-nél kisebb előkertben csak:
- a) közműbecsatlakozás építménye;

<sup>47</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>48</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 4.§ (3)

<sup>49</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 4.§ (4)

<sup>50</sup> Módosította: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (2)

<sup>51</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 4.§ (5)

<sup>52</sup> Beiktatta: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 4.§ (6)

<sup>53</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>54</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>55</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 5.§ (1)

<sup>56</sup> Módosította: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 14.§

<sup>57</sup> Beiktatta: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 15.§

<sup>58</sup> Beiktatta: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 15.§

<sup>59</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

- b) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.
- (7)<sup>60</sup> Azokban az építési övezetekben, ahol az övezet előírásai ezt külön nem tiltják, több főépület, illetve melléképület építhető.

### Beépítési mód, építési hely

#### 6. §.

- (1) A település területén az egyes építési övezetekben a telkek beépítési módja az alábbi:
- O oldalhatáron álló,
  - SZ szabadon álló,
- (2) Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala:
- a) az északi telekhatár;
  - b) észak-nyugati telekhatár, vagy az észak-keleti telekhatár;
  - c) a már túlnyomó részben beépített telektömbben kialakult telekhatár.
- (3)<sup>61</sup>
- (4) Saroktelek beépítési módja:
- a) szabadon álló beépítési mód esetén: szabadon álló,
  - b) oldalhatáron álló beépítés esetén- az utcakép egységessége, a településszerkezet megőrzése érdekében - a telket szabadon állóként is be lehet építeni,
- úgy, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához igazodjon.
- (5) Az előkert, mely egyben építési vonal:
- a) túlnyomórészt beépített telektömb esetén: a tömb érintett utcaszakaszán kialakult állapothoz igazodó kell legyen.
  - b) Új beépítés esetén:
    - lakóterület esetében: 5 m;
    - gazdasági terület esetében : legalább 10 m;
    - egyéb esetben: legalább 5 m.
- (6) Amennyiben az utcában jellemző előkert méret nem állapítható meg, úgy az előkert mérete 5,0 m, s az épület helye az így kijelölhető építési helyen belül szabadon megválasztható.
- (7)<sup>62</sup>

<sup>60</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 5.§ (2)

<sup>61</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>62</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

## II. FEJEZET

### KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

#### Országos védelem

##### 7.§.

- (1)<sup>63</sup> Kétegyháza országos művi értékvédelem alá eső épületeit és az egyes műemléki környezeteket a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Az országos védelem alatt álló művi értékek kezelésére, megőrzésére vonatkozóan a hatályos országos rendelkezések<sup>64</sup> irányadók.
- (3) Az országos védelem alatt álló művi értékek telkei nem oszthatók tovább.
- (4)<sup>65</sup>

#### Helyi védelem

##### 8.§.

- (1)<sup>66, 67</sup>
- (2)<sup>68, 69</sup>
- (3)<sup>70</sup>
- (4)<sup>71</sup>
- (5)<sup>72</sup>
- (6)<sup>73</sup>
- (7)<sup>74</sup>

#### Általános építészeti előírások

##### 9.§

- (1)<sup>75</sup> A település közigazgatási területén - közterületről nem látható melléképítmények kivételével - nem alkalmazhatók az alábbi építési anyagok:
  - a) műanyag hullámlemez;
  - b) alumínium trapézlemez (gazdasági területeken kívül);
  - c) hullámpala
- (2)<sup>76</sup>
- (3)<sup>77</sup>
- (4) Az oldal és hátsó telekhatáron építendő kerítés magassága sem haladhatja meg az 1,80 m-t.
- (5)<sup>78</sup>
- (6)<sup>79</sup>

<sup>63</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 6.§

<sup>64</sup> A 2005. évi LXXXIX. törvénnyel módosított Kulturális Örökség Védelméről szóló 2001. LXIV. Tv.

<sup>65</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>66</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>67</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>68</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>69</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>70</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>71</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>72</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>73</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>74</sup> Beiktatta: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 7.§

<sup>75</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 8.§ (1)

<sup>76</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>77</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>78</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

- (7)<sup>80</sup> A homlokzat felújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.

### **Régészeti területek**

#### **10.§**

- (1)<sup>81</sup> Kétegyháza régészeti területeit a szabályozási terv tartalmazza.
- (2)<sup>82</sup> Nyilvántartott régészeti területen, a szabályozási terven jelölt kiterjedésben a külön jogszabályok szerint kell eljárni.
- (3)<sup>84</sup>
- (4)<sup>85</sup>
- (5)<sup>86</sup>
- (6)<sup>87</sup>
- (7)<sup>88</sup>

### **Reklám, hirdetőtábla**

#### **11. §**

- (1)<sup>89</sup>
- (2)<sup>90</sup>
- (3)<sup>91</sup> Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények cégereinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell megtervezni. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető csak el.
- (4) A település területén az épületek tetőzetén hirdetési berendezések nem helyezhetők el.

### **Közterületek, közterek kialakítása**

#### **12. §.<sup>92</sup>**

- (1)
- (2)<sup>93</sup>
- (3)<sup>94</sup>
- (4)<sup>95</sup>
- (5)<sup>96</sup>

---

<sup>79</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>80</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 8.§ (2)

<sup>81</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 9.§

<sup>82</sup> Módosította: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 16.§

<sup>84</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>85</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>86</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>87</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>88</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>89</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>90</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>91</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 10.§

<sup>92</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>93</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>94</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>95</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>96</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

## Táji és természeti értékek védelme

### 13.§.

- (1)<sup>97</sup>
- (2) Az élővilág (flóra, fauna) igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, illetőleg funkcióit nem veszélyezteti.
- (3) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természeti értékek), a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megóvását. Ennek megfelelően a település területén a táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető, károsító tevékenység folytatására alkalmas építményt elhelyezni tilos.
- (4)<sup>98</sup>
- (4b)<sup>99</sup> Fás-szárú növény az ingatlan nem közterület felőli határához legközelebb
- a) 3 m-nél magasabbra nem növe cserje (gyümölcs-cserje is) esetén 1,0 m-re;
  - b) 3 m-nél magasabbra nem növe fa (gyümölcsfa is) és szőlő (szőlőlugas) esetén 2,0 m-re;
  - c) 3 m-nél magasabbra növe fa (gyümölcsfa is), valamint cserje (gyümölcs-cserje is) esetén 3,5 m-re
- ültethető. Kúszó növény esetén gondoskodni kell arról, hogy a növény a más tulajdonában lévő építményen csak a tulajdonos hozzájárulásával telepedhet meg.
- (4c)<sup>100</sup> Az egyes telkeken található növényzet gondozása szomszédos, vagy más telek használatát nem zavarhatja, illetőleg az azon álló építmény állapotát nem veszélyeztetheti.
- (5)<sup>101</sup>
- (6)<sup>102</sup>
- (7)<sup>103</sup>
- (8) Újonnan létesülő és kialakuló közterületi utak mentén legalább egyoldali, átlagosan 10 méter tötávolságot meg nem haladó fasor telepítendő. A fasor létesítéséhez fánként legalább 4m<sup>2</sup>-nyi burkolatlan felület vagy legalább 1,5 m széles, az útburkolattal párhuzamos zóldsávot kell kialakítani és fenntartani.
- (9)<sup>104, 105</sup>
- (10) Külterületen, beépítésre nem szánt területen, a szerkezeti jelentőségű utak, vízfolyások mellé fasorokat kell telepíteni, illetve a meglévő fasorokat, galéria növényzetet fel kell újítani.
- (11) A közterületek, közparkok fásításánál, út menti fasorok telepítésénél elsősorban lombos, a tájra jellemző, honos fafajok telepítendőek. A gyorsan öregedő, könnyen törő, illetve szemetelő vagy allergiakeltő fafajok telepítése tilos.
- (12)<sup>106</sup>
- (13)<sup>107, 108</sup>
- (14)<sup>109, 110</sup>

<sup>97</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>98</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>99</sup> Beiktatta: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 11.§ (1)

<sup>100</sup> Beiktatta: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 11.§ (2)

<sup>101</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>102</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>103</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>104</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 11.§ (3)

<sup>105</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>106</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>107</sup> Beiktatta: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 11.§ (4)

<sup>108</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>109</sup> Beiktatta: 20/2014.(XI.28.) számú Önkormányzati Rendelet 3.§

<sup>110</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

**Országos jelentőségű természetvédelmi területek és értékek****14.§.**

- (1)<sup>111</sup> A településen található országos jelentőségű védett természeti területek felsorolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (2)<sup>112</sup>
- (3) Természeti területen:
- a)<sup>113</sup>
  - b) szennyező vagy veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el.
  - c) csak olyan gazdasági célú hasznosítás, környezeti igénybevétel, gazdálkodás történhet, amely a terület biológiai sokféleségét fenntartja.
  - d) természetes vagy természetközeli erdők, gyepek (rét, legelő) nádasok, vizes élőhelyek nem szüntethetők meg.
  - e) új építmény, létesítmény csak a természeti értékek, tájképi adottságok károsítása, sérelme nélkül helyezhető el.
  - f) adótorony, távközlési magas építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték nem létesíthető.
- (4)<sup>114</sup>
- (5) A kunhalmok 100 m-es körzetén belül, annak állapotát, fennmaradását veszélyeztető tereprendezési tevékenységet folytatni tilos.
- (6)<sup>115</sup>

**Helyi jelentőségű természetvédelmi területek és értékek****15.§.<sup>116</sup>****Környezetvédelem****16.§**

- (1) Az igazgatási területen a környezethasználatot úgy kell megszervezni és végezni, hogy:
- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
  - b) megelőzze a környezetszennyezést,
  - c) kizárja a környezetkárosítást.
- (2)<sup>120, 121</sup>
- (3)<sup>122</sup>
- (4)<sup>123</sup> A gazdasági-, különleges-, közlekedési- és közműterület övezeteinek területén - amennyiben védőtávolság nem került meghatározásra - :
- a) új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek a telek határán teljesülniük kell;
  - b) meglévő építmény átalakítása vagy használati módjának megváltozása esetén a környezetvédelmi határértékeknek a gazdasági területhez - közterülettel elválasztva vagy anélkül - a csatlakozó lakóterületi építési hely határán kell legalább teljesülniük.

<sup>111</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 12.§

<sup>112</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>113</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>114</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>115</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>116</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>120</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 14.§ (1)

<sup>121</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>122</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>123</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 14.§ (2)

(5)<sup>124</sup>

- (6) A rombolt és szennyezett felszínű területeket, a közegészségügyi és környezetvédelmi követelményeknek megfelelően, rekultivációs terv alapján kell helyreállítani és zöldfelületként újrahasznosítani.
- (7) Nagy- és közepes haszonállattartó épületet és trágyatárolót lakó és üdülő funkciójú épülettől 15 m-nél, kishaszonállat esetében 5 m-nél távolabb kell elhelyezni.
- (8) Lakóterületen állattartó építmények élelmiszertároló, -feldolgozó és -forgalmazó létesítményektől, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.

(9)<sup>125</sup>

### Felszíni és felszín alatti vizek védelme

#### 17. §

- (1)<sup>126</sup> A beépítésre szánt területeken új létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a keletkező szennyvizek törvényben előírt módon történő kezelése megoldott és biztosított.

(2)<sup>127</sup>

(3)<sup>128</sup>

- (4)<sup>129</sup> Külterületen állattartó épület felszíni vizek partételtől számított 200 méteren belül nem létesíthető.

(5)<sup>130,131</sup>

(6)<sup>132</sup>

(7)<sup>133</sup>

### A levegő védelme

#### 18. §

- (1) A településre az általánosan érvényes levegőtisztaság-védelmi értékek vonatkoznak.

(2)<sup>134</sup>

(3)<sup>135</sup>

### A termőföld védelme

#### 19. §

(1)<sup>136</sup>

(2)<sup>137</sup>

- (3) A település területén feltöltésre környezetkárosító anyag nem használható.

