

KÉTEGYHÁZA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

Szerkezeti terv elfogadva asz. határozattal

Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat jóváhagyva a sz. rendelettel

Megbízó

Kétegyháza Község Önkormányzata

5741 Kétegyháza, Fő tér 9.

Kalcsó Istvánné Gyuricska Mária polgármester

Tervező

Benedek Kft.

1033 Budapest, Sorompó utca 1.

Partner Iroda

Völgyzugoly Műhely Kft.

2083 Solymár Bimbó u. 20.

Tel.: 06-1-439-0490, 06-20-913-8575, 06-70-938-32-23

vzm@vzm.hu, ferikt@vzm.hu, szilagyi@vzm.hu

Településrendezés:

Ferik Tünde - okl. építészmérnök,
vezető településrendező tervező
TT1 12-0130/02

Tájrendezés, környezetvédelem:

Buella Mónika - okl. táj- és kertépítész mérnök
K1 01-5013/04
(Pagony Kft)

Közlekedés:

Nagy József - okl. közlekedésmérnök
K1d-1 04-300-98
(Nagy és Társai Bt.)

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.)

Munkatárs:

Szilágyi Hajnalka - okl. tájépítész mérnök
Kurenkov Vjacseszláv - településmérnök

2007. október
Fájl:kegyh_jovahagyni_071018
Tervszám:TRT 1017/04

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK	2
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS ÉS TERV(TSZT-1) ...	5
1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET	6
2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS	8
2.1. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI	9
2.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	10
1) Lakóterületek	10
2) Vegyes területek.....	11
3) Gazdasági területek.....	11
4) Különleges területek.....	12
2.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK.....	14
1) Közlekedési területek.....	14
2) Zöldterület, zöldfelület.....	17
3) Erdőterületek	17
4) Mezőgazdasági területek.....	18
5) Vízgazdálkodási terület.....	19
3. ÉRTÉKVÉDELME	20
3.1. TÁJI ÉRTÉKEK.....	20
Országos védelem:.....	20
Helyi védelem	21
3.2. MŰVI ÉRTÉKEK	21
Országos védelem.....	21
Helyi védelem	21
3.3. RÉGÉSZETI TERÜLETEK	21
4. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELME	22
Felszíni és felszín alatti vizek védelme	22
Talajvédelem	22
Levegőtisztaság-védelem	23
Zajvédelem	23
Hulladék.....	24
5. KÖZMŰVEK.....	25
Vízi közművek	25
Energiaközművek	25
Hírközlés	25
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ)	27
I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK	28
A szabályzat hatálya és alkalmazása	28
A szabályozás elemei.....	28
Telekalakítás engedélyezési eljárás	29
Építési és használatbavételi engedélyezési eljárás	29
Építmények elhelyezése	31
Beépítési mód, építési hely	32
II.. FEJEZET KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME.....	33
Országos védelem.....	33
Helyi védelem	33
Általános építészeti előírások	33
Régészeti területek.....	34
Reklám, hirdetőtábla	34
Közterületek, közterek kialakítása	35
Táji és természeti értékek védelme	35
Országos jelentőségű természetvédelmi területek és értékek.....	36
Helyi jelentőségű természetvédelmi területek és értékek	37
Környezetvédelem	37
Felszíni és felszín alatti vizek védelme	38

<i>A levegő védelme</i>	39
<i>A termőföld védelme</i>	39
<i>Hulladékártalmatlanítás és elhelyezés</i>	39
<i>A zaj elleni védelem</i>	40
<i>Geológiai előírások</i>	40
<i>Tűzvédelem</i>	41
III. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁS	42
<i>Beépítésre szánt terület</i>	42
<i>Kisvárosias lakóterület</i>	42
<i>Falusias lakóterület</i>	43
<i>Településközpont vegyes terület</i>	45
<i>Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület</i>	47
<i>Ipari gazdasági terület</i>	48
<i>Ipari gazdasági terület - agráripari terület</i>	48
<i>Különleges területek</i>	49
<i>Sportterület</i>	49
<i>Temetők, kegyeleti park területe</i>	50
<i>Vasútállomás területe</i>	51
<i>Oktatási központ területe</i>	51
<i>Állati hulladék begyűjtő területe</i>	52
<i>Szennyvíztisztítómu területe</i>	52
<i>Beépítésre nem szánt területek</i>	53
<i>Zöldterület</i>	53
<i>Erdőterület</i>	54
<i>Erdőterület - védelmi erdők területe</i>	55
<i>Erdőterület - gazdasági erdők területe</i>	55
<i>Mezőgazdasági terület</i>	55
<i>Általános mezőgazdasági terület</i>	56
<i>Általános mezőgazdasági terület - szántó</i>	56
<i>Általános mezőgazdasági terület - gye</i>	57
<i>Általános mezőgazdasági terület - nádas</i>	57
<i>Általános mezőgazdasági terület - gyümölcsös</i>	57
<i>Vízgazdálkodási terület</i>	58
<i>Közlekedési területek általános előírásai</i>	59
IV. FEJEZET KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS	61
<i>Általános előírások</i>	61
<i>Vízellátás - tűzvédelem</i>	62
<i>Szennyvízelvezetés</i>	62
<i>Csapadékvíz elvezetés</i>	63
<i>Gázvezeték hálózatok</i>	64
<i>Villamosenergia-hálózatok</i>	65
<i>Távközlési hálózatok</i>	65
V. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK	66
MELLÉKLETEK	67
1. SZ. MELLÉKLET FOGALOMMAGYARÁZAT	68
2. SZ. MELLÉKLET MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	70
3. SZ. MELLÉKLET RÉGÉSZETI TERÜLETEK	71
4. SZ. MELLÉKLET VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK	75
1. SZ. FÜGGELÉK ÉPÜLET ELHELYEZÉS	76
2. SZ. FÜGGELÉK KÖZMŰVEK, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK VÉDŐTÁVOLSÁGAI	77

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

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS ÉS TERV(TSZT-1)

Elfogadva a sz. Önkormányzati Határozattal

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 Nagykamარás között (továbbiakban Nagykamარási összekötő út).

További jelentős szerkezeti elemek:

- Kígyósi-pusztta 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 belterülethől délre lévő ipari gazdasági 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 agráripari (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 agráripari tevékenységet folytatnak (állattartó telep, szárító stb...), ezért ipari gazdasági 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
 - b) ipari gazdasági terület - agráripari terület
- 4) Különleges terület
 - a) Sportterület
 - b) Temető, kegyeleti park
 - c) Oktatási központ területe
 - d) Vasútállomás területe
 - e) Állati hulladék begyűjtő,
 - f) Szennyvíztisztító területe.

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 - gyepek,
 - 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. szintterületsűrűség	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%	teljes
Glp-a	Ipari gazdasági terület	0,8	6,0 m*	35%	40%	teljes/ részleges
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 - 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 gazdasági terület (Gip) - agráripari

Az ipari terület elsősorban jelentős mértékű zavaró hatású, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál. 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 agráripari tevékenységet folytató (állattartó telepek, szárítók ...stb.) majorok területe. Így az ipari gazdasági terület területfelhasználási egység a település külterületén:

- a településtől délre, a vasútvonal ölelésében fekvő iparterület (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.)

Ipari gazdasági területek fejlesztése:

- a déli iparterület esetleges fejlesztési igényeinek kiszolgálása érdekében az iparterület mellett fekvő területeken (0143/9, 0143/10, 0143/12 hrsz-ú) új ipari gazdasági fejlesztési terület található;
- a keletre található mezőgazdasági szárító számára fejlesztési lehetőségként ipari gazdasági fejlesztési terület található a 037/5 hrsz-ú területen.

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 képző - 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.).

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 kialakulnak 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.

Meglévő és tervezett 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.
- 120 sz. Békéscsaba - Kétegyháza - Lőkösháza vasútvonal keresztezi az Aradi utcát, mely a 44341 jelű Kétegyháza állomáshoz vezető út folytatása, ahol teljes sorompóval biztosított vasúti átjáró van. Későbbiekben az Aradi utca gyűjtőútként vagy országos mellékútként fog üzemelni, melynek kialakítását követően javasoljuk az előbbiekben említett vasúti átjáró áttervezését fény vagy fény félsorompó kialakítását.

Tervezett:

- 121 sz. Kétegyháza - Mezőhegyes - Újszeged vasútvonal és a tervezett Kétegyházát és Lőkösházát összekötő út csomópontjában, fény vagy fényfélsorompóval biztosított vasúti átjárót kell kialakítani. Az összekötő útról való lekanyarodást és a vasúti várakozást segítően a csomópontban kialakított irányonkénti osztályozók.

Tervezett térségi kerékpárutak:

Tervezett:

- Szabadkígyós - Kétegyháza - Kétegyháza közötti térségi kerékpárút, amely a település közigazgatási területén belül a 4433, 4434. sz. országos mellékút belterületi és külterület 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 városközpont felőli oldalában, a Petőfi utcától és a Márk 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, Toldi és a Batthyány utca közötti 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.

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 római katolikus templom előtt, a Fő téren lévő közpark (47, 50 hrsz),
- Petőfitelepen a Damjanich- és a 850 hrsz utca sarkán található közpark (893 hrsz),

Tervezett közparkok:

- Csabai- és az Erkel Ferenc utca sarkán található közpark (1563/9 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 m² vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet tekintjük a benne található nyiladékokkal együtt, valamint az erdőtelepítésre tervezett területeket.

Az erdőterületek alapvető jelentőségűek az élővilág megőrzése és a települési környezet minősége szempontjából, valamint elsődleges fontosságúak tájlesztési 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 telepítendőek. 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 szeméttelep valamint rekultiválandó az egykori anyagnyerőhely is északon.

A tartalék erdők számára kijelölt területek csak nagytávlatban erdősítendőek.

Tervezett erdők

Területhasználati egység	Terület (ha)	Terület (%)
Meglévő erdő	104 ha	2,26%
Tervezett erdő	190,5 ha	4,14%
Tartalék erdő	469 ha	10,19%
Összes erdőterület	763,5 ha	16,59%

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, gyeperdő 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 telepítendőek. Az Érzékeny Természeti Területbe (továbbiakban ÉTT), és az Ökológiai Hálózatba tartozó szántók ökológiai szempontok miatt gyepesítendőek.

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 - gyeperdő

A meglévő gyepterületek megtartandók, a fontos Érzékeny Természeti Területhez tartozó részeken a szántók gyepesítendőek. Tervezett gyepterület: 1055 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 helyi az egykori kastélypark mögötti nedves, vízállásos, nyílt vízfelülettel is rendelkező terület, amely jelentős vizes élőhely.

