

KÉTEGYHÁZA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

SZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS



Megbízó

Kétegyháza Község Önkormányzata
Kalcsó Istvánné Gyuricska Mária polgármester
5741, Kétegyháza, Fő tér 9.
Tel.: (60) 250-122

Tervező

Völgyzugoly Műhely Kft.
2083, Solymár, Bimbó u. 20
Iroda: 1024 Budapest, Káplár u. 7. II/1.
Tel.: (1) 439-04-91; 20/913-85-75; 70/938-32-23
Fax: (1) 439-04-90
e-mail: vzm@vzm.hu; web: www.vzm.hu

Településrendezés:

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

Tájrendezés:

Szilágyi Hajnalka - Völgyzugoly Műhely Kft.
Okl. tájépítészmérnök TK 01-5257

Közlekedés:

Kajtárné Varga Ida - Szerkezetek Kft.
Közlekedésmérnök TRK-T 19/0320/2008
Holonics Renáta - közlekedéstervező

Fotók:

Szilágyi Hajnalka, Wittmann Attila



2010. december
Tervszám: VZM 1164/10
Fájl:Kétegyháza_mod_101206

TARTALOMJEGYZÉK

I. Bevezető	4
1. Előzmények, a terv célja, a megbízás ismertetése	4
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	5
II. Településszerkezeti terv	6
Határozati javaslat	6
III. Szabályozási terv és helyi építési szabályzat.....	11
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	34
1. TERVI ELŐZMÉNYEK - A MAGASABB RENDŰ TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS ...	35
1.1. 2003. évi XXVI. Törvény az Országos Területrendezési Tervről (OTRT)	35
1.2. Békés Megye Területrendezési Terve	38
2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT VÁLTOZTATÁSRA JAVASOLT TERÜLETEK...	43
2.1. A települést érintő vasútfejlesztéssel kapcsolatos változások	43
2.2. Ipari gazdasági területek általános felülvizsgálata és átsorolása (Különleges mezőgazdasági üzemi területek kijelölése), ipari gazdasági területhez kapcsolódó lakóépület telkének övezeti átsorolása	46
2.3. Vasút menti kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek övezeti felülvizsgálata, intenzív beépíthetőségének biztosítása.....	48
2.4. Tanyák létesítési lehetőségének/mezőgazdasági területek beépíthetőségének vizsgálata	50
2.5. Kerékpárút folytatásának feltüntetése a 4435. j. orsz. mellékút nyomvonalán Elek felé a hiányzó szakaszon	50
2.6. Zkp övezet paramétereinek felülvizsgálata, új közpark területének kijelölése.....	52
2.7. HÉSZ és a Helyi értékvédelmi rendelet összhangjának megteremtése	55
2.8. A Széchenyi utca gyűjtőúttá minősítése	55
2.9. A külterületen található egykori bányató körüli terület övezeti átsorolása	56
2.10. A 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet, az Étv. és a HÉSZ összhangjának biztosítása	56
3. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT.....	57
3.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT.....	57
3.2. Környezetvédelmi javaslat.....	60
4. ÉRTÉKVÉDELMI JAVASLAT.....	63
4.1. Természeti értékek.....	63
4.2. Épített értékek védelme, örökségvédelmi hatástanulmány.....	64
4.2.1. Épített értékek védelme	64
4.2.2. Régészet.....	64
5. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI JAVASLAT	65
6. KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT	66
MELLÉKLETEK	69

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírottak Ferik Tünde, vezető településrendező tervező, Szilágyi Hajnalka okleveles tájépítésszámérnök kijelentjük, hogy Kétegyháza Településrendezési Terv módosítása során a többször módosított, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXXVII. törvényt, valamint az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló a többször módosított 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (OTÉK), és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályzatokat, országos szabványokat (ágazati és szakmai) betartottuk, azoktól való eltérés nem vált szükségessé.

Budapest, 2010. december

Ferik Tünde
Vezető településrendező
TT/1É 13-1259/06

Szilágyi Hajnalka
Okl. tájépítésszámérnök
TK 01-5257

I. BEVEZETŐ

1. ELŐZMÉNYEK, A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Kétegyháza község Önkormányzatának képviselőtestülete a szerkezeti tervet és a leírást a 266/2007. (XI.27.) sz. határozattal, a Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot a 16/2007. (IX.27.) sz. rendelettel hagyta jóvá. A határozat és a rendelet módosítását az elfogadás óta elfogadott magasabb szintű jogszabályok, és a tervezett vasúti fejlesztések miatt kell elvégezni. A munkával az Önkormányzat 2010. áprilisában a jelenleg hatályos településrendezési tervet készítő Völgyzugoly Műhely Kft-t bízta meg.