<sup>124</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>125</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>126</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 15.§ (1)

<sup>127</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>128</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>129</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 15.§ (2)

<sup>130</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 15.§ (3)

<sup>131</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>132</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>133</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>134</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>135</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>136</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>137</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

- (4) Építés előkészítési munkák, tereprendezés során használható, minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.
- (5)<sup>138</sup>
- (6)<sup>139</sup>
- (7)<sup>140</sup>
- (8)<sup>141</sup>
- (9)<sup>142</sup>

## Hulladékártalmatlanítás és elhelyezés

### 20. §<sup>143</sup>

## A zaj elleni védelem

### 21. §

- (1)<sup>150</sup>
- (2) A településen a zajvédelem az országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek.
- (3)<sup>152</sup>
- (4)<sup>153</sup>

## Geológiai előírások

### 22. §

- (1) Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett és közterületeken a felszíni vizek akadálytalan eróziómentes elvezetése biztosított legyen.
- (2)<sup>154</sup>
- (3)<sup>155</sup> Terepszint alatti építmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetik. A pincékkel érintett területeken a tervezésnél figyelembe kell vennie az építési terület pince és üregviszonyait.
- (4) Feltöltött területek beépítését geotechnikai vizsgálatok eredményeire kell alapozni.
- (5)<sup>156</sup>

## Tűzvédelem

### 23. §.<sup>157</sup>

<sup>138</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>139</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>140</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>141</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>142</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>143</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>150</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>152</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>153</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>154</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>155</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 17.§

<sup>156</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>157</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

### III. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁS

#### Beépítésre szánt terület 24.§.

- (1)<sup>158</sup> Kétegyháza területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

|                                             |             |
|---------------------------------------------|-------------|
| Kisvárosias lakóterület                     | (Lki)       |
| Falusias lakóterület                        | (Lf)        |
| Településközpont vegyes terület             | (Vt)        |
| Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület | (Gksz)      |
| Különleges területek                        |             |
| a) sportterület                             | (K-sp)      |
| b) temető, kegyeleti park                   | (K-t, K-kg) |
| c) vasútállomás területe                    | (K-vá)      |
| d) oktatási terület                         | (K-szoc)    |
| e) oktatási központ területe                | (K-i)       |
| f) állati hulladék begyűjtő területe        | (K-áh)      |
| g) szennyvíztisztító terület                | (K-szt)     |
| h) mezőgazdasági üzemi terület              | (K-mü)      |

#### Kisvárosias lakóterület 25.§

- (1) Kisvárosias lakóterület a Szabályozási terven Lki jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2)<sup>159</sup> Kisvárosias lakóterületen önálló épületként elhelyezhető:
- legfeljebb nyolclakásos lakóépület
  - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
  - sportépítmény
  - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület
- (3)<sup>160</sup> Kisvárosias lakóterületen kivételesen elhelyezhető:
- szálláshely szolgáltató épület
  - igazgatási épület
- (4) Kisvárosi lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:
- termelő kertészeti építmény
  - üzemanyagtöltő állomás
  - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- (5) A kisvárosias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

<sup>158</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 18.§

<sup>159</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 19.§ (1)

<sup>160</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 19.§ (2)

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK     |                |                                                   |                                            |                                          |                                             |                                   |                                             |
|----------------------|----------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|
| Építési övezeti jele | Beépítés módja | Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) | Kialakítható legkisebb telekszélessége (m) | Legnagyobb megengedhető beépítettség (%) | Építmények legnagyobb építménymagassága (m) | Minimális zöldfelületi aránya (%) | Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség |
| Lki1                 | SZ             | 2800                                              | 30                                         | 30                                       | 7,5                                         | 60                                | 0,8                                         |

SZ - szabadonálló beépítés

- (6) Az építési övezet építési telkei kizárólag teljes közművesítettség esetén építhetők be, a 4.§. (14)-(16) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.
- (7) Az építési övezet építési telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.
- (8) Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése
- új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben
  - önálló épületben, kizárólag meglévő főépület esetén
  - terepszint alatt (támfalgarázs is) történhet.
- (9)<sup>161</sup> Kisvárosias lakóterületen a következő melléképítmények helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy;
  - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal);
  - legfeljebb 0,40 m-es mélységgel, legfeljebb 2m<sup>2</sup> felületű kirakatszekrény;
  - kerti építmény;
  - kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, épített tűzrakóhely;
  - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel;
  - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő;
  - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- (10) Kisvárosias lakóterületen állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek nem helyezhetők el.
- (11)<sup>163</sup>

### Falusias lakóterület

#### 26.§

- (1) Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, melyen gazdasági épületek is elhelyezhetők.
- (2)<sup>164</sup> Falusias lakóterületen önálló épületként elhelyezhető
- legfeljebb egylakásos lakóépület;
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
  - szálláshely szolgáltató épület;
  - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
  - kézműipari építmény.
- (3)<sup>165</sup> Falusias lakóterületen önálló főépületként kivételesen elhelyezhető:
- mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény;
  - sportépítmény;
  - termelő kertészeti építmény

<sup>161</sup> Módosította: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 17.§

<sup>163</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>164</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 20.§ (1)

<sup>165</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 20.§ (2)

d) üzemanyag-töltő állomás (Kizárólag a Szabályozási terven jelölt helyre).

(5)<sup>166</sup> A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK     |                 |                                                   |                                            |                                           |                                             |                                   |                                             |
|----------------------|-----------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|
| Építési övezeti jele | Beépítési módja | Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) | Kialakítható legkisebb telekszélessége (m) | Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%) | Építmények legnagyobb építménymagassága (m) | Minimális zöldfelületi aránya (%) | Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség |
| Lf1, Lf1*            | O               | 1000                                              | 14                                         | 30                                        | 4,5                                         | 60                                | 0,5                                         |
| Lf2                  | O               | 1400                                              | 18                                         | 20                                        | 4,5                                         | 60                                | 0,5                                         |
| Lf3                  | O               | 2000                                              | 18                                         | 20                                        | 4,5                                         | 60                                | 0,5                                         |
| Lf4                  | SZ              | 2800                                              | 25                                         | 20                                        | 4,5                                         | 60                                | 0,5                                         |

O - oldalhatáron álló beépítés

SZ - szabadonálló beépítés

(6) Az építési övezet építési telkei kizárólag teljes közművesítettség esetén építhetők be, a 4.§. (14)-(16) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.

(7) Az építési övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.

(8) Az építési övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:

- járműtároló;
- háztartással kapcsolatos tárolóépület;
- barkács műhely;
- műterem;
- a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye;
- a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei;
- kereskedelmi-, szolgáltató épület

helyezhető el.

(9) Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése

- új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
- önálló épületben, kizárólag meglévő főépület esetén;
- terepszint alatt (támfalgarázs is)

történhet.

(10)<sup>167</sup> Falusias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

- közmű-becsatlakozási műtárgy;
- hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m<sup>2</sup>);
- legfeljebb 0,40 m-es mélységgel, legfeljebb 2m<sup>2</sup> területű kirakatszekrény;
- kerti építmény;
- kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, épített tűzrakóhely;
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel;
- háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő;
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

<sup>166</sup> Módosította: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 19.§

<sup>167</sup> Módosította: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 18.§

- (11) Az építési övezet területén állattartást szolgáló épületek a meglévő 400m<sup>2</sup> -nél kisebb telkeken nem létesíthetők.
- (12)<sup>169</sup>
- (13) Az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti állattartó épület csak a megengedett beépítési mérték 30 %-át meg nem haladó, de legfeljebb 100 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű lehet.
- (14)<sup>170</sup>
- (15)<sup>171</sup>
- (16) A Szabályozási terven a telek be nem építhető részeként jelölt területen fóliás technológiájú kertészeti építményeken kívül más épület, építmény nem helyezhető el.
- (17)<sup>172</sup> Ha az építési övezetben az építési telek területe legalább 50 %-kal meghaladja a kialakítható legkisebb telekterület nagyságát, akkor az ezen felüli területre az övezetben előírt beépítettség 50 % -a engedélyezhető, de a kialakuló beépítés így sem haladhatja meg a minimális teleknagyság esetében megengedett beépítettség kétszeresét.
- (18)<sup>173</sup> Az építési övezeten belül üzemanyag-töltő állomás céljára is felhasználható területen, a minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 5 m-es sávban többszintű növényzet (gyep-, fa- és cserjeszint) telepítése kötelező.
- (19)<sup>174</sup> Lf1\* jelű építési övezetben átjátszóállomás elhelyezhető.

### Településközpont vegyes terület 27.§

- (1) A településközpont vegyes terület a Szabályozási terven Vt jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2)<sup>175</sup> Településközpont vegyes területen önálló épületként elhelyezhető:
- legfeljebb kétlakásos lakóépület;
  - igazgatási épület;
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;
  - egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület;
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- (3)<sup>176</sup> Településközpont vegyes területen kivételesen elhelyezhető:
- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény;
  - sportépítmény;
- (4) Településközpont vegyes területen kivételesen sem helyezhető el:
- termelő kertészeti építmény
  - üzemanyag-töltő állomás;
  - önálló épületként egyéb gazdasági építmény;
  - önálló főépületként termelő kertészeti építmény.
  - parkolóház.
- (5)<sup>177</sup> A településközpont vegyes építési övezeteit, valamint az azokban betartandó

<sup>169</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>170</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>171</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>172</sup> Módosította: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 20.§

<sup>173</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 20.§ (4)

<sup>174</sup> Beiktatta: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 21.§

<sup>175</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 21.§ (1)

<sup>176</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 21.§ (2)

telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK     |                |                                                   |                                            |                                           |                                             |                                   |                                             |
|----------------------|----------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|
| Építési övezeti jele | Beépítés módja | Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) | Kialakítható legkisebb telekszélessége (m) | Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%) | Építmények legnagyobb építménymagassága (m) | Minimális zöldfelületi aránya (%) | Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség |
| Vt1, Vt1*            | O              | 1000                                              | 18                                         | 30                                        | 4,5                                         | 50                                | 0,5                                         |
| Vt2                  | SZ             | 1400                                              | 25                                         | 30                                        | 6,0                                         | 50                                | 0,8                                         |
| Vt3                  | O              | 2000                                              | 30                                         | 30                                        | 10,0                                        | 50                                | 1,0                                         |

O - oldalhatáron álló beépítés

SZ - szabadonálló beépítés

- (6) Az építési övezet építési telkei kizárólag teljes közművesítettség esetén építhetők be, a 4.§. (14)-(16) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.
- (7) Az építési övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.
- (8) Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése
  - a) új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
  - b) önálló épületben, kizárólag meglévő főépület esetén;
  - c) terepszint alatt (támfalgarázs is) történhet.
- (9)<sup>178</sup> Településközpont vegyes területen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
  - a) közmű-becsatlakozási műtárgy;
  - b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m<sup>2</sup>);
  - c) legfeljebb 0,40 m-es mélységgel, legfeljebb 2m<sup>2</sup> felületű kirakatszekrény;
  - d) kerti építmény);
  - e) kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, épített tűzrakóhely;
  - f) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel;
  - g) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
  - h) kerti szabadlépcső (terelepcső) és lejtő;
  - i) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas zászlótartó oszlop.
- (10) Az építési övezet területén templom építése esetén megengedhető legnagyobb építménymagasság túlléphető max. 3,0 méterrel.
- (11) Az építési övezetben elhelyezhető kereskedelmi célú épület bruttó szintterülete az övezeti előírások betartása esetén sem haladhatja meg az 500 m<sup>2</sup>-t.
- (12)<sup>180</sup> Vt1\* jelű építési övezetben közfunkciót ellátó intézményi épület esetében az építménymagasság megengedett legnagyobb mértéke 10 m.

## Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

### 28.§

- (1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, a Szabályozási terven Gksz jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2)<sup>181</sup> Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen önálló épületként elhelyezhető:
  - a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület;

<sup>177</sup> Módosította: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 22.§

<sup>178</sup> Módosította: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 23.§

<sup>180</sup> Beiktatta: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 24.§

<sup>181</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 22.§ (1)

- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb kétlakásos lakóépület;
- c) igazgatási, egyéb irodaépület;
- (3)<sup>182</sup> Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen kivételesen elhelyezhető épületek közül, az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén elhelyezhető:
- a) egyéb közösségi, szórakoztató épület;
- b) sportépítmény.
- (4) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen kivételesen sem helyezhető el:
- a) parkolóház, üzemanyagtöltő állomás.
- (5)<sup>183</sup> A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK     |                |                                                   |                                            |                                           |                                             |                                   |                                             |
|----------------------|----------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|
| Építési övezeti jele | Beépítés módja | Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) | Kialakítható legkisebb telekszélessége (m) | Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%) | Építmények legnagyobb építménymagassága (m) | Minimális zöldfelületi aránya (%) | Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség |
| Gksz1                | O              | 2000                                              | 18                                         | 30                                        | 4,5                                         | 40                                | 0,8                                         |
| Gksz2                | SZ             | 5000                                              | 30                                         | 30                                        | 4,5                                         | 40                                | 0,8                                         |
| Gksz3                | O              | 1000                                              | 18                                         | 45                                        | 4,5*                                        | 30                                | 0,8                                         |

O - oldalhatáron álló beépítés  
SZ - szabadonálló beépítés

- (6) Az építési övezet építési telkei kizárólag teljes közművesítettség esetén építhetők be, a 4.§. (14)-(16) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.
- (7) Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.
- (8) Gazdasági épület esetében ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg, az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság 3 méterrel túlléphető.
- (9) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen épület csak a telekhatártól 5 m-re helyezhető el.
- (10)<sup>184</sup>

### Ipari gazdasági terület

29.§<sup>185</sup>

- (1) Ipari terület a Szabályozási terven Gip jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari létesítmények és napelem park elhelyezésére szolgál.
- (2) Ipari terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari;
- b) kereskedelmi, szolgáltató;
- c) igazgatási, iroda;
- rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Ipari terület építési övezeteiben napelem park elhelyezhető.
- (4) Ipari terület építési övezeteinek építési telkein - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság 3,0 méterrel túlléphető.
- (5) Az ipari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

<sup>182</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 22.§ (2)

<sup>183</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 22.§ (3)

<sup>184</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>185</sup> Beiktatta: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 25.§

| Építési övezet jele | Beépítési mód | Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) | Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m) | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) |
|---------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Gip1                | SZ            | 5000                                                                | 30                                                           | 40                                              | 40                                                                | 6,0                                               | 30                                |

SZ szabadonálló

- (6) Gip1 jelű építési övezet építési telkein az eltérő övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.
- (7) Gip1 jelű építési övezet építési telkeinek lakóterülettel határos telekhatára mentén a telken belül 5,0 m széles sávban háromszintű növényállomány telepítendő.