Tavak partételtől számított 100 m-en belül építmény nem helyezhető el.

Vízgazdálkodási területnek minősül az összes befogadó partételtől 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/vízkivételi helyek:

Vízbeszerzési területek, vízkivételi helyek közül belterületen vízgazdálkodási területbe soroltuk a hidroglóbus területét.

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

Tervezett vízgazdálkodási terület nincs.

3. ÉRTÉKVÉDELEM

3.1. TÁJI ÉRTÉKEK

Országos védelem:

Nemzeti Park:

A település északnyugati része a Kígyósi-pusztá (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 gyepesítendőek.

Érzékeny Természeti Terület (ÉTT):

A terület északi és keleti része a „Kígyósi területek” néven a „Fontos érzékeny természeti területek” közé tartozik.¹

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

Ex lege védett természeti területek:

A vonatkozó jogszabály² alapján védelem alatt áll valamennyi kunhalom. Kevermes területén a Nemzeti Park adatszolgáltatása szerint 2 kunhalom található (Török-halom, Pap-halom), melyre a vonatkozó jogszabály³ 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 jogszabály⁴ által kijelölt Natura2000 területekhez tartozik.

¹ 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.

² 1996. évi LIII. Törvény (Természetvédelmi törvény) 23.§-a

³ 1996. évi LIII. Törvény 38. és 39. §

⁴ 275/2004. (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
795.	Andrássy-Almásy kastély és kápolna	Gyulai út 15.	1811, 1812
8786.	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:

1.	Kossuth Lajos u. 41.	1239	Lakóház
2.	Rákóczi Ferenc u. 85.	1026	Lakóház
3.	Toldi u. 92.	1025/1	Lakóház
4.	Úttörő u. 87.	610	Óvoda
5.	Úttörő u. 108.	571/1	Lakóház
6.	Úttörő u. 115.	596	Lakóház
7.	Úttörő u. 116.	574	Bölcsőde
8.	Dózsa György u. 52.	286	Templom
9.	Fő tér	49	Templom

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”⁵ sorolandó.

A felszíni vizekkel kapcsolatban a vonatkozó jogszabály⁶ 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 tartozik⁷. A nitrátérzékeny területek vizeinek védelmére vonatkozóan megfogalmazott általános szabályokat be kell tartani.

A BMTT szerint a terület északi része belvízzel erősen veszélyeztetett, ezért belvízrendezés, vízelvezetés esetében a vonatkozó jogszabályok⁸ 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.

⁵ 219/2004. (VII.21.) korm. rendelet (a felszín alatti vizek védelméről)

⁶ 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet

⁷ 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet B. melléklete alapján

⁸ 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 jogszabály⁹ alapján Kétegyháza 10. légszennyezettségi zónába tartozik.

A vonatkozó jogszabályban¹⁰ 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.¹¹

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 követelményeket¹² érvényesíteni kell.

A közlekedésből származó zajterhelési határértékeket a területen az alábbi táblázat tartalmazza¹³:

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:

⁹ 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet /módosítva 1/2005.(I.13.) KvVM rendelet/ 2. sz. melléklete - a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről

¹⁰ 21/2001. (II.14.) Korm rendelet - a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról- 2. számú melléklet

¹¹ Javaslat: Nagy- és közepes haszonállat esetében az állattartásra szolgáló melléképületet a legközelebbi lakóépülettől min. 15 m-es távolságban, kishaszonállat esetében min. 5 m-es távolságban szabad csak elhelyezni.

¹² a többször módosított 12/1983.(V.12.)MT rendelet szerint

¹³ 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 területén¹⁴ 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.¹⁵

A területen keletkező hulladékok besorolását, a vonatkozó jogszabály¹⁶ alapján kell elvégezni. A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységeket a vonatkozó jogszabályban¹⁷ foglaltak alapján kell végezni.

¹⁴ hrsz. 052/3

¹⁵ például a lakóterület közelében kihelyezett konténerek, ún. gyűjtőszigetek alkalmazásával

¹⁶ 16/2001.(VII. 18.) KöM rendelet (a hulladékok jegyzékéről)

¹⁷ 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 árok kiépítését, a meglévők helyes hidraulikai méretezését, és karbantartását kell megoldani.

Az ereszcsonát 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.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ)

Jóváhagyva a sz. Önkormányzati Rendelettel

KÉTEGYHÁZA ÖNKORMÁNYZATÁNAK/2007 (.....) SZ. RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL¹⁸

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

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A szabályzat hatálya és alkalmazása

1. §.

- /1/ E rendelet hatálya Kétegyháza község közigazgatási területére terjed ki.
- /2/ A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) csak a mellékelt M=1:4000 méretarányú, SZT-1 jelű belterületi és az 1:10000 méretarányú, SZT-2 jelű külterületi Szabályozási tervekkel (továbbiakban: Szabályozási terv) együtt alkalmazható.
- /3/ Jelen építési szabályzat mellékletei:
 - 1. sz. melléklet: Fogalom meghatározások
 - 2. sz. melléklet: Művi értékvédelem -Helyi védelem
 - 3. sz. melléklet: Régészeti területek
 - 4. sz. melléklet: Természeti védelem alatt álló, illetve védelemre javasolt területek
 - 5. sz. melléklet: Szabályozási tervek

A szabályozás elemei

2. §

- /1/ Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:
 - a.) szabályozási vonal;
 - b.) területfelhasználási egység határa;
 - c.) területfelhasználási egység besorolása;
 - d.) belterület határa;
 - e.) építési övezet, övezet határa és paraméterei;
 - f.) építési hely;
 - g.) építési vonal;
 - h.) telek be nem építhető része;
 - i.) a kötelező erejű megszüntető jel;
 - j.) kialakítható maximális telekszám;
 - k.) védett területek;
 - l.) védőtávolságok;
 - m.) védett országos értékek.
- /2/ Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása a szabályozási terv módosítása nélkül, egyedi eljárás keretében szakhatósági vélemény alapján lehetséges:
 - a) helyi értékek.

¹⁸ A rendelet lábjegyzete nem képezi a rendelet részét.

- /3/ Az /1/, /2/ bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként veendő figyelembe.

Telekalakítás engedélyezési eljárás

3.§.

- /1/ Az 1.§. /1/ bekezdésben meghatározott területen telket alakítani csak a Szabályozási Tervekben jelölteknek megfelelően, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján szabad.
- /2/ Telekalakításra engedély kiadható, ha:
- a telekalakítás / telekosztás a szabályozási terven jelölésre került és a kialakítandó telekszám szabályozási terven jelölteknek megfelel,
 - a szabályozási terven nem került kijelölésre, de az övezet paraméterei alapján a telekalakítás végrehajtható.
- /3/ Telekalakításra engedély csak abban az esetben adható ki, ha az eljárás eredményeként még átmenetileg sem jön létre:
- a.) nyúlványos (nyeles) telek (lásd: fogalommagyarázat),
 - b.) olyan telek, amely közútról, vagy jelen jogszabály jóváhagyását megelőzően kialakított magánútról gépjárművel nem közelíthető meg, s a létrejövő telek egyszerű kontúrú, alakja az övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.
- /4/ A telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha az előírtnál kisebb telekméretek alakulnak ki, de a telekalakítás következtében kedvezőbb állapot keletkezik és a kialakuló telek a /3/ bekezdésben foglaltakat kielégíti.
- /5/ A beépítésre szánt területeken az építési telkek legkisebb területei esetében a "K"-val jelölt övezetekben (lásd: fogalommagyarázat) a kialakult telkek tovább nem oszthatók, telekhatár-korrektció során egy telek területe az övezeti minimális telekterületig (a zárójelben jelölt mértékig) csökkenthető.
- /6/ A település területén közműterület céljára telek az övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

Építési és használatbavételi engedélyezési eljárás

4.§.

- /1/ Az 1.§. /1/ bekezdésben meghatározott területen építési munkát végezni csak a Szabályozási Tervekben jelölteknek megfelelően, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján szabad.
- /2/ Építési engedély csak rendezett telekre adható ki. (lásd: fogalommagyarázat).
- /3/ A település beépített részén,
- oldalhatáron álló beépítés esetén: 14 m
 - szabadon álló beépítés esetén: 16 m
- szélességű telek is beépíthető.
- /4/ Belterületen amennyiben egy meglévő telek nagysága nem elégíti ki az övezet teleknagyság méretére vonatkozó előírásokat, de nagyobb mint 500 m², és a /3/ bekezdésében foglalt minimális szélességi méreteket eléri, úgy beépíthető.
- /5/ 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 újjáépíthető, felújítható, tetőtere beépíthető, és ha az övezet egyéb előírásait kielégíti(pl. beépítettség, építménymagasság), úgy alapterülete bővíthető;
 - b.) új épület nem építhető.

- /6/ Amennyiben két épület közötti távolság nem éri el az OTÉK^{19,20} alapján számított tűztávolságot a meglévő épület felújítható, bővíthető, tetőtere beépíthető, újjáépíthető, de az építési engedély kiadásának feltétele a tűzvédelmi hatóság hozzájárulása.
- /7/ Ha egy meglévő épület beépítési módja eltér az övezeti előírásoktól, a meglévő épület - ha az övezet egyéb előírásait kielégíti (beépítettség, építménymagasság) felújítható, tetőtere beépíthető, de új épület csak az övezet előírásai szerinti építési helyre építhető.
- /8/ Az ipari- és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken építési engedély csak akkor adható, ha az engedély kérelemhez mellékelt - a tervezett létesítményre készített, a föld, a felszíni és felszín alatti vizek, valamint a levegő védelmére vonatkozó - környezeti hatáselemzés alapján a tervezett funkcióhoz az illetékes környezetvédelmi szakhatóságok szakvéleményükben hozzájárultak.
- /9/ Amennyiben egy épület:
- kisvárosias lakóterület,
 - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
 - ipari gazdasági terület
 - különleges terület oktatási terület,
- területfelhasználási egységben kerül elhelyezésre a területfelhasználási egységekben elhelyezhető fő és gazdasági épületeknek a telken belüli elhelyezését elvi építési engedélyezés keretében kell tisztázni, mely eljárás során vizsgálendő:
- a közvetlen környezethez és az utcaképhez történő illeszkedés,
 - a szomszédos telkek és épületek rendeltetésszerű használata zavarmentességének biztosítása,
 - a csatlakozó szomszédos telkekhez és azok beépítéséhez való illeszkedés,
 - a tervezett épület, a meglévő épületek és a szomszédos épületek tömegének aránya,
 - az épület telken belüli elhelyezkedése, megközelíthetősége,
 - a már meglévő épületek megközelíthetősége, rendeltetésszerű használhatósága, az új épület ezen épületekkel való kapcsolata, illeszkedése,
 - a telken további épületek elhelyezési lehetőségének biztosíthatósága,
 - a beépítési vonal,
 - az építménymagasság,
 - az épülettömeg,
 - a zöldfelületi arány,
 - a tetőidom.
- /10/ Az elvi építési engedély kérelmétől az építésügyi hatóság a jellemzők egyértelmű meghatározhatósága esetében eltekinthet.
- /11/ A település területén építési engedély csak akkor adható ki, ha a létesítményhez az OTÉK vagy a helyi parkolás rendelet szerint szükséges parkoló, rakodó helyek megléte biztosított.
- /12/ A település területén használatba vételi engedély csak akkor adható ki, ha a létesítményhez az OTÉK és a helyi parkolás rendelet szerint szükséges parkoló, rakodó helyek megépültek.
- /13/ Az építési övezetek telkein használatbavételi engedély akkor adható ki, ha az építési övezetekre kötelezően előírt zöldfelületi aránynak megfelelő nagyságú területen a növényzet telepítése megtörtént.
- /14/ A beépítésre szánt terület minden területfelhasználási egységén, kivéve különleges terület-temető, -kegyeleti park, -állati hulladék begyűjtő, -szennyvíztisztító, a belterülethez nem kapcsolódó ipari gazdasági területek - a