A tervezési munka 2010 júliusában kezdődött. A vizsgálatok megkezdése, a szerkezeti és szabályozási terv módosítása egy időben, egymással párhuzamosan történt.

A munka során az egyes módosítási igények vizsgálatát, és változtatási koncepció felállítását követően a szerkezeti, a szabályozási, és a HÉSZ módosításának javaslatát készítettük el. Az alátámasztó munkarészek a változtatás szakmai indokait tartalmazza.

A módosítás célja

A Budapest-Lökösháza vasútvonal korszerűsítése Kétegyháza települést is érinti. A fejlesztés során - a vasút nyomvonala módosul - bővül az állomás területe, a vasúti csomópont átépül, ennek során gyalogos felüljáróval egészül ki, illetve új elkerülő út épül.

A rendezési terv jóváhagyását követő 2 éves alkalmazás, használat során felmerült kisebb tisztázatlan kérdésekben ugyancsak felmerült a módosítás igénye.

A módosítás a fentieknek megfelelően az alábbi kérdéseket érinti:

1. A települést érintő vasútfejlesztéssel kapcsolatos változások
2. Ipari gazdasági területek általános felülvizsgálata és átsorolása (Különleges mezőgazdasági üzemi területek kijelölése), ipari gazdasági területhez kapcsolódó lakóépület telkének övezeti átsorolása
3. Vasút menti kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek övezeti felülvizsgálata, intenzív beépíthetőségének biztosítása
4. Tanyák létesítési lehetőségének/mezőgazdasági területek beépíthetőségének vizsgálata
5. Kerékpárút folytatásának feltüntetése a 4435. j. orsz. mellékút nyomvonalán Elek felé a hiányzó szakaszon
6. Zkp övezet paramétereinek felülvizsgálata, új közpark területének kijelölése
7. HÉSZ és a Helyi Értékvédelmi Rendelet összhangjának megteremtése
8. A Széchenyi utca lakó útból gyűjtő úttá történő besorolása
9. A külterületen található egykori bányató körüli terület övezeti átsorolása
10. A 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet és a HÉSZ összhangjának biztosítása

A módosítás a jóváhagyott rendezési terv alábbi munkarészeit érinti:

Módosítás sorszama	Módosítás tárgya	Szerkezeti terv	Szerkezeti leírás	Szabályozási terv	HÉSZ
1.	Vasút	X	X	X	X
2.	K-mű	X	X	X	X
3.	Gksz			X	X
4.	Tanyák			X	X
5.	Kerékpárút	X	X	X	X
6.	ZKP	X	X	X	X
7.	Értékvéd.	X	X	X	X
8.	Gyűjtő út	X	X	X	X
9.	Bányató	X	X	X	
10.	37/2007.				X

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Határozati javaslat¹

Kétegyháza község Önkormányzatának Képviselőtestülete a 266/2007. (XI.27.) számú Kt. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti leírást az alábbiak szerint, a településszerkezeti tervet a TSZT-1M jelű tervben foglaltak szerint módosítja:

6. oldal, 1. "Településszerkezet - tájszerkezet" fejezet módosul az alábbiak szerint:

„Új szerkezeti elemek:

- a település belterületén lévő felhagyott gazdasági területek funkcióváltása (lakóterületi fejlesztésekre való kijelölése),
- a település külterületén, a belterülettől délre lévő **mezőgazdasági üzemi** területek fejlesztéséhez szükséges bővítési terület biztosítása,”

7. oldal, 1. "Településszerkezet - tájszerkezet" fejezet módosul az alábbiak szerint:

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

...

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

8. oldal, „2. Területfelhasználás” fejezet kiegészül az alábbi módon:

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,
 - g) **Mezőgazdasági üzemi terület.**

¹ A szürke színnel kiemelt részek a határozat módosítással érintett részei

9. oldal:

A szerkezeti leíráshoz tartozó összefoglaló táblázat az alábbiak szerint módosul:

	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%	30-40%	teljes
Gip-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-mű	Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi terület	0,8	6,0 m*	35%	40%	teljes/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

11. oldal: 3) Gazdasági területek fejezet az alábbiak szerint módosul:**b) Ipari gazdasági terület (Gip) - agráripari**

Az ipari terület elsősorban jelentős mértékű zavaró hatású, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgálnak. 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.