### Ipari gazdasági terület - agráripari terület

#### 30.§<sup>187</sup>

### Különleges területek

#### 31.§

- (1)<sup>188</sup> Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:
- a) sportterület (K-sp)
  - b) temető, kegyeleti park (K-t, K-kg)
  - c) vasútállomás területe (K-vá)
  - e) oktatási központ területe (K-okt)
  - f) állati hulladék begyűjtő területe (K-áh)
  - g) szennyvíztisztító terület (K-szt)
  - h) mezőgazdasági üzemi terület (K-mü)
- (2) A különleges területen önálló gépkocsitároló épület elhelyezése nem megengedett.

### Sportterület

#### 32.§

- (1) Különleges terület sportterület a Szabályozási Terven K-sp jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület sportterületen kizárólag:
- a) sportépítmények;
  - b) szabadtéri sportépítmények;
  - c) sportépítmények kiszolgáló létesítményei;
  - d) szálláshely szolgáltató épületek a beépíthető szintterület legfeljebb 20%-án;
  - e) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények
- helyezhetők el.
- (3) Különleges terület sportterületen lakóépület kivételesen sem helyezhető el.
- (4) A különleges terület sportterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

<sup>187</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>188</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 23.§

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK     |                |                                                   |                                            |                                           |                                             |                                   |                                             |
|----------------------|----------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|
| Építési övezeti jele | Beépítés módja | Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) | Kialakítható legkisebb telekszélessége (m) | Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%) | Építmények legnagyobb építménymagassága (m) | Minimális zöldfelületi aránya (%) | Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség |
| K-sp                 | SZ             | K                                                 | K                                          | 20%                                       | 4,5                                         | 70%                               | 0,3                                         |

SZ - szabadonálló beépítés

K - kialakult telek

- (5) Az építési övezet építési telkei kizárólag teljes közművesítettség esetén építhetők be, a 4.§. (14)-(16) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.
- (6) Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.
- (7)<sup>189, 190</sup>
- (8) A szabályozási terven jelöltek szerint az építési telken belüli használati módot meg kell tartani. (Zkp - zöldfelület, közpark)

### Temetők, kegyeleti park területe 33.§

- (1) Különleges terület temető terület a Szabályozási terven K-t, illetve K-kgy jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A különleges terület temető terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK     |                |                                                   |                                            |                                           |                                             |                                   |                                             |
|----------------------|----------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|
| Építési övezeti jele | Beépítés módja | Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) | Kialakítható legkisebb telekszélessége (m) | Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%) | Építmények legnagyobb építménymagassága (m) | Minimális zöldfelületi aránya (%) | Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség |
| K-t                  | SZ             | K                                                 | K                                          | 10                                        | 4,5                                         | 70                                | 0,15                                        |
| K-kgy                | SZ             | K                                                 | K                                          | 10                                        | 4,5                                         | 70                                | 0,15                                        |

SZ - szabadonálló beépítés

K - kialakult telek

- (3) Az építési övezet építési telkei részleges közművesítettség esetén is beépíthetők.
- (4) A temetők körül min. 5 m széles háromszintű növénytakarás biztosítandó.
- (5) A kegyeleti parkként kijelölt rész a későbbiek során is kegyeleti parkként tartandó fenn.
- (6) A temető telkétől megtartandó védőtávolság 30m. A védőtávolságon belül új épület, építmény nem helyezhető el, állattartó tevékenység nem folytatható, vízkivételi hely nem létesíthető, valamint étkezési célra történő növénytermesztés, illetve a talaj állékonyságát befolyásoló tevékenység nem folytatható. Meglévő épület esetén az épület felújítható - amennyiben az építési övezet egyéb előírásait kielégíti - meglévő épület felújítható, korszerűsíthető, alapterülete bővíthető, tetőtere beépíthető, de új épület nem helyezhető el.
- (7) Harangtorony, illetve harangláb építése esetén a megengedhető legnagyobb építménymagasság + 3 m-el túlléphető.

<sup>189</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 24.§

<sup>190</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

### Vasútállomás területe 34.§

- (1) Különleges terület vasútállomás terület a Szabályozási terven K-vá jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban vasútállomás és egyéb, a vasút üzemelésével összefüggő gazdasági és intézményi funkciók elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület vasútállomás területen kizárólag:
- vasútállomás épületei;
  - a területet használók - utazóközönség - ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények;
  - vasútállomás gazdasági és irodai kiszolgáló létesítményei;
  - szolgálati lakások legfeljebb 2 egységig helyezhetők el.
- (3)<sup>191</sup> A különleges terület vasútállomás terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK     |                |                                                   |                                            |                                          |                                             |                                   |                                             |
|----------------------|----------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|
| Építési övezeti jele | Beépítés módja | Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) | Kialakítható legkisebb telekszélessége (m) | Legnagyobb megengedhető beépítettség (%) | Építmények legnagyobb építménymagassága (m) | Minimális zöldfelületi aránya (%) | Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség |
| K-vá                 | SZ             | 1000                                              | 16                                         | 30                                       | 6,0                                         | 40%                               | 0,4                                         |

SZ - szabadonálló beépítés

- (4) Az építési övezet építési telkei kizárólag teljes közművesítettség esetén építhetők be, a 4.§. (14)-(16) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.
- (5) Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.

### Oktatási központ területe 35.§

- (1) Különleges terület oktatási központ terület a Szabályozási terven K-okt jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely kizárólag oktatási létesítménnyel kapcsolatos épületek elhelyezésére szolgál.
- (2)<sup>192</sup>
- (3) A különleges terület iskola és diákotthon terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK     |                |                                                   |                                            |                                          |                                             |                                   |                                             |
|----------------------|----------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|
| Építési övezeti jele | Beépítés módja | Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) | Kialakítható legkisebb telekszélessége (m) | Legnagyobb megengedhető beépítettség (%) | Építmények legnagyobb építménymagassága (m) | Minimális zöldfelületi aránya (%) | Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség |
| K-okt                | SZ             | K                                                 | K                                          | 20                                       | 12                                          | 60                                | 1,0                                         |

SZ - szabadonálló beépítés  
K - kialakult telek

- (4) Az építési övezet építési telkei kizárólag teljes közművesítettség esetén építhetők be, a 4.§. (14)-(16) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.

<sup>191</sup> Módosította: 10/2017.(IV.28.) számú Önkormányzati Rendelet 6.§

<sup>192</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

- (5) Az övezet területén elhelyezkedő Andrassy-Almásy kastély épülete felújítható, tetőtere beépíthető de nem bővíthető. Az épületben az oktatással és a diákok elszállásolásához kapcsolódó vagy az azt kiszolgáló és kiegészítő funkciók helyezhetők el.
- (6)<sup>193</sup> A területen új épület elhelyezése kizárólag a műemlék épülettel, építészeti stílusában, megjelenésében harmonizáló módon lehetséges.
- (7) Új épület építését, épületbővítést, épületfelújítást úgy kell megszervezni, hogy a jelenlegi értékes fák károsításával ne járjon.
- (8)<sup>194, 195</sup>
- (9)<sup>196</sup>

### Állati hulladék begyűjtő területe 36.§

- (1) Különleges terület állati hulladék begyűjtő területe a Szabályozási terven K-áh jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely kizárólag kizárólag a területen elhelyezett kommunális hulladék feldolgozására, kezelésére, ártalmatlanítására, valamint a személyzet ideiglenes tartózkodására szolgáló épület elhelyezésére szolgál.
- (2) Az állati hulladék begyűjtő területén csak a környezetkárosítást kizáró, azt megelőző tevékenység folytatható.
- (3) A különleges terület állati hulladék begyűjtő terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK     |                |                                                   |                                            |                                           |                                             |                                   |                                             |
|----------------------|----------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|
| Építési övezeti jele | Beépítés módja | Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) | Kialakítható legkisebb telekszélessége (m) | Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%) | Építmények legnagyobb építménymagassága (m) | Minimális zöldfelületi aránya (%) | Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség |
| K-áh                 | SZ             | K                                                 | K                                          | 30                                        | 4,5                                         | 40                                | 0,4                                         |

SZ - szabadonálló beépítés  
K - kialakult telek

- (4) Az építési övezet építési telkei részleges közművesítettség esetén is beépíthetők.
- (5)<sup>197</sup>
- (6)<sup>198</sup>

### Szennyvíztisztítómű területe 37.§

- (1) Különleges terület szennyvíztisztítómű terület a Szabályozási terven K-szt jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely kizárólag a szennyvízelhelyezés és tisztítás törvényben előírt módon történő elvégzéséhez szükséges műtárgyak elhelyezésére szolgál.
- (2)<sup>199</sup> A különleges terület szennyvíztisztítómű terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

<sup>193</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 25.§ (1)

<sup>194</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 25.§ (2)

<sup>195</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>196</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>197</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>198</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>199</sup> Módosította: 7/2018.(VII.6.) számú Önkormányzati Rendelet 4.§

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK     |                |                                                   |                                            |                                          |                                             |                                   |                                             |
|----------------------|----------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|
| Építési övezeti jele | Beépítés módja | Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) | Kialakítható legkisebb telekszélessége (m) | Legnagyobb megengedhető beépítettség (%) | Építmények legnagyobb építménymagassága (m) | Minimális zöldfelületi aránya (%) | Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség |
| K-szt                | SZ             | 2500                                              | 30                                         | 30                                       | 6,5                                         | 40                                | 0,4                                         |

SZ - szabadonálló beépítés

(3) Az építési övezet építési telkei részleges közművesítettség esetén is beépíthetők.

(4)<sup>200</sup>

(5)<sup>201</sup>

### Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület 37/B.§<sup>202</sup>

- (1) A különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület, a Szabályozási terven K-mű jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban a nagyüzemi állattartást szolgáló állattartó majorok, valamint egyéb jelentős zavaró környezeti hatással járó mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges terület - mezőgazdasági üzemi területen önálló épületként elhelyezhető:
  - a) nagyüzemi állattartó épület és kiszolgáló épületei;
  - b) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló szociális épület;
  - c) egyéb mezőgazdasági üzemi létesítmények;
  - d) igazgatási és egyéb irodaépület;
  - e) egyéb ipari létesítmény.
  - f) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások (max. 2 egységig);
- (3) A különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

| AZ ÉPÍTÉSI TELEK     |                |                                                   |                                            |                                          |                                             |                                   |                                             |
|----------------------|----------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|
| Építési övezeti jele | Beépítés módja | Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) | Kialakítható legkisebb telekszélessége (m) | Legnagyobb megengedhető beépítettség (%) | Építmények legnagyobb építménymagassága (m) | Minimális zöldfelületi aránya (%) | Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség |
| K-mű                 | SZ             | 5000                                              | 40                                         | 35                                       | 6,0                                         | 40                                | 0,8                                         |

SZ - szabadonálló beépítés

- (4) Az építési övezet belterülethez nem kapcsolódó építési telkei legalább részleges közművesítettség, belterülethez kapcsolódó építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, a 4.§. (14)-(16) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.
- (5) Az építési övezet területén a megengedhető legnagyobb szintszám F+1 vagy legfeljebb két építményszintű épület helyezhető el.
- (6) Ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot igényel az övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság 3 méterrel túlléphető.
- (7)<sup>203</sup> Különleges terület - mezőgazdasági üzemi területen az eltérő övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.

<sup>200</sup> Hatályon kívül helyezte: 7/2018.(VII.6.) számú Önkormányzati Rendelet 5.§

<sup>201</sup> Hatályon kívül helyezte: 7/2018.(VII.6.) számú Önkormányzati Rendelet 5.§

<sup>202</sup> Beiktatta: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 26.§

<sup>203</sup> Módosította: 29/2012.(XII.21.) számú Önkormányzati Rendelet 2.§

- (8) Az építési övezetben a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel.
- (9) Az övezetben csak olyan technológia alkalmazható, melynek védőtávolsága nem érinti a meglévő lakóépületeket.