¹⁹ A Kormány 253/1997. (XII.20.) rendelete az országos településrendezési és építési követelményekről

²⁰ 36.§. /3/ bekezdés

csatornahálózat kiépítést követően - új épület csak teljesen közművesített, építési telken engedélyezhető.

- /15/ A csatornahálózat kiépítéséig zárt engedélyezett szennyvíztároló építése esetén is kiadható építési engedély.
- /16/ A csatornahálózat kiépítését követően a teljes közművesítettség alól azok az építési telkek képeznek kivételt, ahol olyan alternatív, egyedi, zárt szennyvízkezelési technológiát alkalmaznak, amely a hatályos környezetvédelmi előírásoknak megfelel.

Építmények elhelyezése

5. §

- /1/ Építmények elhelyezése, ha jelen szabályzat területfelhasználási egységekre és azokon belül az építési övezetekre, övezetekre vonatkozó előírásai szigorúbb szabályokat nem állapít meg, az OTÉK vonatkozó előírásai szerint történhet.
- /2/ Meglévő épületen csak akkor engedélyezhető építési tevékenység, továbbá az engedély nélkül, vagy az engedélytől eltérően épített építmények csak akkor kaphatnak végleges fennmaradási engedélyt, ha jelen szabályzatban foglaltaknak megfelelnek, illetve az építési tevékenységgel az előírások teljesíthetők.
- /3/ A település területén távközlési magasépítmény, adótorony, 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop:
 - a.) csak okleveles tájépítésmérnök által készített tájképvédelmi szakvélemény (lásd: fogalommagyarázat) alapján helyezhető el, 10 méternél magasabb antenna nem építhető;
 - b.) belterületen, védett természeti területen, keretterületen kivételes esetben sem helyezhető el.
- /4/ A mezőgazdasági területeken történő művelési ágakon belüli változtatást be kell jelenteni a földhivatalnak.
- /5/ 5,0 m-es vagy annál nagyobb előkertben és 6,0 m-es vagy annál nagyobb oldalkertben:
 - a.) kerti építmény (lásd fogalommagyarázat);
 - 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;
 - b.) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.
- /7/ Azokban az építési övezetekben, ahol az övezet előírásai ezt külön nem tiltják, több főépület (lásd: fogalommagyarázat) is engedélyezhető, illetve melléképület (lásd: fogalommagyarázat) 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(lásd: fogalommagyarázat) kialakult telekhatár.
- /3/ Egyes beépítési módok esetében alkalmazható épület elhelyezés az 1 számú függelékben foglaltak szerint lehetséges.
- /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/ Az oldalkert és hátsókert:
- a.) az OTÉK szerinti, ha a Szabályozási terv másként nem jelöli.

II. FEJEZET

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

Országos védelem

7.§.

- /1/ Kétegyháza országos művi értékvédelem alá eső épületeit és az egyes műemléki környezeteket az 2. sz. melléklet /1/ pontja tartalmazza, a műemléki környezet minden egyes műemlék épület esetében a szabályozási terven került kijelölésre.
- /2/ Az országos védelem alatt álló művi értékek kezelésére, megőrzésére vonatkozóan a hatályos országos rendelkezések²¹ irányadók.
- /3/ Az országos védelem alatt álló művi értékek telkei nem oszthatók tovább.
- /4/ Az országos védelem alatt álló területeken a funkcióváltással, építéssel illetve bővítéssel átalakítással járó tevékenység csak a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes - az építési engedélyezési eljárást megelőző - nyilatkozata alapján engedélyezhető.

Helyi védelem

8.§.

- /1/ A településen a 2. számú melléklet /2/ pontja szerinti épületek, építmények részesülnek helyi védelemben
- /2/ Helyi védett épület törlése és felvétele e rendelet 2.§ /2/ bekezdése alapján a rendelet módosítása nélkül is elvégezhető. Helyi védelem alatt álló ingatlan törlése a vonatkozó jogszabály²² figyelembevételével történhet.
- /3/ A helyi védett épületek (bővítése felújítása, (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés...stb.) során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások engedélyezhetők. Az épületeken, építményeken végzett bármilyen építési munka esetén az örökségvédelmi hatástanulmány iránymutatásai szerint kell eljárni.
- /4/ Helyi védett épület bontása csak indokolt esetben - életveszélyelhárítás - lehetséges, bontás előtt a helyi védett ingatlant törölni kell a védett épületek listájáról.
- /5/ Helyi védett épület bontása indokoltságának megállapításához a bontási engedélyhez építészeti szakvélemény csatolása szükséges.
- /6/ Új kapu építése esetén csak kovácsoltvas vagy fa szerkezetű kapu engedélyezhető.

Általános építészeti előírások

9.§

- /1/ Az építési engedélyezés során kizárólag az anyaghasználatában, megjelenésében és színezésében a helyi hagyományokhoz illeszkedő épület építésére adható ki engedély.
- /2/ Az engedélyezés során vizsgálni kell:
 - a.) az épület szerkezetét, a felhasznált anyagokat
 - b.) a tetőhéjzat anyagát,
 - c.) a nyílászárók anyagát, formáját,

²¹ A 2005. évi LXXXIX. törvénnyel módosított Kulturális Örökség Védelméről szóló 2001. LXIV. Tv.

²² 2001. évi LXXVIII. Törvény 56.§ /4/

- d.) a homlokzatképzést,
 - e.) a tetőidom, tetőgerinc formáját, irányát, hajlásszögét,
 - f.) a faszerkezetek és kőelemek megjelenését az épületen,
 - g.) a kéményeket.
- /3/ Az ökológiai hálózaton belül épület építmény még kivételes esetben sem helyezhető el.
- /4/ Az oldal és hátsó telekhatáron építendő kerítés magassága sem haladhatja meg az 1,80 m-t.
- /5/ A település beépítésre szánt területén az építési telek utcai kerítése csak hagyományos építőanyagokból (tégla, kő, fa) építhető.
- /6/ A közterületek, közparkok fásításánál, út menti fasorok telepítésénél elsősorban lombos, a tájban honos fajok telepítendőek. A gyorsan öregedő, könnyen törő, illetve szemetelő vagy allergiakeltő fajok telepítése tilos.
- /7/ A homlokzatfelújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie, részbeni felújítások, festések kiegészítését akkor is elő kell írni, ha a homlokzatfelújítás egyébként nem lenne engedélyköteles.

Régészeti területek

10.§

- /1/ Kétegyháza régészeti területeit a 3. sz. melléklet tartalmazza, az egyes területek a szabályozási terven pontosan lehatároltak.
- /2/ A régészeti érdekelt területen, a szabályozási terven jelölt kiterjedésben a vonatkozó jogszabályok szerint²³ kell eljárni.
- /3/ Régészeti érintettség esetén a fokozottan vagy kiemelten védett nyilvántartott régészeti lelőhelyeken a területileg illetékes Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.
- /4/ A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken történő földmunkával járó beruházások alkalmával a szükséges régészeti szakmunka mértékét a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal esetenként, egyedileg, szakhatósági állásfoglalásban határozza meg. A földmunkával járó tevékenységet csak a területileg illetékes Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági állásfoglalásában megfogalmazott feltételek teljesülése esetén szabad elkezdni.
- /5/ Minden olyan esetben, amikor régészeti lelet, vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.
- /6/ A nagy felületeket érintő beruházások előtt a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.
- /7/ A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

Reklám, hirdetőtábla

11. §

- /1/ Kétegyháza teljes területén 1 m² meghaladó méretű cégér(ek), reklámhordozó(k) és hirdetőtábla(k) reklámfelirat és fényreklám csak építési engedély alapján létesíthető. Kivételt képeznek ez alól a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátok, hirdetmények, melyek az arra állandósított és engedélyezett hirdetőberendezéseken helyezhetők el.

²³ a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek

- /2/ A hatósági engedély iránti kérelemhez²⁴ csatolni kell:
- a.) a környezetet is bemutató helyszíni fotót
 - b.) a tervezett reklám illetve hirdetőtábla színes grafikai tervét
 - c.) a tervezett reklám illetve hirdetőtábla, cégér elhelyezését bemutató látványtervet.
- /3/ Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények cégereinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani és engedélyeztetni. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve, külön építési engedély alapján helyezhető csak el.
- /4/ A település területén az épületek tetőzetén hirdetési berendezések nem helyezhetők el.

Közterületek, közterek kialakítása

12. §.

- /1/ Közterületen, illetve közhasználat céljára átadott területen, köztéren (továbbiakban: közterület) elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű és gyalogos közlekedést.
- /2/ Közterületen építmény, berendezés, köztárgy csak abban az esetben helyezhető el, ha:
- a.) a közterületen kívüli építmények előírásosan megközelíthetők
 - b.) a gyalogossáv minimum 1,5 méter szélességét nem csökkenti
 - c.) a felszíni vizek lefolyását, elvezetését nem akadályozza
 - d.) a közműlétesítmények építését, karbantartását nem akadályozza
 - e.) a járművezetők kilátását és a közutak forgalmát nem veszélyezteti.
- /3/ Közterületen pavilon, árusító fülke csak építési hatósági engedély alapján helyezhető el.
- /4/ Önálló építmények, köztárgyak (óra, zászlórúd, szobor stb.) csak építési hatósági engedély alapján helyezhető el.
- /5/ A telek helyrajzi számát, illetőleg az épület házszámát a közterületről illetőleg a magánútról jól látható módon fel kell tüntetni. A táblák kihelyezésének kötelezettsége az ingatlan tulajdonosát terheli. Az önkormányzat az erről szóló külön rendelete alapján a házszám táblák egységes kialakítását írhatja elő.