14. oldal, 4) Különleges területek b) Különleges területek - egyéb egyedi kezelést igénylő különleges területek fejezet kiegészül az alábbi alfejezettel:

Mezőgazdasági üzemi terület (K-mű)

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

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

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

- a településtől délre, a vasútvonal ölelésében fekvő üzemi terület (0143/2, 0143/4, 0143/7-8, 0143/11, 0143/13-16, 145/10-11),
- a településtől keletre fekvő volt major területe (080/5-6, 083/42, 083/1-2 hrsz),
- a településtől nyugatra fekvő volt major területe (0217/2 hrsz) és a mellette fekvő nagyüzemi birkatartó telep (0218/3, 0218/4 hrsz),
- a településtől keletre fekvő mezőgazdasági szárító területe (037/5 hrsz.),
- a településtől délre található major területe (0118/7 hrsz.)

Mezőgazdasági üzemi területek fejlesztése:

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

14. oldal, 1) Közlekedési területek fejezet kiegészül az alábbiakkal:

„Meglévő és továbbfejlesztésre tervezett települési gyűjtőutak” pont felsorolása kiegészül az alábbiakkal

- „Széchenyi utca”

„Meglévő és tervezett vasútvonalak” pont felsorolása kiegészül az alábbiak szerint:

„Meglévő és tervezett vasútvonalak:

Meglévő:

- 120 sz. Békéscsaba - Kétegyháza - Lőkösháza A1 kategóriájú villamosított vasútvonal.
- 121 sz. Kétegyháza - Mezőhegyes - Újszeged B2 kategóriájú vasútvonal (korrigált nyomvonalon).

„Meglévő és tervezett vasúti kereszteződések:” pont felsorolása az alábbiak szerint módosul

„Vasúti kereszteződések

Tervezett:

- A 120 sz. Békéscsaba - Kétegyháza - Lőkösháza vasútvonal keresztezi a 4434 jelű Gyula - Pitvaros - Makó összekötő utat, mely a vasútfejlesztés következtében különszintű csomópontként kerül kialakításra mind az országos mellékút mind a kerékpárút vonatkozásában.
- A 120 sz. Békéscsaba - Kétegyháza - Lőkösháza vasútvonalat keresztező különszintű kerékpáros, gyalogos átjáró (aluljáró) kerül kialakításra a Hold utca vonalában.

- 121 sz. Kétegyháza - Mezőhegyes - Újszeged vasútvonal módosított nyomvonala és a tervezett Kétegyházát és Lőkösházát összekötő út csomópontjában, fény és felsorompóval biztosított vasúti átjáró kerül majd kialakításra.

Megszűnik:

- 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 a külön szintű csomópont, valamint a kerékpáros aluljáró kialakításával ez az átjáró megszűnik."

16. oldal, 2.3. Beépítésre nem szánt területek 1) Közlekedési területek fejezet kiegészül az alábbiakkal:

Tervezett térségi kerékpárutak:

Tervezett:

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

Meglévő és tervezett helyi kerékpárutak:

Meglévő:

- a 4434. sz. országos mellékút belterületi szakasza mellett csak részben lett megépítve a belterületi kerékpárút. A Toldi utca 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 teljes szakaszán,
- Márki S. út Toldi és a Dózsa u. közötti szakaszán
-

17. oldal, 2.3. Beépítésre nem szánt területek 2) Zöldterület, zöldfelület fejezet az alábbiak szerint egészül ki:

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),
- Batthyány-Gyulai utca találkozásánál (1816 hrsz.)
- Batthyány- Déli sor közt (186. hrsz.)
- Déli sor és a belterülethatár közt (159/17-19 hrsz.)
- Kossuth u. - Zrínyi u - Úttörő u. által határolt területen (639 hrsz.)

Tervezett közparkok:

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

18. oldal, 2.3. Beépítésre nem szánt területek 4) Mezőgazdasági terület fejezet a) Általános mezőgazdasági terület - gyeppontja az alábbiak szerint módosul:

b) Általános mezőgazdasági terület - gyeppont

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

19. oldal, 2.3. Beépítésre nem szánt területek 5) Vízgazdálkodási terület fejezet az alábbiak szerint módosul:

Vízgazdálkodási terület - vízfelület a településtől dél-nyugatra található horgásztó, valamint tervezett vízgazdálkodási terület belterületen a Dózsa György utca és Széchenyi utca között fekvő vízfelület, horgásztó.