### Beépítésre nem szánt területek

#### 38. §.

- (1) A település területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:

|                                              |          |
|----------------------------------------------|----------|
| Zöldterület                                  | (Zkp)    |
| Erdőterületek:                               |          |
| Védelmi (védett és védőerdő)                 | (Ev)     |
| Gazdasági                                    | (Eg)     |
| Mezőgazdasági területek:                     |          |
| Általános mezőgazdasági terület - szántó     | (Má-Sz)  |
| Általános mezőgazdasági terület - gye        | (Má-Gy)  |
| Általános mezőgazdasági terület - nádas      | (Má-N)   |
| Általános mezőgazdasági terület - gyümölcsös | (Má-Gyü) |
| Vízgazdálkodási terület:                     |          |
| Vízbázis:                                    | (Vb)     |
| Vízfelszín:                                  | (Vf)     |
| Mocsár:                                      | (Vm)     |
| Közlekedési terület:                         |          |
| Közúti                                       | (KÖu)    |
| Kötőtpályás                                  | (KÖk)    |
| Közműterület:                                |          |
| Villamosközművek:                            | (Kmű-e)  |
| Gázközművek                                  | (Kmű-g)  |

### Zöldterület

#### 39. §

- (1) Zöldterület (közpark, közkert) a Szabályozási terveken Zkp jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely növényzettel fedett, elsősorban pihenést, kapcsolódást, játszást szolgáló közterület.
- (2)<sup>204</sup> Zöldterületen elhelyezhető
- a pihenést és testedzést szolgáló építmény,
  - vendéglátó épület,
  - a terület fenntartásához szükséges épület, építmény és közművek.
- (3)<sup>205</sup> A zöldterület legalább 75%-át növényzettel fedetten, több szintben (gyep, cserje, fa) kell kialakítani és fenntartani. A közpark területén kialakított, természetközeli jellegű tó, vízfelület a növényborítottsági arányba 100%-ban beszámítható.
- (4) A **Zkp** jelű zöldterületen az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 2%-os beépítettséggel, 4,5 m-es építménymagassággal helyezhetők el.
- (5)<sup>206,207</sup>
- (6)<sup>208</sup>

<sup>204</sup> Módosította: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 26.§

<sup>205</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 27.§ (2)

<sup>206</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 27.§ (3)

<sup>207</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>208</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

- (7) Az övezet területein közlekedési, föld feletti közmű- és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések - gyalogos és kerékpárutak illetve közvilágítás kivételével - valamint reklámtáblák nem helyezhetők el.
- (8) A zöldterületek rendeltetésszerű, akadálymentes használatát biztosítani kell.
- (9) A település területén található közparkok területe nem csökkenthető, fel nem osztható.
- (10) A zöldterületen csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó - betegséget nem okozó - növények telepíthetők.
- (11) Az övezet telkein, különösen a gyermek játszótér esetén a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhetők el.
- (12)<sup>209</sup>
- (13) A szabályozási terven zöldterületként nem szabályozott közterületi zöldfelületek területén is a közparkokra vonatkozó előírásokat kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy területükön épület nem létesíthető.

### **Erdőterület**

#### **40. §**

- (1)<sup>210</sup> Erdőterület a szabályozási terven „E” jellel jelölt erdő művelési ágú, és a településrendezési eszközök szerinti erdősítésre kijelölt területek.
- (2) Az erdőterületek rendeltetésük szerint

|                              |      |
|------------------------------|------|
| Védelmi (védett és védőerdő) | (Ev) |
| Gazdasági                    | (Eg) |

erdők lehetnek.
- (3)<sup>211</sup>
- (4) Az erdő művelési ág létrejöttéig a területen csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.
- (5) Az erdőövezetekbe tartozó telkek tovább nem oszthatók, de igény és lehetőség szerint összevonhatók.
- (6) Erdőterületen csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illeszkedő épületek építhetők.
- (7) Az erdőövezetekben kerítés csak vadvédelmi vagy természetvédelmi céllal létesíthető.
- (8) Erdőterületen meglévő tanyaépület felújítható, korszerűsíthető, de új épület nem építhető.

### **Erdőterület - védelmi erdők területe**

#### **41. §**

- (1) A védelmi rendeltetésű erdőterületek a szabályozási terven **(Ev)** jellel jelölt területek, melyek elsősorban a természeti környezet, és a különböző környezeti elemek (talaj, levegő stb.) valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.
- (2) A védelmi rendeltetésű erdők övezetében épületet elhelyezni nem lehet. Az OTÉK-ban<sup>212</sup> felsorolt építmények akkor helyezhetők el, ha azok az erdő védelmi rendeltetését nem akadályozzák.
- (3) A védelmi rendeltetésű erdők övezetének területén elhelyezhetők az erdőgazdasági műveléshez, vagy közérdekből szükséges infrastruktúra építményei.

<sup>209</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>210</sup> Módosította: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 27.§

<sup>211</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>212</sup> 32. §

- (4) Az övezetbe tartozó erdőterületek min. 85 %-ban zárt faállománnyal telepítendőek be, fennmaradó részük gyepek és cserjések felületként alakítható ki. Új növényállomány telepítésénél csak őshonos fajok használhatók.
- (5) Védelmi rendeltetésű erdő területén a folyamatos borítottság érdekében a tarvágás tilos.

### **Erdőterület - gazdasági erdők területe**

#### **42. §**

- (1) A gazdasági rendeltetésű erdőterületek a szabályozási terven **(Eg)** jellel jelölt területek, melyeken a gazdálkodás elsődleges célja az erdei termékek előállítása és hasznosítása.
- (2) Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezetében az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú épületek, építmények helyezhetők el. Az építés feltételei:
  - a) a beépíthető telek területe legalább 100.000 m<sup>2</sup> (10ha),
  - b) a beépítés módja: szabadonálló
  - c) a beépítés mértéke legfeljebb 0,5%,
  - d) a megengedett maximális építménymagasság 4,5 m.

### **Mezőgazdasági terület**

#### **43. §**

- (1)<sup>213</sup> A mezőgazdasági területek a hagyományos mezőgazdasági tájhasználat, a tájkarakter megőrzése, a természeti értékek, a termőtalaj és a termőföld védelme céljából, valamint a gazdasági és településfejlesztési szempontok érvényesítése érdekében általános mezőgazdasági terület (Má) övezetbe tartoznak.
- (2) Valamennyi mezőgazdasági övezet területén a 720 m<sup>2</sup>-nél kisebb földrészleten - egyéb rendelkezések hiányában - az épületek és építmények közül csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor helyezhető el.
- (3) Mezőgazdasági területen a növénytermesztés és állattenyésztés, és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei, valamint - a továbbiakban meghatározott esetekben - lakóépületek helyezhetők el.
- (4) Mezőgazdasági területen erdő, vízfelület, sportolási célú gyepek is létesíthetők.
- (5)<sup>214</sup>
- (6) Mezőgazdasági területen lakóépület önállóan nem építhető. A lakóépületek magassága nem haladhatja meg a 4,5 métert.
- (7) Földszintes gazdasági épület az előírt építménymagasságot meghaladóan max. 7,5 m építménymagassággal építhető, amennyiben az alkalmazott különleges technológia ezt szükségessé teszi.
- (8) A területen építésre kerülő új épületeket takaró fásítással kell kialakítani,
- (9) Mezőgazdasági területen az erózióvédelem, és a helyi klíma javításának érdekében mezővédő erdősávok, fasorok telepítendőek a szabályozási terven jelöltek szerint.
- (10) Az övezetben a földrészletnek csak a kivett művelési ágú illetve intenzív kertészeti művelés alatt álló része keríthető le, természetes vagy természetbe illő anyag használatával. Egyéb földrészlet nem keríthető le.
- (11) Mezőgazdasági terület övezeteiben a közművesítettség mértéke: részleges. Ha a szennyvíz a közcsonthoz nem vezethető, akkor zárt szennyvíztárolót kell kialakítani, vagy egyedi szennyvíztisztítót kell létesíteni.

<sup>213</sup> Módosította: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 28.§

<sup>214</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

**Általános mezőgazdasági terület****44. §**

- (1) Általános mezőgazdasági terület a szabályozási terven **(Má)** jellel szabályozott, az árutermelő gazdálkodásra alkalmas mezőgazdasági terület.
- (2) Az általános mezőgazdasági területek építmények elhelyezésének szempontjából
  - a) általános mezőgazdasági terület - szántó (Má-Sz);
  - b) általános mezőgazdasági terület - gyeper (Má-Gy);
  - c) általános mezőgazdasági terület - nádas (Má-N);
  - d) általános mezőgazdasági terület - gyümölcsös (M-Gyü)rendeltetésűek.
- (3) Az általános mezőgazdasági terület övezeteiben művelés alól kivett, korábban kialakított tanya területen lakóépület, mezőgazdasági hasznosítás gazdasági építménye és terepszint alatti pince építhető maximum 3% beépítettséggel, amelyen belül a lakóépület alapterülete a maximum beépíttség fele lehet.
- (4)<sup>215</sup> Általános mezőgazdasági terület övezeteiben lakóépület önállóan nem építhető.

**Általános mezőgazdasági terület - szántó****45. §**

- (1) A szabályozási terven **Má-Sz** jellel jelölt övezet a nagyüzemi árutermelő gazdálkodásra is alkalmas terület.
- (2) Az övezetben a növénytermesztés, az környezetet nem szennyező állattartás, továbbá az ezekkel kapcsolatos szolgáltatás, termékfeldolgozás, tárolás építményei és lakóépület létesíthető.
- (3)<sup>216</sup> Az **Má-Sz1** jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
  - a) a kialakítható legkisebb telekméret: 5000 m<sup>2</sup>
  - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 30 m
  - c) a legkisebb beépíthető telek területe: 100.000 m<sup>2</sup> (10 ha)
  - d) a beépítés módja: szabadonálló
  - e) legnagyobb beépíthetőség: 1,5%
  - f) legnagyobb építménymagasság: lakóépület esetén 4,5 m, gazdasági épület esetén 7,5 m
  - g) terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 1%
- (4) Az övezetben gazdasági épületek - amennyiben a technológia megköveteli - az övezetben előírtaktól eltérően legfeljebb 7,5 m-es építménymagasságig építhetők.
- (5) Az 1500-100.000m<sup>2</sup> közötti területű telken csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor és földdel borított pince létesíthető.
- (6)<sup>217</sup> **Má-Sz1** és **Má-Sz3** övezetben birtokközpont alakítható ki abban az esetben, ha „mezőgazdasági birtoktest” legalább 40 ha (400.000 m<sup>2</sup>) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 20.000 m<sup>2</sup>, azaz 2 hektár nagyságú lehet. A birtokközpont maximális beépítettsége 25%.
- (7) Birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetészerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti.
- (8) Mindazokra a telkekre, amelyek a birtokközpont beépíttségének meghatározásakor beszámításra kerültek építési tilalmat kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.
- (9) A birtokközpont épületegyüttese körül 10m széles takaró erdősáv létesítendő.
- (10) **MáSZ-2** jelű övezetben épület, építmény nem helyezhető el.

<sup>215</sup> Beiktatta: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 28.§

<sup>216</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 29.§ (1)

<sup>217</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 29.§ (2)

- (11)<sup>218</sup> **Má-Sz3** jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- a) a kialakítható legkisebb telekméret: 5000 m<sup>2</sup>
  - b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 30 m
  - c) a legkisebb beépíthető telek területe: 20.000 m<sup>2</sup> (2 ha)
  - d) a beépítés módja: szabadonálló
  - e) legnagyobb beépíthetőség: 3%
  - f) legnagyobb építménymagasság: lakóépület esetén 4,5 m, gazdasági épület esetén 7,5 m
  - g) terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 1%

### Általános mezőgazdasági terület - gyepek

#### 46. §

- (1)<sup>219</sup> A szabályozási terven **Má-Gy** jellel jelölt övezet a gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó mezőgazdasági termelés megőrzésére, kialakítására, a hagyományos, extenzív állattartás és az ezekkel kapcsolatos tevékenységek végzéséhez szükséges építmények és lakóépület elhelyezésére szolgál. Meglévő tanyatelkekkel kapcsolatban a 44.§ (3) bekezdés előírásai a mérvadók.
- (2) **Má-Gy** jelű övezetben épület nem helyezhető el.
- (3)<sup>220</sup> **Má-Gy2**, **Má-Gy2\*** jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- a) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 30 m
  - b) a legkisebb beépíthető telek területe: 50.000 m<sup>2</sup> (5 ha)
  - c) a beépítés módja: szabadonálló
  - d) legnagyobb beépíthetőség: 1,5%
  - e) legnagyobb építménymagasság: lakóépület esetén 4,5 m, gazdasági épület esetén 6,5 m
  - f) terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 1%
- (4)<sup>221</sup> **Má-Gy2** jelű övezetben birtokközpont alakítható ki abban az esetben, ha a „mezőgazdasági birtoktest” legalább 40 ha (400.000 m<sup>2</sup>) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 20.000 m<sup>2</sup>, azaz 2 hektár nagyságú lehet. A birtokközpont maximális beépítettsége 25%.
- (5)<sup>222</sup> **Má-Gy2\*** jelű övezetben birtokközpont alakítható ki abban az esetben, ha a „mezőgazdasági birtoktest” legalább 40 ha (400.000 m<sup>2</sup>) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 20.000 m<sup>2</sup>, azaz 2 hektár nagyságú lehet. A birtokközpont maximális beépítettsége 45%.
- (6)<sup>223</sup> **Má-Gy2\*** jelű övezetben az (1) bekezdésben leírtakon túl elhelyezhetők a környezetet és a természet értékeit nem veszélyeztető lótarás illetve gyepgazdálkodás építményei, és az azokhoz kapcsolódó építmények.
- (7)<sup>224</sup> **Má-Gy2\*** jelű övezet esetében a legnagyobb építménymagasság fedeles lovarda építése esetén 7,5 m, terménytároló esetén 12,5 m.
- (8)<sup>225</sup> **Má-Gy2\*** jelű övezetben gazdasági építmények esetében amennyiben a technológia megköveteli, a legnagyobb építménymagasság 12,5 m-ig túlléphető.

<sup>218</sup> Beiktatta: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 29.§ (3)

<sup>219</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 30.§

<sup>220</sup> Módosította: 20/2014.(XI.28.) számú Önkormányzati Rendelet 5.§ (1)

<sup>221</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 30.§

<sup>222</sup> Beiktatta: 20/2014.(XI.28.) számú Önkormányzati Rendelet 5.§ (2)

<sup>223</sup> Beiktatta: 20/2014.(XI.28.) számú Önkormányzati Rendelet 5.§ (3)

<sup>224</sup> Beiktatta: 20/2014.(XI.28.) számú Önkormányzati Rendelet 5.§ (4)

<sup>225</sup> Beiktatta: 20/2014.(XI.28.) számú Önkormányzati Rendelet 5.§ (5)

**Általános mezőgazdasági terület - nádas****47. §<sup>226</sup>**

Általános mezőgazdasági terület - nádas (Má-N) övezetben épületek, építmények elhelyezése tilos. Ebben az övezetben a természetes állapot fenntartására kell törekedni, a területen feltétlenül szükséges bolygatás csak költési időszakon kívül lehetséges úgy, hogy az ott élő állatok minimális zavarásával történjen.