Táji és természeti értékek védelme

13. §.

- /1/ A gyepek, erdők és nádas területeket érintő művelési ágváltoztatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásba hatóságként vagy szakhatóságként be kell vonni a területileg illetékes természetvédelmi szakhatóságot²⁵. Erdőterületek esetében, emellett be kell vonni az illetékes erdészeti hatóságot is.
- /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 megővését. Ennek megfelelően a település területén a táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető, károsító tevékenység folytatására alkalmas építményt elhelyezni tilos.

²⁴ a 45/1997. KTM rendeletben foglaltakon túlmenően

²⁵ ATI-KTVF

- /4/ A településkép, a település zöldfelületi rendszerének és növényállományának megóvása érdekében a település beépítésre szánt területein és közcélú zöldfelületein (parkok, erdők, fasorok) élő fát kivágni csak fakivágási engedély alapján szabad.
- /5/ Az engedélyt a jegyző, illetve az átruházott jogkörben eljáró hatóság, fakivágási tervszakvélemény elbírálása alapján adhatja ki. Ennek tartozéka szakértő által készített műszaki leírás és számítás, helyszínrajz, a kivágásra kerülő fák értékelése (fafaj, méret, egészségi állapot), a kivágás okának és a pótlás módjának ismertetése.
- /6/ Amennyiben a pótlandó fák a fakivágás által érintett ingatlanon nem helyezhetők el, vagy csak részben helyezhetők el hely hiányában vagy egyéb okból, úgy a pótlást az illetékes hatóság által a fakivágási engedélyben meghatározott egyéb módon kell elvégezni. A pótlás költsége a fakivágást kezdeményezőt terheli.
- /7/ A fakivágási engedélyre és pótlásra vonatkozó előírások gyümölcsfákra nem vonatkoznak. Nem vonatkozik továbbá az erdőművelésű területeken erdészeti üzemterv alapján végzett üzemi fakivágásokra. Itt az újratelepítést az erdészeti üzemtervben előírtak szerint kell végezni.
- /8/ Újonnan létesülő és kialakuló közterületi utak mentén legalább egyoldali, átlagosan 10 méter töltésváratot meg nem haladó fasor telepítendő. A fasor létesítéséhez fánként legalább 4m²-nyi burkolatlan felület vagy legalább 1,5 m széles, az útburkolattal párhuzamos zöltsávot kell kialakítani és fenntartani.
- /9/ Belterületen új közutak, utcák kialakításánál a tervezett fasort a műszaki átadásig el kell telepíteni. Az utcai fasorok telepítéséhez, az utca egyéb műszaki kialakítását figyelembe véve (légvezeték, közvilágítás), a területen őshonosan élő fás növényzet alkalmazható.
- /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/ A közlekedési és közmű létesítmények telepítésekor, átépítésekor, a gazdaságos területhasználatra és a tájképi, esztétikai követelmények betartására kiemelt figyelmet kell fordítani.

Országos jelentőségű természetvédelmi területek és értékek

14.§.

- /1/ A településen található országos jelentőségű védett természeti értékek felsorolását a 4. sz. melléklet /1/ bekezdése tartalmazza.
- /2/ Ökológiai hálózat, Natura 2000 hálózat, valamint a természeti területeken, a vonatkozó jogszabályok előírásai a mérvadóak. Tájhasználat, művelési ágváltoztatás, építmény-elhelyezés csak a területileg illetékes természetvédelmi szakhatóság²⁶ egyeztetésével történhet.
- /3/ Természeti területen:
 - a.) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.
 - 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.

²⁶ ATI-KTVF

- f.) adótorony, távközlési magas építmény, magasfeszültségű villamos távvezeték nem létesíthető.
- /4/ A szabályozási terven feltüntetett kunhalmok országos jelentőségű védett természeti emlékek, ezért a hatályos természetvédelmi törvény és rendeleti vonatkoznak kezelésükre.
- /5/ A kunhalmok 100 m-es körzetén belül, annak állapotát, fennmaradását veszélyeztető tereprendezési tevékenységet folytatni tilos.
- /6/ A kunhalmok keletkezéskori környezeti állapotát, gyepek megjelenését amennyiben lehetséges, helyre kell állítani.

Helyi jelentőségű természetvédelmi területek és értékek

15.§.

- /1/ A településen a helyi jelentőségű, e rendelettel védetté nyilvánított természeti értékeket, a Szabályozási terv , tételes felsorolásukat az 4. számú melléklet /2/ pontja tartalmazza.
- /2/ A helyi védelem alatt álló és a helyi védelemre javasolt természeti értékeket meg kell őrizni, rendszeres gondozásuk, fenntartásuk, dendrológiai- kertészeti szakvélemény előírásai, illetve szakértő közreműködésével lehetséges. Gondozásuk a tulajdonos, illetve a kezelő kötelessége.
- /3/ A helyi védelemre javasolt területeken élő fák kivágása, a növényzet károsítása tilos.
- /4/ A helyi természetvédelmi területeken fa kivágása csak szakvéleménnyel alátámasztva, engedély alapján lehetséges, egyéb esetekben fát kivágni nem szabad. A védelemről az ingatlan tulajdonosát értesíteni kell.
- /5/ A fák kivágása akkor engedélyezhető, ha azt
- a.) a fák egészségi állapota,
 - b.) balesetveszély elhárítás, vagy
 - c.) közegészségügyi szempontok szükségessé teszik.
- /6/ A kivágást követő egy éven belül, a helyi jelentőségű védett természeti érték helyén, a természeti emlék, a jogszabály szerinti fapótlási kötelezettség szerint 2x -es mennyiségben, azonos fafajjal és fajtaival pótlendő.
- /7/ A védelemre tervezett fák lombkorona vetületétől számított 3 méteres védőtávolságon belül nem helyezhető el épület és a gyökérzónát károsító építmény.
- /8/ A helyi természetvédelmi területen az építési engedélyezési dokumentációhoz kertépítészeti tervet kell készíttetni kertépítész szaktervező által. A kertépítészeti engedélyezési tervnek tartalmaznia kell a meglévő és a tervezett állapotot M 1:200, 250-es léptékben.

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/ A védőterületen (védőövezet, védősáv területén) belül épület, építmény csak az illetékes szakhatóság(ok) hozzájárulásával létesíthető. A beépíthetőség feltételeit az építésügyi hatóság állapítja meg a káros hatás mértéke, a helyi adottságok és az illetékes szakhatóságok véleménye alapján. A káros hatású tevékenység nem közelítheti meg a már kialakult más rendeltetésű övezeteket a védőtávolságnál jobban.

- /3/ Új funkció létesítése esetén, ha az a létesítmény az érvényes jogszabályok szerint hatásvizsgálat köteles, akkor a hatásvizsgálatot el kell végezni, legkésőbb az építési engedély iránti kérelem beadásáig.
- /4/ A gazdasági-, különleges-, közlekedési- és közműterület övezeteinek területén:
 - 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.
- /5/ A 10 férőhelyet elérő parkolók felszíni csapadékvizének elvezetéséhez hordalék-, olaj- és iszapfogó beépítése szükséges.
- /6/ A rombolt és szennyezett felszínű területeket, a közegészségügyi és környezetvédelmi követelményeknek megfelelően, rekultivációs terv alapján kell helyreállítani és zöldfelületként újjrahasznosítani.
- /7/ Nagy- és közepes haszonállattartó épületet és trágyatárolót lakó és üdülő funkciójú épülettől 15 m-nél, kishaszonállat esetében 5 m-nél tovább kell elhelyezni.
- /8/ Lakóterületen állattartó építmények élelmiszer tároló, -feldolgozó és -forgalmazó létesítményektől, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmények és gyógyszer tároló telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.
- /9/ Az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

17. §

- /1/ A beépítésre szánt területeken új létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a keletkező szennyvizek törvényben előírt módon történő kezelése megoldott és biztosított. Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcatornába nem vezethetők²⁷.
- /2/ A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A felszíni vizek körzetében nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, illetve a felszín alatti vizek, illetve a talaj állapotát szennyezik.
- /3/ A felszíni és felszín alatti vizek és a talaj védelme érdekében, veszélyes hulladékot, növényvédőszer, műtrágyát, útsózási anyagot kizárólag engedélyezett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóedényben lehet elhelyezni.
- /4/ Állattartó épület felszíni vizek partétől számított 200 méteren belül nem létesíthető.
- /5/ Kisvízfolyások, árkok rendszeres karbantartásáról, medrük tisztításáról a tulajdonosnak folyamatosan gondoskodni kell. Rendszeres karbantartás elmulasztása esetén az Önkormányzat köteles a tisztítást elvégezni, melynek költsége a terület tulajdonosát terheli.
- /6/ A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) védelmét vízgazdálkodási övezet keretein belül kell biztosítani.
- /7/ A területen a szennyvizek szikkasztása a Maros-hordalékkúp ivóvíz készletének védelme érdekében azonnal felszámolandó, elsődleges települési feladat.

²⁷ oda kizárólag a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet 1. sz. melléklet I. részében megállapított határértékeknek megfelelő szennyvizek vezethetők.

A levegő védelme

18. §

- /1/ A településre az általánosan érvényes levegőtisztaság-védelmi értékek vonatkoznak.
- /2/ A területen csak olyan létesítmények, technológia helyezhetők el, amelyek ezen előírásokat kielégítik. A területre érvényes levegőminőségi és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit a hatályos országos jogszabályok szerint kell figyelembe venni.
- /3/ Kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek közigazgatási területen csak az állattartási rendeletben előírt és rögzített módon folytathatók.