**Általános mezőgazdasági terület - gyümölcsös****48. §**

- (1) A szabályozási terven **Má-Gyü** jellel jelölt övezet gyümölcs termesztésre, s az ezzel kapcsolatos tevékenységek végzéséhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezetben a gyümölcstermesztés, termékfeldolgozás, tárolás és az ezekkel kapcsolatos szolgáltatás építményei, illetve lakóépület létesíthetők.
- (3) Az övezetben az épületek, építmények elhelyezésének feltételei a következők:
  - a) az övezetben a kialakítható legkisebb telekméret 5000m<sup>2</sup>
  - b) az övezetben a beépíthető legkisebb telekméret 10.000 m<sup>2</sup> (1 ha)
  - c) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 30 m
  - d) a beépítés módja: szabadonálló
  - e) legnagyobb beépíthetőség: 3%, lakóépület esetén 0,5%
  - f) az építhető épületek összes alapterülete legfeljebb 500 m<sup>2</sup> lehet.
  - g) legnagyobb építménymagasság: 4,5 m
  - h) terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 1%
- (4) A terület földrészletein az épületeket legalább 5,0 m-es előkerttel és 3,0 m-es oldalkerttel kell elhelyezni.
- (5)<sup>227,228</sup>
- (6) A területen fekvő földrészletek csak akkor oszthatók meg, ha a megosztás során 5000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű földrészletek nem keletkeznek. A megosztás során létrejövő földrészletek megközelítéséhez szükséges közút kialakításáról saját terükre, a megosztásra kerülő földrészletek tulajdonosai kötelesek gondoskodni. A megosztás során nyúlványos földrészlet nem alakítható ki.
- (7) A terület földrészletein csak drótfonat kerítés, vagy áttört léckerítés építhető, tömör, vagy tömör lábazatú kerítés nem létesíthető. A területen 80 cm-nél magasabb támfal nem építhető, továbbá tilos a természetes talajszint 1,0 m-nél nagyobb méretű megváltoztatása. Támfal csak kő, rézsűelem, vagy faanyagú lehet.
- (8) Föld feletti gáztartály nem helyezhető el.

**Vízgazdálkodási terület****49. §**

- (1)<sup>229</sup> Vízgazdálkodási terület - vízfelület - a szabályozási terven „Vb”, „Vf”, „Vf-h” illetve „Vm” jellel jelölt területfelhasználási egység.
- (2) A „Vf” jellel szabályozott területfelhasználási egység az álló- és folyóvizek, öntöző, és belvízelvezető csatornák medre és parti sávja.
- (2b)<sup>230</sup> A „Vf-h” jelű övezetbe a település területén horgásztó céljára hasznosítható vízfelület tartozik.

<sup>226</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§

<sup>227</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 32.§

<sup>228</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>229</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 33.§ (1)

<sup>230</sup> Beiktatta: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 33.§ (2)

- (3) A „Vb” jellel jelölt területfelhasználási egység a vízbeszerezési területek, vízkivételi helyek területe, amely területbe a települési vízműutak, víztározók, és egyéb vízművek területe tartozik.
- (4) A „Vm” jellel jelölt területfelhasználási egység az időszakosan vízállásos, illetve mocsaras helyek területe.
- (5)<sup>231</sup>
- (6) A vízgazdálkodási területeken bármilyen tevékenységet folytatni, illetve építményeket elhelyezni csak a vízügyi jogszabályoknak megfelelően szabad.
- (7)<sup>232</sup>
- (8) A vízfolyások, csatornák, árkok karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Ennek végrehajthatósága érdekében a vízfolyások mellett 6,0-6,0 m szélességű parti kezelősáv biztosítandó, melyen belül a fenntartást akadályozó létesítmény nem lehet.
- (9)<sup>233</sup> Külterületen a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül, tavak partjától számított 100 m-en belül épület nem helyezhető el.
- (10) A védőművek (töltések) oldalában tilos minden olyan tevékenység, amely a védőmű állékonyságát veszélyezteti, a meglévő élővilágot megzavarja.
- (11)<sup>234</sup> Vízgazdálkodási területen a „Vf-h” jelű övezetben hektáronként legfeljebb 10 horgászállás létesíthető, egymástól legalább 15 méteres távolságban. Más vízgazdálkodási övezetben horgászállás nem létesíthető.
- (12) A vízgazdálkodási területeken kiemelt figyelemmel kell lenni a vizek védelmére. A felszíni/felszín alatti vizek minőségét veszélyeztető tevékenység nem végezhető.
- (13)<sup>235</sup> A „Vf-h” jelű övezetben legfeljebb 2%-os beépítettséggel, 4,5m-es építménymagassággal elhelyezhetők pihenést, kikapcsolódást szolgáló, valamint a terület fenntartásához szükséges építmények - amennyiben a terület vízügyi karbantartása a továbbiakban is biztosítható. Az övezetben épület a partvonalától számított legalább 20 méteres távolságban helyezhető el.
- (14)<sup>236,237</sup>

### Közlekedési területek általános előírásai

#### 50. §

- (1) Közlekedési terület a szabályozási terven a KÖ jellel jelölt területfelhasználási egység, melyhez közlekedést szolgáló területek, közlekedési területek tartoznak.
- (2)<sup>238</sup>
- (3)<sup>239</sup>
- (4) A magánutak kialakítását telekalakítási terv készítése során kell meghatározni, jelen előírások, és az érintett szakhatóságok állásfoglalásának figyelembe vételével. Kétegyháza területén 6,0 m szélesség alatt magánút nem alakítható ki
- (5)<sup>240</sup>
- (6)<sup>241</sup> Az építési (szabályozási) szélességen belül a közmű létesítmények, valamint utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.

<sup>231</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>232</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>233</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 33.§ (3)

<sup>234</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 33.§ (4)

<sup>235</sup> Beiktatta: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 33.§ (5)

<sup>236</sup> Beiktatta: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 33.§ (6)

<sup>237</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>238</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>239</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>240</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>241</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 34.§ (1)

- (7)<sup>242</sup> Közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagolódását a Szabályozási terv tartalmazza:

| Út                                                                                 | Közlekedési terület jele | kategória                | Közlekedési terület szélessége | Védőtávolság |            |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------------|--------------|------------|
|                                                                                    |                          |                          |                                | belterület   | külterület |
| 4433 j. összekötő út külterületi szakasza                                          | KÖu-2                    | Külterületi összekötő út | Meglévő (21,0-24,4 m)          | -            | 50m-50m    |
| 4434 j. összekötő út külterületi szakasza                                          | KÖu-2                    | Külterületi összekötő út | Meglévő (20,7 m)               | -            | 50m-50m    |
| 4435 j. összekötő út külterületi szakasza                                          | KÖu-2                    | Külterületi összekötő út | Meglévő (22,4 m)               | -            | 50m-50m    |
| Tervezett lökösházi - összekötő út<br>(Kétegyháza - Lökösháza)                     | KÖu-2                    | Külterületi összekötő út | Tervezett (30 m)               | -            | 50m-50m    |
| Tervezett nagykamarási összekötő út<br>(Kétegyháza - Nagykamarás)                  | KÖu-2                    | Külterületi összekötő út | Tervezett (30 m)               | -            | 50m-50m    |
| 4433 j. összekötő út belterületi szakasza<br>(Damjanich, Toldi, Móra Ferenc utcák) | KÖu-4                    | gyűjtőút                 | Meglévő (19-24 m)              | -            | -          |
| 4434 j. összekötő út belterületi szakasza<br>(Csabai utca)                         | KÖu-4                    | gyűjtőút                 | Meglévő (28-30 m)              | -            | -          |
| 4435 j. összekötő út belterületi szakasza<br>(Gyulai út)                           | KÖu-4                    | gyűjtőút                 | Meglévő (40-46 m)              | -            | -          |
| 44341 j. összekötő út belterületi szakasza<br>(Dózsa György utca)                  | KÖu-4                    | gyűjtőút                 | Meglévő (20-28,5 m)            | -            | -          |
| Bocskai utca                                                                       | KÖu-4                    | gyűjtőút                 | Meglévő (20-28,5 m)            | -            | -          |
| Zrínyi utca                                                                        | KÖu-4                    | gyűjtőút                 | Tervezett (27,5-29,6 m)        | -            | -          |
| Egyéb feltáró mezőgazdasági és ipari kiszolgáló utak                               | KÖu-7;<br>KÖu-8          |                          | Meglévő (3-18 m)               | -            | -          |
| Lakó és kiszolgáló utak                                                            | KÖu-10                   |                          | Meglévő (12-28 m)              | -            | -          |
| Vasút                                                                              | KÖk                      | -                        | Meglévő (3-12 m)               | 50m-50m      | 50m-50m    |

- (8)<sup>243</sup>

- (9) A Szabályozási terven jelölt külterületi utak mentén min. 8 m tőtávolsággal fasor telepítendő.

<sup>242</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 34.§ (2)

<sup>243</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

- (10) Jelenleg is működő intézmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek parkolása közterületi parkolóval is megoldható helyi parkolási rendelet alapján.
- (11) Meglévő épületek funkcióváltásával létrejövő új parkolási igények esetében, amennyiben a telken belüli parkolás fizikailag nem megoldható, vagy csak aránytalanul nehezen lenne megvalósítható, a parkolás, helyi parkolási rendelet alapján, közterületen is lehetséges.
- (12)<sup>244</sup>
- (13)<sup>245</sup>
- (14) A koncentrált parkolási igények kielégítésére a település területén az alábbi helyeken új parkolók létesítése lett tervezve:
- Templom előtt 10 parkoló állás,
  - Nemzetiségi iskola előtt 5 parkoló állás,
  - Alsó tagozatos iskola (Úttörő 93) előtt 5 parkoló állás,
  - Óvoda előtt 5 parkoló állás,
  - Vasútállomás előtt 6 parkoló állás,
  - Tó mellé 15 parkoló állás,
  - Művelődési ház előtt 14 parkoló állás,
  - Kínai bolt előtt (Fő tér 5 sz.) 17 parkoló állás.
- (15)<sup>246</sup>
- (16) A település területén a helyi érdekeltségű és a térségi kerékpárút (Köb) nyomvonala a Szabályozási Terven kijelölésre került.
- (17) A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményekhez olyan utat, ill. területet kell biztosítani, amely alkalmas tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére.
- (18) Az utak burkolatának kialakításakor és a tűzcsapok elhelyezésekor figyelemmel kell lenni, hogy a tűzcsapról a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.
- (19)<sup>247</sup>

<sup>244</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>245</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>246</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>247</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

## IV. FEJEZET KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS

### Általános előírások

#### 51 §.

- (1)<sup>248</sup> A meglévő és a tervezett, építendő közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a vezetékes hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közművek és biztonsági övezetük helyigényét a Földhivatalnál szolgalmi jog bejegyzésével kell fenntartani.
- (2)<sup>249</sup>
- (3)<sup>250</sup>
- (4)<sup>251</sup>
- (5)<sup>252</sup>
- (6) A közművesítésre kerülő területen levő telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.
- (7) Új út építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, belterületen a közvilágítás megépítéséről, út rekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról is gondoskodni kell.
- (8) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- (9) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A beépítésre szánt területeken a területet kiszolgáló közművezetékek nyomvonalát és helyét úgy kell elrendezni, hogy az utcákban egyoldali, kedvező esetben kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.
- (10)<sup>253</sup>
- (11)<sup>254</sup> A településen építés, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:
- a) a belterületen, illetve beépítésre szánt területeken, valamint a belterület beépítésre nem szánt részein is a teljes közműellátás,
  - b) a külterület beépítésre nem szánt részén a részleges közműellátás áll rendelkezésre.

### Vízellátás - tűzvédelem

#### 52 §

- (1)<sup>255</sup> Új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál legalább dn 100-as keresztmetszetű vezeték építhető a biztonságos tűzivíz ellátás érdekében. Az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapok elhelyezése kötelező.