A termőföld védelme

19. §

- /1/ A termőföldet más célú hasznosítással járó beruházás céljára csak kivételes esetben lehet felhasználni. A 30AK-nál jobb minőségű termőföld csak különösen indokolt esetben - helyhez kötött beruházás céljára - vehető igénybe. Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell kijelölni.
- /2/ Talajmozgatással járó tevékenység végzése illetve, a terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell, melynek ellenőrzése az építési és talajvédelmi hatóság feladata.
- /3/ A település területén feltöltésre környezetkárosító anyag nem használható.
- /4/ Építés előkészítési munkák, tereprendezés során használható, minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.
- /5/ Kommunális szennyvíz, szennyvíziszap, egyéb nem veszélyes hulladék termőföldön történő elhelyezése tilos.
- /6/ Mezőgazdasági rendeltetésű terület szennyvízzel történő öntözése a közigazgatási területen nem engedélyezhető.
- /7/ A település területén tilos a szennyvizet közvetlenül a talajba juttatni.
- /8/ Minden területen az erózióveszély mértékének megfelelő tevékenység végezhető, törekedve arra, hogy a tevékenység hatására az a lehető legkisebb mértékre csökkenjen.
- /9/ A területen csak olyan tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést. Vízfolyásokba állattartásból származó hígtrágya, szerves és műtrágya, valamint növényvédőszer csurgalékvíze nem kerülhet.

Hulladékártalmatlanítás és elhelyezés

20. §

- /1/ A hulladék termelője, birtokosa a tevékenysége gyakorlása során keletkező, illetve más módon a birtokába kerülő hulladékot köteles gyűjteni, továbbá hasznosításáról vagy ártalmatlanításáról gondoskodni.
- /2/ A hulladék gyűjtése, tárolása, csak a környezet veszélyeztetését kizáró módon, zárt térben vagy zárt gyűjtőedényben történhet.
- /3/ A település területén tilos közterületen építési vagy egyéb kommunális hulladék elhelyezése. Magánterületen történő végleges elhelyezés csak a hatóságok engedélyével történhet.
- /4/ A település területén új hulladéklerakó, vagy hulladékártalmatlanító nem létesíthető.

- /5/ Szilárd vagy folyékony hulladék a település közigazgatási területére más területekről nem hozható be, tárolás illetve ártalmatlanítás céljából, kivéve újrahasznosítás esetén.
- /6/ A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- /7/ A veszélyes hulladék átmeneti tárolása, a vonatkozó jogszabályok szerint, a talaj, a talajvíz, illetve a levegő szennyezése nélkül, zárt térben történhet.
- /8/ Veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephely, kommunális hulladéklerakó telep, hígtrágyás technológiájú állattartó telep a település igazgatási területén nem létesíthető.
- /9/ A hulladékot a hasznosítás elősegítése érdekében a hasznosítási, technológiai, gazdasági lehetőségeknek megfelelően elkülönítve kell gyűjteni.
- /10/ Az illegális hulladéklerakók felszámolandók, területük rekultiválandó.
- /11/ Az állattartásból keletkezett hulladékokat kivételes gondossággal kell kezelni, hogy a környezetre semminemű káros hatással ne legyen. Az esetlegesen keletkező veszélyes hulladékok elszállításáról a tulajdonosnak kell gondoskodnia.
- /12/ Állati tetemek elszállítását és megsemmisítését csak az erre a célra szakosodott és engedéllyel rendelkező vállalkozás végezheti.
- /13/ A csatornahálózat kiépüléséig csak zárt szennyvíztároló létesítése engedélyezhető.
- /14/ A szennyvízcsatorna kiépülését követően kötelezni kell az ingatlantulajdonosokat a rákötésre. A meglévő zárt gyűjtőket és az egyedi szennyvízkezelési megoldásokat a szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakoztatása után fel kell számolni.

A zaj elleni védelem

21. §

- /1/ A közlekedésből származó környezeti zajszint a zaj ellen védendő létesítmények környezetében a lakóterületre meghatározott²⁸ határértéket nem haladhatja meg.
- /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/ Zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad engedélyezni és üzemeltetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékeket ne haladja meg.
- /4/ A zaj- és rezgésvédelmi övezeti előírások megtartásáról az építési engedély kérelmében a kérelmezőnek nyilatkoznia kell.

Geológiai előírások

22. §

- /1/ Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett és közterületeken a felszíni vizek akadálytalan eróziómentes elvezetése biztosított legyen.
- /2/ A mélyfekvésű, magas talajvízállású területeken (vízfolyások, tavak mederközeli területe) építmények létrehozása előtt talajmechanikai vizsgálatokkal kell tisztázni az igénybevett közettér állapotát, az építés feltételeit.

²⁸ a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendeletben

- /3/ Terepszint alatti építmények (pincék) közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetik. A pincékkel érintett területeken az építési engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia és a tervezésnél figyelembe kell vennie az építési terület pince és üregviszonyait.
- /4/ Feltöltött területek beépítését geotechnikai vizsgálatok eredményeire kell alapozni.
- /5/ Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos engedélyezési eljárásba a Geológiai Szolgálatot be kell vonni az alábbi esetekben:
 - a.) négy beépített szintnél magasabb, vagy 7 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó, előregyártott vagy vázas tartó szerkezetű épületeknél,
 - b.) meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítésekor,
 - c.) 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél,
 - d.) 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezés esetén (feltöltés, bevágás),
 - e.) a felsoroltakon túlmenően azon fontos esetekben, amikor a lakosság, tervezők, vagy az önkormányzat az általajjal összefüggésben kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságokat észlel.

Tűzvédelem 23. §.

- /1/ A törvényi rendelkezés szerint a gazdálkodó tevékenységet folytató magánszemélyek, jogi személyek, a jogi és magán jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteinek az oltóvíz biztosításáról gondoskodni kell. A gazdálkodó tevékenységet nem folytató magánszemélyek részére az oltóvíznyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. Az oltóvizet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerint kell biztosítani.
- /2/ A településen a mértékadó tűzszakasz nem lehet nagyobb, mint a területen létesítendő tűzoltó vízforrásokból biztosítható oltóvíz-intenzitással ellátható terület.
- /3/ A tűzoltóság vonulása és működése céljára - ha arról jogszabály illetve nemzeti szabvány másként nem rendelkezik - az építményekhez olyan utat, illetve területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

III. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Beépítésre szánt terület 24.§.

- /1/ 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)
Ipari gazdasági terület - agráripari terület	(Gip-a)
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)

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/ Kisvárosias lakóterületen az OTÉKban²⁹ felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:
- a.) legfeljebb nyolclakásos lakóépület
 - b.) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - c.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
 - d.) sportépítmény
 - e.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület
- /3/ Kisvárosias lakóterületen az OTÉK³⁰ felsorolt kivételesen elhelyezhető épületek közül, az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén elhelyezhető:
- a.) szálláshely szolgáltató épület
 - b.) igazgatási épület
- /4/ Kisvárosi lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:
- a.) termelő kertészeti építmény
 - b.) üzemanyag-töltő állomás
 - c.) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény

²⁹ 12.§ (2) bekezdés

³⁰ 12.§ (3) bekezdés

- /5/ A kisvárosias lakóterület 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 ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	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/ Kisvárosias lakóterületen a következő melléképítmények helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy;
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal);
 - építési engedély alapján legfeljebb 0,40 m-es mélységgel, legfeljebb 2m² felületű kirakatszekrény;
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz);
 - kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, épített tűzrakóhely;
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² 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/ Az építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását a 4.§ /9/-/10/ bekezdésekben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.

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/ Falusias lakóterületen az OTÉK-ban³¹ felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:

³¹ 14.5 (2) bekezdés

- a.) legfeljebb egylakásos lakóépület;
 - b.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
 - c.) szálláshely szolgáltató épület;
 - d.) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
 - e.) kézműipari építmény;
- /3/ Falusias lakóterületen az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén önálló főépületként kivételesen elhelyezhető:
- a.) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény;
 - b.) sportépítmény;
 - c.) termelő kertészeti építmény
 - d.) üzemanyagtöltő állomás (Kizárólag a Szabályozási terven jelölt helyre).
- /5/ 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	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
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:
- a.) járműtároló;
 - b.) háztartással kapcsolatos tárolóépület;
 - c.) barkács műhely;
 - d.) műterem;
 - e.) a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye;
 - f.) a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei;
 - g.) kereskedelmi-, szolgáltató épület
- helyezhető el.
- /9/ 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.
- /10/ Falusias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- a.) közmű-becsatlakozási műtárgy;
 - b.) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m²);
 - c.) építési engedély alapján legfeljebb 0,40 m-es mélységgel, legfeljebb 2m² felületű kirakatszekrény;

- d.) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz);
 - e.) kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, épített tűzrakóhely;
 - f.) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel;
 - g.) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
 - h.) kerti szabadlépcső (terelepcső) és lejtő;
 - i.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- /11/ Az építési övezet területén állattartást szolgáló épületek a meglévő 400m² -nél kisebb telkeken nem létesíthetők.
- /12/ Az övezet területén állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek csak akkor helyezhetők el, ha a területen a helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehetővé teszi.
- /13/ Az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti állattartó épület csak a megengedett beépítési mérték 30 %-át meg nem haladó, de legfeljebb 100 m² bruttó szintterületű lehet.
- /14/ Falusias lakóterületen lévő lakatlan, romos épületek elbontásáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- /15/ Amennyiben az épület elbontásáról a tulajdonos magától, illetve felszólításra sem gondoskodik, úgy az Önkormányzat jogosult a tulajdonos költségén elbontani az épületet/építményt.
- /16/ A Szabályozási terven a telek be nem építhető részeként jelölt területen fóliás technológiájú kertészeti építményeken kívül más épület, építmény nem helyezhető el.
- /17/ Ha az építési övezetben az építési telek területe legalább 50 %-kal meghaladja a 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 engedélyezhető beépítettség kétszeresét.
- /18/ 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. A növényzetet a használatbavételi engedély kérelmezéséig telepíteni kell, a használatbavételi engedély kizárólag ennek meglétekor adható ki.

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/ Településközpont vegyes területen az OTÉK-ban³² felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:
- a.) legfeljebb kétlakásos lakóépület;
 - b.) igazgatási épület;
 - c.) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;
 - d.) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület;

³² 16.§ (2) bekezdés

- e.) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- /3/ Településközpont vegyes területen az OTÉK-ban³³ felsorolt kivételesen elhelyezhető épületek közül, az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén elhelyezhető:
- a.) nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény;
 - b.) sportépítmény;
- /4/ Településközpont vegyes területen kivételesen sem helyezhető el:
- a.) termelő kertészeti építmény
 - b.) üzemanyag-töltő állomás;
 - c.) önálló épületként egyéb gazdasági építmény;
 - d.) önálló főépületként termelő kertészeti építmény.
 - e.) parkolóház.
- /5/ A településközpont vegyes 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 ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
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/ 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 m²);
 - c.) építési engedély alapján legfeljebb 0,40 m-es mélységgel, legfeljebb 2m² felületű kirakatszekrény;
 - d.) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz);
 - e.) kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, épített tűzrakóhely;
 - f.) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel;
 - g.) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
 - h.) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő;
 - i.) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas zászlótartó oszlop.

³³ 16.§ (3) bekezdés

- /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 a 500 m²-t.

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 lehelyezésére szolgál.
- /2/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az OTÉK-ban³⁴ felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:
- a.) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású(lásd: fogalommagyarázat) gazdasági tevékenységi célú épület;
 - b.) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb kétlakásos lakóépület;
 - c.) igazgatási, egyéb irodaépület;
- /3/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az OTÉK-ban³⁵ felsorolt 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/ 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 ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	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	SZ	1000	20	30	4,5	30%	0,6

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/ GKSZ-2 jelű építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását az 4.§ /9/-/10/ bekezdésekben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.

³⁴ 19.§ (2) bekezdés

³⁵ 19.§ (3) bekezdés

Ipari gazdasági terület**29.§**

- /1/ Ipari gazdasági terület, a Szabályozási Terven Gip jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely olyan gazdasági tevékenységű célú épületek elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- /2/ Az ipari gazdasági területen az építmények elhelyezése és használata szerint az alábbi területekre osztható:
- Jelentős mértékű zavaró hatású terület
 - agráripari terület

Ipari gazdasági terület - agráripari terület**30.§**

- /1/ Az ipari gazdasági terület agráripari terület, a Szabályozási terven Gip-a jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban a nagyüzemi állattartást szolgáló állattartó majorok, valamint egyéb jelentős zavaró környezeti hatással(lásd: fogalommagyarázat) járó mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ Ipari gazdasági terület agráripari területen az OTÉK³⁶ alapján 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.
- /3/ Ipari gazdasági terület agráripari területen kivételesen elhelyezhető:
- a.) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások;
 - b.) igazgatási és egyéb irodaépület.
- /4/ Ipari gazdasági terület agráripari területen kivételesen sem helyezhető el:
- a.) parkolóház és üzemanyagtöltő állomás;
- /5/ Az ipari gazdasági terület agráripari 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 ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
Gip-a	SZ	5000	40	35	6,0	40	0,8

SZ - szabadonálló beépítés

- /6/ 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.
- /7/ Az építési övezet területén a megengedhető legnagyobb szintszám F+1 vagy legfeljebb két építményszintű épület helyezhető el.

³⁶ 20.§

- /8/ Ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg az övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság 3 méterrel túlléphető.
- /9/ Az építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását az 4.§ /9/-/10/ bekezdésekben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.
- /10/ Ipari gazdasági terület agráripari területen épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.
- /11/ Az építési övezet területén jelenleg is meglévő lakóépületek, saját telken - annak méretétől függetlenül - felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők, s új lakóépület nem építhető.
- /12/ Az építési övezetben a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély ennek meglétekor adható ki.
- /13/ Az övezetben csak olyan technológia alkalmazható, melynek védőtávolsága nem érinti a meglévő lakóépületeket.

Különleges területek

31.§

- /1/ 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)
- /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 létesítményekhelyezhetők 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:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	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(lásd: fogalommagyarázat)

- /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/ Az engedélyeztetésre benyújtott tervdokumentációnak kertészeti tervet is kell tartalmaznia.
- /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-kgj 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 ²)	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-kgj	SZ	K	K	10	4,5	70	0,15

SZ - szabadonálló beépítés
K - kialakult telek(lásd: fogalommagyarázat)

- /3/ Az építési övezet építési telkei részleges közművesítettség esetén is beépíthetők.
- /4/ A temetők körül min. 5 m széles hárszintű növénytakarás biztosítandó.
- /5/ A kegyeleti parkként kijelölt rész a későbbiek során is kegyeleti parkként tartandó fenn. (lásd: fogalommagyarázat)
- /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.

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:
- a.) vasútállomás épületei;
 - b.) a területet használók - utazóközönség - ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények;
 - c.) vasútállomás gazdasági és irodai kiszolgáló létesítményei;
 - d.) szolgálati lakások legfeljebb 2 egységig helyezhetők el.
- /3/ 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 ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
K-vá	SZ	K	K	20	6,0	40%	0,4

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.
- /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/ A K-i övezetbe az FVM középiskola, Mezőgazdasági Szakképző Iskola és Kollégium és környezete kerül.
- /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 ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	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(lásd: fogalommagyarázat)

- /4/ Az építési övezet építési telkei kizárólag teljes közművesítettség esetén építhetők be, a 4.§. /14/-/16/ bekezdésében foglaltak figyelembevételével.
- /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/ A területen új épület elhelyezése kizárólag a helyi védett 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/ A területen a telekhasználat jellegét megváltoztató építési szándék esetén kertészeti tervet kell készíttetni.
- /9/ Az építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását az 4.§ /9/-/10/ bekezdésekben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.

Állati hulladék begyűjtő területe **36.§**

- /1/ Különleges terület állati hulladék begyűjtő területe a Szabályozási terven K-áh jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely 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 ²)	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(lásd: fogalommagyarázat)

- /4/ Az építési övezet építési telkei részleges közművesítettség esetén is beépíthetők.
- /5/ A begyűjtő területén az állati hulladék elhelyezése kizárólag csak építési engedély alapján felállított konténerben történhet.
- /6/ Az állati hulladék begyűjtő csak a szakhatóság által kiállított környezetvédelmi engedéllyel működtethető.

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/ A különleges terület szennyvíztisztítómű 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 ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
K-szt	SZ	K	K	20	4,5	50	0,4

SZ - szabadonálló beépítés

K - kialakult telek(lásd: fogalommagyarázat)

- /3/ Az építési övezet építési telkei részleges közművesítettség esetén is beépíthetők.
- /4/ Az övezet területén minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 5 m-es sávban többszintű növényzet (fa- és cserjesor) telepítése kötelező.
- /5/ A szennyvíztisztító körül kijelölt 150 méteres védőtávolságon belül lakóépület nem helyezhető el.

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 - gyep	(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 - (lásd: fogalommagyarázat) a Szabályozási terveken Zkp jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely növényzettel fedett, elsősorban pihenést, kikapcsolódást, játszást szolgáló közterület.
- /2/ Zöldterületen az OTÉK³⁷ alapján elhelyezhető
- a pihenést és testedzést szolgáló építmény (például: sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér),
 - vendéglátó épület,
 - a terület fenntartásához szükséges épület, építmény és közművek.

³⁷ 27.§

- /3/ A zöldterület legalább 75%-át növényzettel fedetten, több szintben (gyep, cserje, fa) kell kialakítani és fenntartani.
- /4/ A Zkp jelű zöldterületen az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 2%-os beépítettséggel, 4,5 m-es építménymagassággal helyezhetők el.
- /5/ A Zkp jelű övezetbe tartozó közpark kertépítészeti terv készítési kötelezettséggel érintett terület, amely kialakítása csak szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.
- /6/ Közpark létesítése, rekonstrukciója kertépítészeti terv, vagy kertészeti szakvélemény alapján történhet.
- /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/ Zöldterületen fák kivágása, csonkolása csak szakember által végezhető akkor, ha azt
 - a.) a fák egészségi állapota,
 - b.) balesetveszély elhárítás,
 - c.) vagy közegészségügyi szempontok szükségessé teszik.
- /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/ Erdőterület a szabályozási terven „E” jellel jelölt erdő művelési ágú, és a településrendezési terv szerinti erdősítésre kijelölt területek.
- /2/ Az erdőterületek rendeltetésük szerint

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

 erdők lehetnek.
- /3/ Az erdőterületeket érintő művelési ág változtatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásokba hatóságként vagy szakhatóságként az Állami Erdészeti Szolgálatot is be kell vonni.
- /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-ban³⁸ 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.
- /4/ Az övezethez tartozó erdőterületek min. 85 %-ban zárt faállománnyal telepítendőek be, fennmaradó részük gyepes és cserjés 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 (lásd: fogalommagyarázat) 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 m² (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/ A mezőgazdasági területet 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 a településrendezési terv az alábbi területfelhasználási egységekre osztja:
 - a.) általános mezőgazdasági terület **(Má)**
- /2/ Valamennyi mezőgazdasági övezet területén a 720 m²-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 gyep is létesíthető.

³⁸ 32. §

- /5/ Mezőgazdasági területen létesített erdőterületen az erdőterületre vonatkozó szabályozás csak akkor alkalmazható, ha a rendezési terv módosításával az erdő „erdő” területfelhasználásba kerül.
- /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 közcatornába nem vezethető, akkor zárt szennyvíztárolót kell kialakítani, vagy egyedi szennyvíztisztítót kell létesíteni.

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 - gyeperdő (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 (lásd fogalommagyarázat) területen lakóépület, mezőgazdasági hasznosítás gazdasági építménye és terepszint alatti pince építhető maximum 3% beépítettséggel, amelyen belül a lakóépület alapterülete a maximum beépítettség fele lehet.

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/ Az **Má-Sz** jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
 - a.) a kialakítható legkisebb telekméret: 5000 m²
 - b.) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 30 m
 - c.) a legkisebb beépíthető telek területe: 100.000 m² (10 ha)
 - d.) a beépítés módja: szabadonálló
 - e.) legnagyobb beépíthetőség: 1,5%
 - f.) legnagyobb építménymagasság: 4,5 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 1500-100.000m² közötti területű telken csak a növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor és földdel borított pince létesíthető.
- /6/ **Má-Sz** övezetben az OTÉK³⁹ szerinti birtokközpont (lásd: fogalommagyarázat) alakítható ki abban az esetben, ha az OTÉK⁴⁰ szerinti „mezőgazdasági birtoktest” bizonyítottan létezik és legalább 40 ha (400.000 m²) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 20.000 m², a birtoktest 2%-ának megfelelő nagyságú lehet. A maximális beépítettség 25%.
- /7/ Birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti.
- /8/ Mindazokra a telkekre, amelyek a birtokközpont beépítettségének 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.

Általános mezőgazdasági terület - gyep

46. §

- /1/ A szabályozási terven **Má-Gy** jellel jelölt övezet a gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó mezőgazdasági termelés megőrzésére, kialakítására, és az ezzel kapcsolatos tevékenységek végzéséhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ **Má-Gy** jelű övezetben épület nem helyezhető el.