<sup>248</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 35.§ (1)

<sup>249</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>250</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>251</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>252</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>253</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>254</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 35.§ (2)

<sup>255</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 36.§ (1)

- (2)<sup>256</sup> A mértékadó külső tűzivíz szükségletet a vonatkozó jogszabály szerint biztosítani kell.
- (3)<sup>257</sup>
- (4)<sup>258</sup>
- (5) Az ivóvízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.
- (6) A tűzcsapokat a védeni kívánt létesítménytől max. 100 m - közúton mért - megközelítési távolságra kell elhelyezni.
- (7) A tűzcsapokat egymástól 5,0 m-nél közelebb nem szabad telepíteni.
- (8) A közterületi hálózatot a kétoldali betáplálás biztosítása érdekében - lehetőség szerint - körvezetékként kell kiépíteni.
- (9)<sup>259</sup>

## Szennyvízelvezetés

### 53. §

- (1)<sup>261</sup> A vízbázis, a talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizekkel a környezetet nem szabad szennyezni, ezért:
- a) a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.
  - b) nyílt árokra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
  - c)
  - d)
  - e) Beépítésre szánt területen új épület csak akkor építhető, ha a telkeken létesítendő építményekből a szennyvíz veszélymentesen, a környezet károsítása nélkül kivezethetők. A közcsontra hálózat kivitelezését megelőzően szigorúan vízzáró gyűjtőmedencékbe kell a szennyvizeket összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállíttatni.
  - f) A beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:
    - a. a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 5 m<sup>3</sup>-t és a közcsontra hálózat még nem került kiépítésre, a település közcsontrázásának kiépítését követően pedig nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül, akkor a közcsontra hálózat kiépítéséig, a szennyvizeket ellenőrzötten, zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Ha a közcsontra hálózat a területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat egy éven belül kötelezni kell a közcsontra való rákötésre.
    - b. a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m<sup>3</sup>-t és a majd kiépítendő közcsontra hálózathoz csatlakozni 200 m távolságon belül nem lehet, megfelelő befogadó rendelkezésre áll továbbá egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak, akkor a keletkező szennyvizek tisztíthatók helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazásával. A kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási határfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.

<sup>256</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 36.§ (2)

<sup>257</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>258</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>259</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>261</sup> Módosította: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 29.§

(2)<sup>266,267</sup>

## Csapadékvíz elvezetés

### 54. §

- (1) Csapadékvíz a későbbiekben építendő szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető!
- (2) A csapadékvíz elvezetésére:
  - a)<sup>268</sup> a már beépített területeken a meglevő nyílt árkos felszíni vízelvezetés az útburkolat kiépítéséig, illetve a már burkolt utak soron következő rekonstrukciójáig fenntartható. Ezeken a területeken a szilárd burkolat kiépítésével, vagy rekonstrukciójával egyidejűleg kell a felszíni vízelvezetést hidraulikailag méretezett elvezetési rendszerrel kiépíteni.
  - b) az új beépítésre szánt területeken célszerű a komfortosabb környezetet eredményező zárt csapadékvíz elvezető rendszert kiépíteni;
  - c) a beépítésre nem szánt területeken legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni és annak zavarmentes üzemét folyamatos karbantartással kell biztosítani.
- (3) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- (4)<sup>269, 270</sup> A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás, telekosztás esetén.
- (5) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni. Ezekről a parkoló felületekről és a szénhidrogén szennyezésnek kitett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba. Szilárd burkolat nélkül, vagy gyephézagos burkolattal parkoló létesítése tilos.
- (6) A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni. Utcai vízelvezetés kiépítésének hiányában vissza kell vezetni az ereszcatornával összegyűjtött vizet telken belülré. A terepszint feletti, közterületre nyúló ereszcatornákat le kell bontani.
- (7)<sup>271</sup>
- (8)<sup>272</sup>
- (9) A vízfolyások partéleitől 6-6 m, az önkormányzati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken az árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m-es sávot a karbantartás számára szabadon kell hagyni.
- (10)<sup>273,274</sup>
- (11)<sup>275</sup> A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy az, víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Egy telekre csak és kizárólag egy áteresz létesíthető (gépkocsi és gyalogos beközelkedést is figyelembe véve!). A kocsi behajtó kerékfogó szegélye 10 cm-nél

<sup>266</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 37.§ (4)

<sup>267</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>268</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 38.§ (1)

<sup>269</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 38.§ (2)

<sup>270</sup> Módosította: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 30.§

<sup>271</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>272</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>273</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 38.§ (3)

<sup>274</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>275</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 38.§ (4)

jobban nem emelkedhet ki a kocsi behajtó felszínéről és 6 cm-nél nem lehet szélesebb a szegély. A nyílt árok fenekét és max 50 cm magasságig az oldalát szint-, medertartás és a karbantarthatóság érdekében burkolni kell.

- (12)<sup>276</sup> Nyílt árkos felszíni vízvezetésű területen az árok egy szakaszának utólagos lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása akár parkolási, akár közlekedés fejlesztési cél érdekében csak a vízszállító képesség hidraulikai méretezéssel történő ellenőrzésével lehet, nehogy:

- a) vízvisszatorlódást,
- b) hordalék lerakódást okozzon.

### **Gázvezeték hálózatok**

#### **55. §**

- (1) Előkerttel rendelkező épületeknél a telekhatár és az épület között gázvezeték csak földben építhető.
- (2) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető.
- (3) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény nem építhető.

### **Villamosenergia-hálózatok**

#### **56. §**

- (1)<sup>277</sup> A villamos energia szállítására és átalakítására szolgáló föld feletti távvezetékek, villamos szabadvezetékek, erőművek, állomások és villamosművek a felsőbb jogszabályokban, a szabványokban rögzített biztonsági övezettel rendelkeznek.
- (2) A 20/0,4 kV-os transzformátorállomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot, a teherautóval történő megközelítést, önálló épület esetében biztosítani kell a körüljárhatóságot.
- (3)<sup>278</sup>
- (4) A belterületen, a beépítésre szánt területeken új közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási villamosenergia ellátási hálózatokat föld alatti elhelyezéssel kell kiépíteni. Ha a föld alatti elhelyezés nem valósítható meg, akkor egy oldali közös oszlopsoron kell ezeket a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és a vezetékes hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (5) A villamosenergia ellátás hálózatainak föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási szabadvezetékeket és a hírközlési hálózatokat közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

### **Távközlési hálózatok**

#### **57. §**

- (1) A belterületen, a beépítésre szánt területeken vezetékes hírközlési hálózatokat föld alatti elhelyezéssel kell kiépíteni. Ha a föld alatti elhelyezés nem valósítható meg, akkor egyoldali közös oszlopsoron kell ezeket a villamosenergia ellátási és

<sup>276</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 38.§ (5)

<sup>277</sup> Módosította: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 39.§

<sup>278</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

hírközlési hálózatokat elhelyezni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.

- (2) A hírközlési hálózatainak föld feletti vezetése külterületen, beépítésre nem szánt területen fennmaradhat, de ott is területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és a hírközlési szabadvezetékeket közös egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők.
- (3) Hálózatbővítést a meglévő távközlési alépítmények felhasználásával, és/vagy új csőhálózat/oszlopsor kiépítésével kell megoldani.
- (4) A tervezett alépítményi csőszámnak és megszakító létesítményeknek a tervezési terület 100%-os ellátását kell szolgálnia.
- (5) A tervezett hálózatot a járdák alatt, vagy zöldsávban kell elhelyezni. Ide kell telepíteni az alközpontokat összekötő törzs- és átkérő kábelhálózatokat is.

(6)<sup>279</sup>

(7)<sup>280</sup>

(8)<sup>281</sup>

## V. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK 58. §.

- (1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- (2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Kétegyháza, 2007. november 27.

Kalcso Istvánné  
Polgármester

dr. Medgyaszai László  
Jegyző

<sup>279</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

<sup>280</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>281</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (1)

## **MELLÉKLETEK**

**1. SZ. MELLÉKLET<sup>282</sup>****2. SZ. MELLÉKLET<sup>286</sup>****3. SZ. MELLÉKLET<sup>287</sup>****4. SZ. MELLÉKLET**

(1) <sup>288</sup>

(2) **Helyi jelentőségű védett természeti terület és természeti értékek, valamint védelemre tervezett természeti értékek**

Helyi jelentőségű természeti területek

Az egykori Almássy-kastély parkja, jelenleg Mezőgazdasági Középfokú Szakoktatási, Továbbképző és Szaktanácsadó Intézet, Gépfejlődéstörténeti Múzeummal.

(Hrsz.: 1811, 1676/1,3,4, 1675, 1812)

---

<sup>282</sup> Hatályon kívül helyezte: 3/2018. (III.2.) számú Önkormányzati Rendelet 31.§ (3)

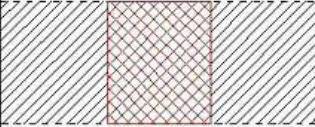
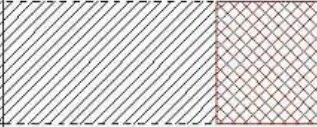
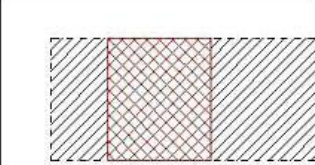
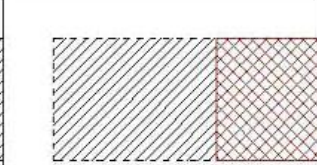
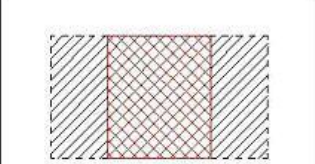
<sup>286</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>287</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

<sup>288</sup> Hatályon kívül helyezte: 19/2011.(X.24.) számú Önkormányzati Rendelet 42.§

**5-6. SZ. MELLÉKLET  
SZABÁLYOZÁSI TERV  
A MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN**

# 1. SZ. FÜGGELÉK ÉPÜLET ELHELYEZÉS

|               |                   | ÉPÜLET ELHELYEZÉS                                                                 |                                                                                    |                                                                                     |
|---------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|               |                   | Szabadon álló                                                                     | Oldalhatáron álló                                                                  | Zárt sorú                                                                           |
| BEÉPÍTÉSI MÓD | Zárt sorú         |  |  |  |
|               | Oldalhatáron álló |  |  |  |
|               | Szabadon álló     |  |  |  |

 Építési hely

 Épület

## 2.SZ. FÜGGELÉK

### KÖZMŰVEK, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK VÉDŐTÁVOLSÁGAI

A vezetékek közötti legkisebb vízszintes távolság (MSz 7487/2 szerint) méretek m-ben

| Vezeték megnevezése                 | Vízvezeték | Csatorna | Középfeszültségű kábel | Távközlő vezeték (védőszerkezetben) | Gázelosztó vezeték |
|-------------------------------------|------------|----------|------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| Vízvezeték                          | -          | 1,5      | 0,7                    | 0,7                                 | 0,7                |
| Csatorna                            | 1,5        | -        | 1,0                    | 1,0                                 | 1,0                |
| Középfesz. kábel                    | 1,0        | 1,0      | -                      | 0,5                                 | 0,5                |
| Távközlő vezeték (védőszerkezetben) | 0,7        | 1,0      | 0,5                    | -                                   | 0,5                |
| Gázelosztó vezeték                  | 0,7        | 1,0      | 0,5                    | 0,5                                 | -                  |

#### 1) Vízellátás - tűzvédelem

Védőtávolság a MSz 7487/2 szerint: Ivóvízvezeték (épület alapjától)

- D 300 mm-ig 3,0 m
- D 301-700 mm-ig 5,0 m.

#### 2) Szennyvízelvezetés

Gravitációs csatorna (épület alapjától) 3,0 m,

Szennyvíz nyomócső D 300 mm-ig 3,0 m

#### 3) Csapadékvíz elvezetés

Felszíni vízfolyás mindkét part mentén a partélétől számított 6,0 m széles szabadon hagyandó sáv.

#### 4) Gázvezeték hálózatok

A biztonsági övezet:

Nagyközépnnyomású hálózatoknál: 5,0 - 5,0 m

Középnnyomású hálózatoknál: 4,0 - 4,0 m

Gáznyomás-szabályozó berendezésnél: 10,0x10,0 m-es terület.

A biztonsági övezeten belül a fent hivatkozott IpM 6/1982. (V.6.) számú törvényerejű rendeletben rögzített szigorú tilalmak és korlátozások érvényesek, melyek betartása minden esetben kötelező!

Földgázhálózatok részére a közutak burkolata alatt a MSz 7487/2-80. számú szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg” oldali közműsávot és az egyéb közművezetésektől mért 0,5-1,0 méteres védőtávolságot biztosítani kell.

#### 5) Villamosenergia - hálózatok

Föld feletti 20 kV-os villamos hálózat védőtávolsága mindkét oldalon a nyugalomban lévő legelső vezetőktől mérve külterületen 2,5- 2,5 m

belterületen, illetve fokozott biztonságra vonatkozó előírások megtartásával épített szakaszokon 1,25 - 1,25 m távolságig terjed.

Föld feletti 0,4 kV-os villamos szabadvezeték hálózatonál mindkét oldalon a nyugalomban lévő legelső vezetőktől mért 1,0 - 1,0 m távolságig terjed.

Föld feletti 0,4 kV-os légkábel hálózatoknál a biztonsági sáv a nyugalomban lévő áramvezetőtől mérve 0,5 - 0,5 m távolságig terjed.

Földben elhelyezett, 35kV-nál kisebb névleges feszültségű vezeték biztonsági övezete a vezeték szélétől mért 1,0-1,0 m távolságig terjed.

A szükségessé váló 20/0,4 kV-os oszloptranzformátor állomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot és biztosítani kell a teherautóval történő megközelítést. A biztonsági övezet. az elhelyezésre szolgáló terület szélétől vízszintesen mérve 5,0 m.

#### 6) Távközlési - hálózatok

Föld feletti távközlési légkábel hálózatoknál a biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve 1,0 méteres távolságig terjed.

Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán 1,0 méteres távolságig terjed.

### **3.SZ. FÜGGELÉK MINTAKERESZTSZELVÉNYEK**

## 4.SZ. FÜGGELÉK MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

### 1. ORSZÁGOS VÉDELEM

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartása szerint Kétegyháza országos művi értékvédelem alá eső épületei és területei, valamint az egyes műemlékekhez tartozó műemléki környezetek területe:

| Ssz | Műemlék<br>védelmi szám                                                                                                                                                                                                                           | Cím                | Ház<br>sz. | Hrsz          | Funkció                                                      | Megjegyzés |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|---------------|--------------------------------------------------------------|------------|
| 1.  | M 795                                                                                                                                                                                                                                             | Gyulai út          | 6.         | 1811,<br>1812 | Andrássy-Almásy<br>kastély és kápolna                        | -          |
|     | Műemléki környezet: 65-68; 84; 103-105; 1664-1665; 1666/1,2; 1667; 1668; 1669/1,2; 1670; 1671/1,2; 1672-1675; 1676/1,2,3,4; 1677/1,2,3; 1678-1684; 1763-1766; 1797-1798; 1800/2; 1801/2; 1802/2; 1803/2; 1805/2; 1804; 1807-1809; 1811-1816 hrsz. |                    |            |               |                                                              |            |
| 2.  | M 8786                                                                                                                                                                                                                                            | Kossuth Lajos utca | 68.        | 1109          | Lakóház, Román<br>nemzetiségi<br>életmód-történeti<br>múzeum | -          |
|     | Műemléki környezet: 1084, 1085.1086, 1108, 1110, 1132, 1133, 1134 hrsz                                                                                                                                                                            |                    |            |               |                                                              |            |

65-68; 84; 103-105; 1664-1665; 1666/1,2; 1667; 1668; 1669/1,2; 1670; 1671/1,2; 1672-1675; 1676/1,2,3,4; 1677/1,2,3; 1678-1684; 1763-1766; 1797-1798; 1800/2; 1801/2; 1802/2; 1803/2; 1805/2; 1804; 1807-1809; 1811-1816 hrsz.

### 2. HELYI VÉDELEM

|    | Utca, házszám       | Hrsz. | Funkció               |
|----|---------------------|-------|-----------------------|
| 1. | Úttörő u. 87.       | 610   | Óvoda                 |
| 2. | Úttörő u. 115.      | 596   | TSZ iroda             |
| 3. | Úttörő u. 116.      | 574   | Bölcsőde              |
| 4. | Dózsa György u. 52. | 286   | Baptista imaház       |
| 5. | Fő tér              | 49    | Román ortodox templom |
| 6. | Úttörő u. 95.       | 606   | „Pünkösdi Imaház”     |
| 7. | Széchenyi u. 25.    | 80    | Idősek klubja         |
| 8. | Úttörő u. 37.       | 1197  | II. számú Óvoda       |

## 5.SZ. FÜGGELÉK RÉGÉSZETI TERÜLETEK

### 1. lelőhely

Lelőhely neve: **Kétegyháza - Homokbánya**

Lelőhely helyrajzi száma: 0159/8

Lelőhely típusa: temető

Lelőhely kora: népvándorlás kor

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

### 2. lelőhely

Lelőhely neve: **Kétegyháza - Argyelán tanya**

Lelőhely helyrajzi száma: 0128/27

Lelőhely típusa: temető

Lelőhely kora: népvándorlás kora

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

**3. lelőhely**

Lelőhely neve: **Kétegyháza - Hodzsó kert (Nap utca)**

Lelőhely helyrajzi száma: 460/2, 464, 465

Lelőhely típusa: temető

Lelőhely kora: népvándorlás kor

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

**4. lelőhely**

Lelőhely neve: **Kétegyháza - Csóka György telke**

Lelőhely helyrajzi száma: 0107/11, 0107/161

Lelőhely típusa: temető

Lelőhely kora: népvándorlás kor,

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

**5. lelőhely**

Lelőhely neve: **Kétegyháza - Megyesi sor**

Lelőhely helyrajzi száma: 0151/6-8

Lelőhely típusa: település, temető

Lelőhely kora: őskor, római időszak - szarmata kor, középkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

**6. lelőhely**

Lelőhely neve: **Kétegyháza - Toldi utca 42 - 44.**

Lelőhely helyrajzi száma: 1328, 1329

Lelőhely típusa: település

Lelőhely kora: neolitikum, középkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

**7. lelőhely**

Lelőhely neve: **Kétegyháza - Kápolna-halom**

Lelőhely helyrajzi száma: 1355

Lelőhely típusa: Temető, kurgán, Település

Lelőhely kora: rézkor, középkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

**8. lelőhely**

Lelőhely neve: **Kétegyháza - Katolikus temető**

Lelőhely helyrajzi száma: 1355, 1338-1345

Lelőhely típusa: Település

Lelőhely kora: rézkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

**9. lelőhely**

Lelőhely neve: **Kétegyháza - Lőtér**

Lelőhely helyrajzi száma: 0151/34-35

Lelőhely típusa: Település

Lelőhely kora: népvándorlás kora

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

**10. lelőhely**

Lelőhely neve: **Kétegyháza - régi temető**

Lelőhely helyrajzi száma: 156-158

Lelőhely típusa: Település

Lelőhely kora: középkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

**11. lelőhely**

Lelőhely neve: Kétegyháza - Zsellérföldek 1. kurgán

Lelőhely helyrajzi száma: 07/29, 07/2

Lelőhely típusa: Temető, kurgán

Lelőhely kora: rézkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

**12. lelőhely**

Lelőhely neve: Kétegyháza - Zsellérföldek 2. kurgán

Lelőhely helyrajzi száma: 07/29

Lelőhely típusa: Temető, kurgán

Lelőhely kora: rézkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

**13. lelőhely**

Lelőhely neve: Kétegyháza - Törökhalom 1.

Lelőhely helyrajzi száma: 0223/2, 0213/13-14,18

Lelőhely típusa: Temető, kurgán

Lelőhely kora: rézkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

**14. lelőhely**

Lelőhely neve: Kétegyháza - Törökhalom 2.

Lelőhely helyrajzi száma: 0213/2

Lelőhely típusa: Település, Temető, kurgán

Lelőhely kora: neolit, rézkor, római időszak - szarmata

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

**15. lelőhely**

Lelőhely neve: Kétegyháza - Paphalom

Lelőhely helyrajzi száma: 084/97, 084/5út, 084/92

Lelőhely típusa: Település, Temető, kurgán

Lelőhely kora: rézkor, szarmata, középkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

**16. lelőhely**

Lelőhely neve: Kétegyháza - Csikó - kert

Lelőhely helyrajzi száma: 0213/9,10,15

Lelőhely típusa: Település, Temető, kurgán

Lelőhely kora: rézkor, középkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

**17. lelőhely**

Lelőhely neve: Kétegyháza - Vizes-völgy északi oldalán fekvő kurgán

Lelőhely helyrajzi száma: 0213/9

Lelőhely típusa: Temető, kurgán

Lelőhely kora: rézkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

**18. lelőhely**

Lelőhely neve: Kétegyháza - Szabadka-dűlő

Lelőhely helyrajzi száma: 012/110-114, 012/80,72

Lelőhely típusa: Temető, kurgán

Lelőhely kora: rézkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

**19. lelőhely**

Lelőhely neve: Kétegyháza - Hegyes - déli halom

Lelőhely helyrajzi száma: 0223/13

Lelőhely típusa: Temető, kurgán

Lelőhely kora: rézkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

**20. lelőhely**

Lelőhely neve: Kétegyháza - Pap-rét déli része, 1. kurgán

Lelőhely helyrajzi száma: 0100/2

Lelőhely típusa: Temető, kurgán

Lelőhely kora: rézkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

**21. lelőhely**

Lelőhely neve: Kétegyháza - Pap-rét déli része, 2. kurgán

Lelőhely helyrajzi száma: 0100/2

Lelőhely típusa: Temető, kurgán

Lelőhely kora: rézkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

**22. lelőhely**

Lelőhely neve: Kétegyháza - Pap-rét déli része, 3. kurgán

Lelőhely helyrajzi száma: 0102/93

Lelőhely típusa: Temető, kurgán

Lelőhely kora: rézkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

**23. lelőhely**

Lelőhely neve: Kétegyháza - Pap-rét déli része, 4. kurgán

Lelőhely helyrajzi száma: 0102/93

Lelőhely típusa: Temető, kurgán

Lelőhely kora: rézkor

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

**24. lelőhely**

Lelőhely neve: Gyula - Határ-dűlő V. lelőhely

Lelőhely helyrajzi száma: 044/18-20, 0217, 0218, 047/3

Lelőhely típusa: telep

Lelőhely kora: népvándorlás kor

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

**25. lelőhely**

Lelőhely neve: Gyula - Határ-dűlő VIII. lelőhely

Lelőhely helyrajzi száma: 044/27-34, 044/53, 047/3

Lelőhely típusa: telep

Lelőhely kora: őskor

Lelőhely védettsége:

KÖH által regisztrált régészeti lelőhely, mely ex lege általános védelem alatt áll.

**A 120. sz. Békéscsaba-Kétegyháza-Lökösháza vasútvonal fejlesztése során talált lelőhelyek:**

**16/V lelőhely: Kétegyháza - Pap-rét dűlő, Mócz tanya**

Koordináták: 663,411, 395,338.

Hrsz.:0109/43-44, 0117/2b),3,4a)

A lelőhely Kétegyháza belterületétől D-re helyezkedik el, a Lökösházára és az Elekre tartó vasútvonalak szögletében, a térképen Mócz tanyaként jelölt épületcsoporttól ÉNy-ra. Ezen a területen egy egykori jelentős vízfolyás medre kanyarog, nagyjából ÉNy-DK-i irányban. A meder egyik kanyarulatának É-i partjától távolabb, egy széles platón helyezkedik el a lelőhely, elsősorban a lökösházi vasútvonal K-i oldalán, de a részben a másik, Ny-i oldalra is áthúzódva, mintegy 200 x 300 méteres területen. A terepbejárás alkalmával felszínen kevés Árpád-kori edénytöredék került begyűjtésre.

*A tervezett vasútvonal nyomvonala kb. 260 méter hosszan érinti a lelőhely területét.*

**17/V lelőhely: Kétegyháza - Öreg - Szik dűlő I.**

Koordináták: 663,536, 394,654.

Hrsz.:0118/76-80,82,83,85,88,91

A lelőhely Kétegyházától D-re a Lökösházára és Mezőkovácsházára tartó vasútvonalak szögletében helyezkedik el, az Öreg - Szik dűlő nevű határrészben, a vasúti fővonal Ny-i oldalán. Ezen a területen kanyarog egy hajdan jelentős vízfolyás ma is jól megfigyelhető, karakteres medre. A meder egyik kanyarulatának a K-DK-i partján, szorosan a partvonalra támaszkodva húzódik a kb. 300 x 100 méteres kiterjedésű lelőhely, ahol főleg Árpád-kori, és néhány gepida korinak látszó edénytöredéket gyűjtöttünk a felszínen.

*A tervezett vasúti fővonal nyomvonala nem érinti, csak kb. 60 méterre közelíti meg a lelőhely területét. A Mezőkovácsháza irányába tartó tervezett új vasúti leágazás nyomvonala mintegy 100 méter hosszan érinti a lelőhely területét.*

**18/V lelőhely: Kétegyháza - Pap-rét dűlő I.**

Koordináták: 663,814, 394,537.

Hrsz.:0109/27-28, 0117/2b),3,4a)

A lelőhely Kétegyházától D-re található, a Lökösházára vezető vasúti fővonal K-i oldalán, a Pap-rét dűlő nevű határrészben. Ezen a területen egy egykori jelentős vízfolyás medre kanyarog, nagyjából ÉNy-DK-i irányban. A lökösházi vasútvonal itt egy szakaszon a meder vonalát követve, szorosan az érmeder Ny-i oldalán fut. Az említett meder K-i oldalán, szorosan a partvonalra támaszkodva, mintegy 100 x 140 méteres területen kevés kelta kori edénytöredéket gyűjtöttünk a felszínen.

*A tervezett vasútvonal nyomvonala kb. 60 méter hosszan érinti a lelőhely területét.*

**19/V lelőhely: Kétegyháza - Pap-rét dűlő II.**

Koordináták: 663,980, 394,191.

Hrsz.: 0109/20,21, 0117/2b),3,4a), 0118/37

A lelőhely Kétegyházától D-re található, a Lökösházára vezető vasúti fővonal K-i oldalán, a Pap-rét dűlő nevű határrészben. Ezen a területen egy egykori jelentős vízfolyás medre kanyarog, nagyjából ÉNy-DK-i irányban. A meder egyik jelentős kanyarulata által körülvett, szigetszerű kiemelkedésének K-i lejtőjén helyezkedik el a lelőhely, elsősorban a lökösházi vasútvonal K-i oldalán, de kisebb részben annak Ny-i oldalára is áthúzódva. A lelőhely Ny-i irányú kiterjedését a területen a terepbejárás alkalmával még lábon álló kukoricavetés miatt nem lehetett pontosan megállapítani. A fent leírt helyszínen, kb. 150 x 150 méteres körzetben Árpád-kori edénytöredékeket gyűjtöttünk.

*A tervezett vasútvonal nyomvonala kb. 100 méter hosszan érinti a lelőhely területét.*

**20/V lelőhely: Kétegyháza - Pap-rét, Gyula - Eleki határcsatorna**

Koordináták: 664,355, 393,403.