Általános mezőgazdasági terület - nádas

47. §

- /1/ 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 engedélyezett 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 5000m²
 - b.) az övezetben a beépíthető legkisebb telekméret 10.000 m² (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 m² 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.

³⁹ 29. §

⁴⁰ 1. számú melléklet 55/A pont

- /5/ Az övezet területén telekalakításra, építésre csak akkor adható ki engedély ha a telek közterületről, vagy közterületről nyíló magánútról megközelíthető.
- /6/ A területen fekvő földrészletek csak akkor oszthatók meg, ha a megosztás során 5000 m²-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/ Vízgazdálkodási terület - vízfelület - a szabályozási terven „Vb”, „Vf” illetve „Vm” jellel lejelölt területfelhasználási egység.
- /2/ A „Vf” jellel szabályozott területfelhasználási egység az álló- és folyóvizek, öntöző, és belvízelvezető csatornák medre és parti sávja.
- /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/ Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK⁴¹ előírásait kell alkalmazni.
- /6/ A vízgazdálkodási területeken bármilyen tevékenységet folytatni, illetve építményeket elhelyezni csak a vízügyi jogszabályoknak megfelelően szabad.
- /7/ Vízgazdálkodási területen kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
- /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/ 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/ Vízgazdálkodási területen horgászállások csak a Vízügyi Igazgatóság és a Nemzeti Park engedélyével helyezhetők el, kizárólag ideiglenes jelleggel.
- /12/ A vízgazdálkodási területeken kiemelt figyelemmel kell lenni a vizek védelmére. A felszíni/felszín alatti vizek minőségét veszélyeztető tevékenység nem végezhető.

⁴¹ 30. §

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/ A közlekedési területen belüli bármilyen építmény elhelyezése, bármilyen építési tevékenység az illetékes közlekedési szakhatóság és a közlekedési létesítmény kezelőjének hozzájárulásával, és előírásai szerint történhet.
- /3/ Közlekedési célra területet alakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, az OTÉK-nak és jelen tervnek megfelelően szabad.
- /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/ Magánút kialakítása esetén az út- és közműépítési tervek engedélyezési eljárásába az önkormányzat mellett az érintett szakhatóságokat is be kell vonni.
- /6/ Az építési (szabályozási) szélességen belül a közmű létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.
- /7/ Közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagolódását a Szabályozási terv (belterületi SZT1 és külterületi SZT2 tervlap) tartalmazza:

Út	Közlekedési terület jele	kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság	
				belterület	külterület
4433 j. összekötő út külterületi szakasza	KÖu-2	Külterületi összekötőút K.V.A.	Meglévő (21,0-24,4 m)	-	50m-50m
4434 j. összekötő út külterületi szakasza	KÖu-2	Külterületi összekötőút K.V.A.	Meglévő (20,7 m)	-	50m-50m
4435 j. összekötő út külterületi szakasza	KÖu-2	Külterületi összekötőút K.V.A.	Meglévő (22,4 m)	-	50m-50m
Tervezett lökösházi - összekötő út (Kétegyháza - Lökösháza)	KÖu-2	Külterületi összekötőút K.V.A.	Tervezett (30 m)	-	50m-50m
Tervezett nagykamara- rási összekötő út (Kétegyháza - Nagykamara)	KÖu-2	Külterületi összekötőút K.V.A.	Tervezett (30 m)	-	50m-50m
4433 j. összekötő út belterületi szakasza (Damjanich, Toldi, Móra Ferenc utcák)	KÖu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (19-24 m)	-	-
4434 j. összekötő út belterületi szakasza (Csabai utca)	KÖu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (28-30 m)	-	-
4435 j. összekötő út belterületi szakasza (Gyulai út)	KÖu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (40-46 m)	-	-
44341 j. összekötő út belterületi szakasza (Dózsa György utca)	KÖu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (20-28,5 m)	-	-
Bocskai utca	KÖu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (20-28,5 m)	-	-
Zrínyi utca	KÖu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Tervezett (27,5-29,6 m)	-	-

Út	Közlekedési terület jele	kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság	
				belterület	külterület
Egyéb feltáró mező-gazdasági és ipari kiszolgáló utak	KÖu-7; KÖu-8	B.VIII. A,B,C.; K.VIII. B,C.	Meglévő (3-18 m)	-	-
Lakó és kiszolgáló utak	KÖu-10	B.IV. d-A,B,C.	Meglévő (12-28 m)	-	-
Vasút	KÖk	-	Meglévő (3-12 m)	50m-50m	50m-50m

- /8/ A közutak védőtávolságán belül építési engedélyt csak a közút kezelőjének hozzájárulásával szabad megadni.
- /9/ A Szabályozási terven jelölt külterületi utak mentén min. 8 m tőtávolsággal fasor telepítendő.
- /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/ A saját telken kívüli parkolóhely kialakításának feltételeit az Önkormányzat külön helyi parkolási rendeletben, a jogszabályban rögzített módon határozza meg.
- /13/ A parkolási rendelet megalkotásáig parkolóhelyet a telken belül kell biztosítani.
- /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/ A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni parkolóhelyet fásítani kell. Minden megkezdett 4 parkolóhely után 1 db nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa ültetendő.
- /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/ Azon utak kiviteli terveinek az elkészítésénél, amely szerepel a település védekezési tervében, a védekezésre való alkalmasság érdekében a mentési és menekítési utakra, területekre vonatkozó jogszabályokat és előírásokat is figyelembe kell venni.

IV. FEJEZET KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS

Általános előírások

51 §.

- /1/ A meglévő és a tervezett, építendő közcélú vízellátás, vízvezetés (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. Közművek számára új szolgalmi jogi bejegyzést csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz. A már szolgalmi joggal terhelt telekrészen mindennemű építési tevékenység csak a szolgalmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.
- /2/ A szabályozási terven Kmű-E és Kmű-G övezeti jellel jelölt terület közműlétesítmény számára biztosított, illetve fenntartott terület, a közműlétesítmény további fajta jelölése a tervlapon szerepel.
- /3/ A közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásai, a megfelelő ágazati szabványok és előírások mellett a jelen HÉSZ-ben rögzített szabályokat is figyelembe kell venni.
- /4/ Az ágazati előírásokban és e rendelet számú mellékletében rögzített védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- /5/ A közmű létesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, illetve a környezetvédelmi szempontokra (zaj, rezgés, szag) figyelemmel kell lenni.
- /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/ A területen tereprendezési és feltárási munkát csak szakhatóságok és az érintett közmű üzemeltetők hozzájárulásával, szükség esetén felügyeletével szabad végezni.
- /11/ A településen építés, vagy használati mód megváltoztatásának engedélyezése 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/ Új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál dn 100-asnál kisebb keresztmetszetű vezeték építését engedélyezni nem szabad, a biztonságos tűzivíz ellátás érdekében. Az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapok elhelyezése kötelező.
- /2/ A mértékadó külső tűzivíz szükségletet a vonatkozó jogszabály⁴² szerint biztosítani kell. Ha a közhálózatról a tűzivíz igény nem biztosítható, akkor helyi tűzivíz tározó létesítése szükséges. Építési engedély kiadása csak a szükséges tűzivíz ellátás biztosításával adható.
- /3/ Új utak tervezése esetén a vízvételi helyek mellett úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy a tűzoltó gépjárművek mellett legalább egy forgalmi sáv szabadon maradjon.
- /4/ A szükséges oltóvizet az egyes létesítmények használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- /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/ Mindenféle házi-kút létesítése engedélyköteles.⁴³

Szennyvízelvezetés

53. §

- /1/ 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, az még átmenetileg sem engedélyezhető.
 - b.) Nyílt árokra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
 - c.) A már csatornázott utcákban a használatbavételi engedély kiadásának feltétele a csatornahálózatra való rákötés.
 - d.) A csatornázásra kerülő utcákban, a csatorna kiépítését követő egy éven belül kötelezni kell az érintett telkeket a közcsatornára való rákötésre.
 - e.) Beépítésre szánt területen új beépítésre csak akkor adható engedély, ha a telkeken létesítendő építményekből a szennyvíz veszélymentesen, a környezet károsítása nélkül kivezethetők. A közcsatorna hálózat kivitelezését megelőzően szigorúan vízzáró gyűjtőmedencékbe kell a szennyvizeket összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállíttatni.
 - f.) A beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha :
 - a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 5 m³-t és a közcsatorna hálózat még nem került kiépítésre, a település

⁴² 26/2005. (V. 28.) BM rendelettel módosított 35/1996. (XII.29.) BM rendeletben foglalt Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSz)

⁴³ Amennyiben a tervezett kút házi vízszükséglet kielégítése céljából készül és a tervezett vízhasználat nem haladja meg az 500 m³/év mennyiséget, valamint a talajvíz réteget, illetve az első vízadó réteget csapolja meg, akkor az Önkormányzat jegyzője engedélyezi a kút létesítését. Minden egyéb esetben a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség az engedélyező hatóság.

közcsatornázásának kiépítését követően pedig nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül, akkor a közcsatorna hálózat kiépítéséig, a szennyvizet ellenőrzött, zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Ha a közcsatorna hálózat a területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat egy éven belül kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.

- a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m³-t és a majd kiépítendő közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m távolságon belül nem lehet, megfelelő befogadó rendelkezésre áll továbbá egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok⁴⁴ hozzájárulnak, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés(lásd: fogalommagyarázat) alkalmazása. A kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság⁴⁵ meghatároz. Amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 5 m³-t, de bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése nem engedélyezhető, ki kell várni a közcsatorna csatlakozás lehetőségét, különben addig új építési engedély nem adható.

- /2/ Bármely övezetben kibocsátott szennyvíz szennyezettségének meg kell felelnie a jogszabályban⁴⁶ meghatározott határértékeknek, a későbbi közcsatornára való rákötési előírásoknak. A technológiai szennyezettségű vizeket telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani. (Állattartással összefüggően keletkező szennyvíz kezelése-elhelyezése egyedi megoldást igényel, amelyhez a szakhatóságok⁴⁷ engedélyének a beszerzése is szükséges.)

Csapadékvíz elvezetés

54. §

- /1/ Csapadékvíz a későbbiekben építendő szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető!
- /2/ A csapadékvíz elvezetésére:
- a.) 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. (Vízelvezetési tanulmányterv készítendő a vízelvezetési mód meghatározására),
 - 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.