Hrsz.: 0109/7,8a),9a),10a),11a), 0117/2d),3,4a), 0118/22a),43a)

A lelőhely a kétegyházi határ D-i részén helyezkedik el, a Lökösházára vezető vasúti fővonal K-i oldalán, a vasútvonal és a Gyula - Eleki határcsatorna szögletében. Ezen a területen egy egykori jelentős vízfolyás medre kanyarog, nagyjából ÉNy-DK-i irányban. A meder egyik kanyarulatának D-i partjától távolabb, egy nagyobb kiterjedésű, széles platón helyezkedik el a lelőhely, elsősorban a lökösházi vasútvonal K-i oldalán, de a részben a másik, Ny-i oldalra is áthúzódva. A plató D-i szélén, a vasútvonalra merőlegesen húzódik a Gyula - Eleki határcsatorna, majd kanyarodik D-i irányba. Ezen a területen, kb. 180 x 180 méteres körzetben kevés Árpád-kori edénytöredéket gyűjtöttünk.

*A tervezett vasútvonal nyomvonala kb. 170 méter hosszan érinti a lelőhely területét.*

**21/V lelőhely: Kétegyháza - Öreg - Szik dűlő II.**

Koordináták: 664,564, 392,896.

Hrsz.: 0111, 0112/13-21, 0117/2f),3,4a), 0118/53-61

Leelőhelyünk a kétegyházi határ D-i részén, az eleki határvonal közelében helyezkedik el. Ezen a területen egy egykori jelentős vízfolyás medre kanyarog, nagyjából ÉNy-DK-i irányban. A medertől távolabb, annak a Ny-i oldalán, egy a környezetéből kissé kiemelkedő, ÉK-DNy-i irányban elnyúló partos rész DK-i lejtőjére támaszkodva található a lelőhelyünk. A megjelölt területen, a Lőkősházára vezető vasúti fővonal mindkét oldalára kiterjedve, kb. 250 x 250 méteres körzetben kisszámú szarmata kori edénytöredékeket gyűjtöttünk.

*A tervezett vasútvonal nyomvonala kb. 250 méter hosszan érinti a lelőhely területét.*

**22/V lelőhely: Kétegyháza - Eleki határszél I.**

Koordináták: 665,046, 391,981.

Hrsz.: 0108, 0117/2g),3,4a), 0114, 0116/1-4, 0120/16,17,19,20

A lelőhely a kétegyházi határ D-i részén, közvetlenül az eleki határvonal mellett található, a Lőkősházára vezető vasúti fővonal mindkét oldalára kiterjedve. Az egykori Aradi országút ezen a részen éri el a vasútvonalat, és torkollik az Eleket Lőkősházával összekötő, aszfaltburkolatú útba. Az Aradi országút ÉK-i oldalán, egy szabálytalanul, egykori kisebb vízfolyások sekély, feltöltődött medreivel tagolt rész terül el. Két ilyen, egymással párhuzamos, lefolyástalannak látszó egykori mederszakasz között, kb. 400 x 120-150 méteres területen szép számban előforduló Árpád-kori edénytöredékeket gyűjtöttünk.

*A tervezett vasútvonal nyomvonala kb. 200 méter hosszan érinti a lelőhely területét.*

**23/V lelőhely: Kétegyháza - Botos dűlő**

Koordináták: 665,138, 391,558.

Hrsz.: 0117/2g),3,4a), 0120/25,26,27

A lelőhely a kétegyházi határ D-i részén, közvetlenül az eleki határvonalon található, főleg a Lőkősházára vezető vasúti fővonal Ny-i oldalára kiterjedve. Az egykori Aradi országút ezen a részen éri el a vasútvonalat, és torkollik az Eleket Lőkősházával összekötő, aszfaltburkolatú útba. Az Aradi országút ÉK-i oldalán egy jelentősen feltöltődött, egykori kisebb vízfolyásokkal erősen tagolt rész terül el. A lőkősházi vasútvonal és az eleki határvonal találkozásánál, egy ilyen feltöltődött mederszakasz K-DK-i partján avar kori leletanyagot gyűjtöttünk, kb. 150 x 250 méteres területen.

*A tervezett vasútvonal nyomvonala kb. 200 méter hosszan érinti a lelőhely területét.*

## 6. SZ. FÜGGELÉK

### ORSZÁGOS / NEMZETKÖZI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

**Körös-Maros Nemzeti Park - Kígyósi-pusztá:** a szabályozási terven tett lehatárolásnak megfelelően

**Érzékeny Természeti Terület:** a szabályozási terven tett lehatárolásnak megfelelően

**Nemzeti Ökológiai Hálózat:**  
a szabályozási terven tett lehatárolásnak megfelelően.

**Natura2000 hálózat területe:**

**Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található különleges madárvédelmi területek**

**Kígyósi-pusztá (HUKM10001)**

010/10, 010/11, 010/13, 010/14, 010/16, 010/17, 010/18, 010/5, 010/6, 010/7, 010/8, 012/10, 012/100, 012/101, 012/102, 012/103, 012/105, 012/106, 012/107, 012/108, 012/109, 012/110, 012/111, 012/112, 012/113, 012/114, 012/115, 012/116, 012/117, 012/118, 012/12, 012/13, 012/14, 012/15, 012/16, 012/18, 012/19, 012/20, 012/21, 012/22, 012/23, 012/24, 012/25, 012/26, 012/27, 012/28, 012/29, 012/30, 012/31, 012/32, 012/33, 012/34, 012/35, 012/36, 012/37, 012/38, 012/39, 012/40, 012/41, 012/42, 012/43, 012/44, 012/45, 012/46, 012/47, 012/48, 012/49, 012/50, 012/51, 012/52, 012/53, 012/54, 012/55, 012/56, 012/57, 012/58, 012/59, 012/60, 012/61, 012/62, 012/65, 012/69, 012/70, 012/71, 012/72, 012/73, 012/76, 012/77, 012/78, 012/79, 012/80, 012/81, 012/82, 012/83, 012/84, 012/85, 012/86, 012/9, 012/90, 012/91, 012/92, 012/93, 012/94, 012/95, 012/96, 012/97, 012/98, 012/99, 013/1, 013/2, 013/3, 013/4, 013/5, 013/6, 014/2, 0204, 0208/10, 0208/11, 0208/12, 0208/13, 0208/14, 0208/15, 0208/16, 0208/17, 0208/18, 0208/19, 0208/20, 0208/21, 0208/22, 0208/3, 0208/4, 0208/5, 0208/7, 0208/8, 0208/9, 0209, 021/4, 0210/10, 0210/11, 0210/12, 0210/13, 0210/14, 0210/15, 0210/16, 0210/17, 0210/2, 0210/3, 0210/4, 0210/5, 0210/6, 0210/7, 0210/8, 0210/9, 0211, 0212, 0213/10, 0213/11, 0213/12, 0213/13, 0213/14, 0213/15, 0213/16, 0213/17, 0213/18, 0213/19, 0213/2, 0213/3, 0213/4, 0213/5, 0213/6, 0213/8, 0213/9, 0214, 0216, 0217/1, 0217/10, 0217/11, 0217/12, 0217/13, 0217/14, 0217/15, 0217/2, 0217/3, 0217/4, 0217/5, 0217/7, 0218/10, 0218/11, 0218/13, 0218/14, 0218/15, 0218/16, 0218/17, 0218/18, 0218/3, 0218/4, 0218/5, 0218/6, 0218/7, 0218/8, 0218/9, 0222/1, 0222/2, 0223/10, 0223/11, 0223/12, 0223/13, 0223/14, 0223/2, 0223/3, 0223/4, 0223/5, 0223/6, 0223/7, 0223/9, 0224/2, 06, 07/15, 07/16, 07/17, 07/18, 07/19, 07/2, 07/20, 07/21, 07/22, 07/23, 07/24, 07/25, 07/26, 07/27, 07/29, 07/3, 07/30, 07/31, 07/32, 07/33, 07/34, 07/36, 07/38, 07/4, 07/40, 07/41, 07/42, 07/43, 07/44, 07/45, 07/5, 07/7, 07/9

**Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területek**

**Gyula-Szabadkígyósi gyepek (HUKM20010)**

0100/1, 0100/2, 0100/3, 0102/91, 0102/92, 0102/93, 0107/1, 0107/143, 0107/144, 0107/160, 0107/161, 0107/162, 0107/163, 0107/2, 0107/4, 0109/39, 0109/4, 0109/5, 0109/6, 012/105, 012/106, 012/107, 012/108, 012/109, 012/110, 012/111, 012/112, 012/113, 012/114, 012/115, 012/116, 012/117, 012/118, 012/119, 012/18, 012/19, 012/20, 012/21, 012/22, 012/23, 012/24, 012/25, 012/26, 012/27, 012/28, 012/29, 012/30, 012/31, 012/32, 012/33, 012/34, 012/35, 012/36, 012/53, 012/54, 012/55, 012/56, 012/57, 012/58, 012/59, 012/60, 012/61, 012/62, 012/65, 012/72, 012/73, 012/76, 012/77, 012/78, 012/79, 012/8, 012/80, 012/81, 012/82, 012/83, 012/84, 012/85, 012/86, 013/1, 013/2, 013/3, 013/4, 013/5, 013/6, 0151/30, 0151/32, 0151/35, 0151/36, 0155/3, 0155/5, 0159/21, 0160/9, 0161/26, 0161/27, 0161/38, 018/1, 018/2, 018/3, 018/4, 018/5, 0204, 0208/10, 0208/11, 0208/12, 0208/13, 0208/14, 0208/15, 0208/16, 0208/17, 0208/18, 0208/19, 0208/20, 0208/21, 0208/22, 0208/3, 0208/4, 0208/5, 0208/7, 0208/8, 0208/9, 0209, 0210/10, 0210/11, 0210/12, 0210/13, 0210/14, 0210/15, 0210/16, 0210/17, 0210/2, 0210/3, 0210/4, 0210/5, 0210/6, 0210/7, 0210/8, 0210/9, 0211, 0212, 0213/10, 0213/11, 0213/12, 0213/13, 0213/14, 0213/15, 0213/16, 0213/17, 0213/18, 0213/19, 0213/2, 0213/3, 0213/4, 0213/5, 0213/6, 0213/8, 0213/9, 0214, 0216, 0217/1, 0217/10, 0217/11, 0217/12, 0217/13, 0217/14, 0217/15, 0217/2, 0217/3, 0217/4, 0217/5, 0217/7, 0218/10, 0218/11, 0218/13, 0218/14, 0218/15, 0218/16, 0218/17, 0218/18, 0218/3, 0218/4, 0218/5, 0218/6, 0218/7, 0218/8, 0218/9, 0222/1, 0222/2, 0223/10, 0223/11, 0223/12, 0223/13, 0223/14, 0223/2, 0223/3, 0223/4, 0223/5, 0223/6, 0223/7, 0223/9, 0224/2, 03/4, 037/3, 037/4, 039, 05/1, 05/2, 052/43, 052/45, 052/46, 052/47, 052/48, 052/50, 052/51, 056/4, 056/5, 056/6, 056/7, 056/8, 056/9, 06, 068/8, 07/15, 07/16, 07/17, 07/18, 07/3, 07/36, 07/4, 07/44, 07/45, 07/5, 07/6, 07/7, 094/10, 094/11, 094/3, 094/4, 094/5, 094/6, 094/7, 097

**Kunhalmok (A Körös-Maros Nemzeti Park által szolgáltatott adatok alapján):**  
0213/2, 0223/12, 084/97 hrsz.

**Szikes tó:** 040 hrsz

## 7. SZ. FÜGGELÉK KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK KATEGÓRIÁI

| Út                                                                                       | kategória                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 4433 j. összekötő út<br>külterületi szakasza                                             | Külterületi összekötőút<br>K.V.A. |
| 4434 j. összekötő út<br>külterületi szakasza                                             | Külterületi összekötőút<br>K.V.A. |
| 4435 j. összekötő út<br>külterületi szakasza                                             | Külterületi összekötőút<br>K.V.A. |
| Tervezett lökösházi -<br>összekötő út<br>(Kétegyháza -<br>Lökösháza)                     | Külterületi összekötőút<br>K.V.A. |
| Tervezett nagykamarási<br>összekötő út<br>(Kétegyháza -<br>Nagykamarás)                  | Külterületi összekötőút<br>K.V.A. |
| 4433 j. összekötő út<br>belterületi szakasza<br>(Damjanich, Toldi, Móra<br>Ferenc utcák) | gyűjtőút<br>B.V. c-C,D.           |
| 4434 j. összekötő út<br>belterületi szakasza<br>(Csabai utca)                            | gyűjtőút<br>B.V. c-C,D.           |
| 4435 j. összekötő út<br>belterületi szakasza<br>(Gyulai út)                              | gyűjtőút<br>B.V. c-C,D.           |
| 44341 j. összekötő út<br>belterületi szakasza<br>(Dózsa György utca)                     | gyűjtőút<br>B.V. c-C,D.           |
| Bocskai utca                                                                             | gyűjtőút<br>B.V. c-C,D.           |
| Zrínyi utca                                                                              | gyűjtőút<br>B.V. c-C,D.           |
| Egyéb feltáró mező-<br>gazdasági és ipari<br>kiszolgáló utak                             | B.VIII. A,B,C.;<br>K.VI. B,C.     |
| Lakó és kiszolgáló utak                                                                  | B.VI. d-A,B,C.                    |
| Vasút                                                                                    | -                                 |