⁴⁴ ÁNTSZ és a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelet

⁴⁵ Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelet

⁴⁶ a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet

⁴⁷ ÁNTSZ, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelet

- /3/ A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező.
- /4/ A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás, telekosztás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.
- /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/ Magas talajvíz állásos területen építeni csak talajmechanikai szakvélemény alapján lehet, az abban előírtak szigorú betartásával.
- /8/ Élővízbe közvetlenül vizet bevezetni csak a hatóságok által előírt megfelelő kezelés után és vízjogi létesítési engedéllyel - az abban előírtak betartásával - lehet.
- /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/ Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, stb.) egyéb célra hasznosítani, a medret érintő bármilyen korrekciót csinálni, új vízfelületet létesíteni csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes szakhatóság (Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelet) engedélyével szabad.
- /11/ A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsik behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az átereszméretét úgy kell meghatározni, hogy az, víz-visszaduasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Egy telekre csak és kizárólag egy átereszt létesíthető (gépkocsi és gyalogos beközelkedést is figyelembe véve!). Az átereszt szélessége telkenként nem lehet 3,5 m-nél nagyobb. A kocsik behajtó kerékfogó szegélye 10 cm-nél jobban nem emelkedhet ki a kocsik 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/ Nyílt árkos felszíni vízelvezetésű területen az árok telkenkénti 3,5 m-nél hosszabb szakaszon történő lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása nem engedélyezhető, sem parkolási, sem közlekedés fejlesztési cél érdekében.

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/ A villamos energia szállítására és átalakítására szolgáló föld feletti távvezetékek, villamos szabadvezetékek, erőművek, alállomások és villamosművek a felsőbb jogszabályokban, a szabványokban valamint e rendelet 2. számú függelékében 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/ A középfeszültségű hálózatok és berendezések további tervezési és kivitelezési munkái során be kell tartani a vonatkozó jogszabályokban⁴⁸ rögzített előírásokat.
- /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 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/ Nyilvános távbeszélő állomást elsősorban a nagyobb tömegeket vonzó épületek közterületi frontján kell elhelyezni.
- /7/ A 0,4 kV-os villamos hálózattal közös tartószerkezeten való elhelyezést az illetékes áramszolgáltatóval, illetve a helyi Önkormányzattal előzetesen egyeztetni kell.
- /8/ Mobil távközlésre szolgáló új bázisállomás vagy adótorony a település belterületén nem helyezhető el.

⁴⁸ a mindenkori hatályos Villamosenergia Szolgáltatási Törvény, a 34/1995. (IV.5.) Korm. rendelet és a vonatkozó szakági Miniszteri rendeletek, illetve a vonatkozó törvényerejű rendeletek

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,

Polgármester

Jegyző

MELLÉKLETEK

1. SZ. MELLÉKLET FOGALOMMAGYARÁZAT

E rendelet alkalmazásában:

1. **Beépítettség:** a bruttó földszinti alapterület és a telekterület hányadosa
2. **Birtokközpont:** A mezőgazdasági területen több önálló telekből az 1. számú melléklet 55/A. pontja szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtok-központ), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtok-központ telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.
3. **Erdei termékek:** Fa erdei termékek: faanyag, szaporítóanyag, karácsonyfa, bot, vessző, díszitőgally. „Nem fa” erdei termékek: gomba, vadgyümölcs, gyógynövény, vadhús.
4. **Főépület:** fő rendeltetés szerinti funkciójú épület.
5. **Jelentős zavaró hatás:** különlegesen veszélyes (tűz-, robbanás-, fertőző-veszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó tevékenységből eredő hatás
6. **Kertészeti szakvélemény(fakivágásról):** Okleveles kertészmérnök által készített dokumentáció, melynek tartalma: műszaki leírás és számítás, helyszínrajz, a kivágandó fák értékelése (fafaj, méret, egészségi állapot), a kivágás oka és a pótlás módja.
7. **Kerti építmény:** (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
8. **Kegyeleti park:** Olyan Korábban temetőként használt önálló terület, mely ma már nem szolgál temetkezési helyként, illetve a temető azon része, ahol a sírok fenntartása, gondozása megtörténik, de temetést már nem végeznek, azonban síremlékei fennmaradtak és távlatban is fenntartandók.
9. **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.
10. **Közkert:** 1ha- nál kisebb területű közcélú zöldterület
11. **Közpark:** 1 ha- nál nagyobb területű közcélú zöldterület
12. **Melléképület:** fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület.
13. **Nem jelentős zavaró hatás:** minden olyan tevékenységből fakadó hatás, mely a környezetét kevésbé zavarja zajjal, bűzzel, környezetszennyező kibocsátással
pl:
 - a. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - b. gazgatási, egyéb irodaépület,
 - c. parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - d. sportépítmény
 - e. egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület,
 - f. egyéb közösségi szórakoztató épület.
14. **Nyúlványos (nyeles telek):** olyan telek, mely telekmegosztás során jön létre, úgy hogy a megosztást követően kialakul egy, a közterülettel továbbra is homlokvonalával kapcsolódó telek (visszamaradó telek) és egy „hátsó” telek (nyeles telek), mely a közterülethez mindössze egy, min. 3 m széles teleknyúlvánnyal kapcsolódik.

15. **Rendezett telek:** rendezettnek tekinthető egy telek, ha a Szabályozási Tervekben előírt telekalakítási eljárást (közterület céljára való területlejegyzés) maradéktalanul elvégezték, s azt végrehajtották (kerítésáthelyezés, épületbontás,)
16. **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.
17. **Tanya:** a település külterületén lévő mezőgazdasági termelés (növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás) céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport és az azonos helyrajzi szám alatt hozzá tartozó föld együttese.
18. **Tájképvédelmi-tájéztétikai szakvélemény:** Okleveles tájépítésmérnök által készített dokumentáció, mely szakmai szempontok értékelése alapján megállapítja, hogy az adott meglévő, vagy tervezett objektum tájéztétikai-tájképvédelmi szempontok alapján a tájban megtartható, illetve elhelyezhető-e. Amennyiben az objektum megtartható, a szakvéleménynek megalapozott szakmai szempontok alapján meg kell határozni, hogy milyen beavatkozások szükségesek a tájba illesztéshez, illetve a kedvezőtlen hatások milyen módon csökkenthetők.
Az értékelés, tájba illesztés fő szempontjai:
Hely kiválasztás, formaválasztás, színválasztás, anyaghasználat, növényalkalmazás
19. **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.

2. SZ. MELLÉKLET MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

ORSZÁGOS VÉDELEM

/1/ 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 védelmi szám	Cím	Ház sz.	Hrsz	Funkció	Megjegyzés
1.	M 795	Gyulai út	15.	1811, 1812	Andrássy-Almásy kastély és kápolna	-
<i>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.</i>						
2.	M 8786	Kossuth Lajos utca	68.	1109	Lakóház, Román nemzetiségi életmód-történeti múzeum	-
<i>Műemléki környezet: 1084, 1085. 1086, 1108, 1110, 1132, 1133, 1134 hrsz</i>						

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.

HELYI VÉDELEM

/1/ Kétegyháza helyi védelemre javasolt épületei:

Ssz	Cím	Ház sz.	Hrsz	Funkció	Megjegyzés
1.	Kossuth Lajos utca	41.	1239	Lakóépület	-
2.	Rákóczi Ferenc utca	85.	1026	Lakóépület	-
3.	Toldi utca	92.	1025/1	Lakóépület	-
4.	Úttörő utca	87.	610	Óvoda	-
5.	Úttörő utca	108.	571/1	Lakóépület	-
6.	Úttörő utca	115.	596	Lakóépület	-
7.	Úttörő utca	116.	574	Bölcsőde	-
8.	Dózsa György utca	52	286	Templom	-
9.	Fő tér	-	49	Templom	-

3. SZ. MELLÉKLET 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: Kétegyháza - Nádas-dűlő északi része

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: Kétegyháza - Nádas-dűlő déli része

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.

4. SZ. MELLÉKLET VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

/1/ ORSZÁGOS 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:

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, 0221, 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

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

Szikes tó: 040 hrsz

/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)

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

1) Vízellátás - tűzvédelem

Védőtávolság a MSz 7487/2 szerint:

Ivóvízvezeték (épület alapjától)

- D 300 mm-ig 3,0 m

2) Szennyvízelvezetés

Védőtávolságok

- Gravitációs csatorna (épület alapjától) 3,0 m

- Szennyvíz nyomócső

- D 300 mm-ig 3,0 m

3) Csapadékvíz elvezetés

Védőtávolság

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

4) Gázvezeték hálózatok

A vezetékek közötti legkisebb vízszintes távolság

(MSz 7487/2 szerint) méretek m-ben

Vezeték megnevezése	Vízvezeték	Csatorna	Közép-feszültségű 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	0,7	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	-

5) Villamosenergia - hálózatok

Föld feletti 20 kV-os villamos távvezeték hálózat esetében a védőtávolság a vezeték nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért

külterületeken 5,0 - 5,0 m-es

belterületen, kettős felfüggesztés esetében 2,5 - 2,5 m-es

függőleges síkokig terjed.

A tengelyvonaltól mért biztonsági övezet:

külterületeken

(1-1 m-es kartávolság + 5-5 m-es védőtávolság) 6,0 - 6,0 m

belterületeken

(1-1 m-es kartávolság + 2,5-2,5 m-es védőtávolság) 3,5 - 3,5 m

Föld feletti 0,4 kV-os villamos szabadvezeték hálózat esetében a 6. sz. melléklet szerint alakítandók. vezeték nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért 1,0 - 1,0 m-es

függőleges síkokig terjed.

A tengelyvonaltól mért biztonsági övezet:

(1-1 m-es kartávolság + 1-1 m-es védőtávolság) 2,0 - 2,0 m

Föld feletti 0,4 kV-os légkábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonaltól mérve

1,0 - 1,0 m-es

függőleges síkokig terjed.

A föld alatti villamos 20 kV-os, 0,4 kV-os, jelző-, mérő-, működtető-, optikai kábel vagy alépítmény biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen

1,0 méteres

távolságú függőleges síkokig terjed.

6) Távközlési - hálózatok

Föld feletti távközlési légkábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve

1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.

Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények az MSz 7487. szabvány előírásai szerint rögzített biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán, arra merőlegesen

1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.

A vonatkozó jogszabályi háttér: mindenkor hatályos Távközlési Törvény a 29/1999. (X.6.) KHVM rendelet, a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet (a 12/2003 III. 24. BM rendelettel módosított változata); a 32/2000. (XI. 16.) EüM rendelet, valamint az OTÉK idevonatkozó rendelkezései.