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

...

~~Tervezett vízgazdálkodási terület nincs.~~

20. oldal, 3.1. Táji értékek fejezet „Ex lege védett természeti területek” pontja az alábbiak szerint módosul:

„Ex lege védett természeti területek:

A vonatkozó jogszabály alapján védelem alatt áll valamennyi kunhalom. Kétegyháza területén található 2 kunhalom (Török-halom, Pap-halom), melyekre a vonatkozó jogszabály előírásai érvényesek.”

21. oldal, 3. Értékvédelem 3.2.Művi értékek - Helyi védelem fejezet az alábbiak szerint módosul:

Helyi védelem

Helyi védett épületek:

Ssz.	Utca, házszám	Hrsz.	Funkció
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
10.	Úttörő u. 95.	606	„Pünkösdi Imaház”
11.	Széchenyi u. 25.	80	Idősek klubja
12.	Úttörő u. 37.	1197	II. számú Óvoda

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

III. SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

KÉTEGYHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK/2010 (.....) SZ.

ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 16/2007 (XI.27.) SZ. ÖNKORMÁNYZATI

RENDELET (TOVÁBBIÁKBAN: HÉSZ) MÓDOSÍTÁSÁRÓL[†]

Kétegyháza Önkormányzat Képviselőtestülete az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésben foglalt feladatkörében eljárva, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) c) pontjára, ugyanezen törvény 9.§ (3) bekezdésben foglalt feladatkörében eljáró Dél-alföldi Állami Főépítész, Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, ÁNTSZ szekszárdi, gyulai, sarkadi, mezőkovácsházai Kistérségi Intézete, Békés megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Dél-alföldi Regionális Igazgatósága, Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Dél-alföldi Iroda, Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság, Békés megyei Földhivatal, Békés megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság, Békés megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Szolgálat, Nemzeti Hírközlési Hivatal Hatósági Nyilvántartások Igazgatóság, egyetértésével, a helyi építési szabályzatról szóló 16/2007. (XI.27.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1. § (1) A helyi építési szabályzatról szóló 16/2007. (XI.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 1.§ (2) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

(2) A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) csak a mellékelt M=1:4 000 méretarányú SZT-1 belterületi és az M=1:10 000 méretarányú SZT-2 jelű külterületi Szabályozási Tervekkel (továbbiakban: Szabályozási terv), valamint az SZT-M1, SZT-M2, SZTM-3 jelű szabályozási terv módosításokkal (továbbiakban: szabályozási terv módosítások) együtt alkalmazható.

(2) A HÉSZ 1.§ a következő előírással egészül ki:

/2b/ A szabályozási terv módosításokkal érintett területeken az eredeti szabályozási terv szabályozási elemei érvényüket veszítik.

(3) A HÉSZ 1.§ (3) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

(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~~ Helyi jelentőségű védett természeti területek

5. sz. melléklet: Szabályozási tervek

6. sz. melléklet: Szabályozási Terv módosítások (SZT-M1, SZT-M2, SZT-M3)

2. § (1) A HÉSZ 2.§ helyébe a következő § lép:

(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;

[†] A rendelet lábjegyzetei nem képezik a rendelet részét.

- f) építési hely;
 - g) építési vonal;
 - h) telek be nem építhető része;
 - i) a kötelező erejű megszüntető jel;
 - j) kialakítható maximális telekszám;
 - k) helyi jelentőségű védett természeti területek;
 - l) védőtávolságok;
 - m) védett országos értékek.
 - n) meglévő, megtartandó, tervezett fasor
- (2) ~~Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása a szabályozási terv módosítása nélkül, egyedi eljárás keretében szakhatósági vélemény alapján lehetséges:~~
- a) helyi értékek.
- (3) Az (1), (2) bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként veendő figyelembe.

3. § (1) A HÉSZ 3.§ (2) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (2) Telekalakítás akkor végezhető, ha:
- a) a telekalakítás / telekosztás a szabályozási terven jelölésre került és a kialakítandó telekszám szabályozási terven jelölteknek megfelel,
 - b) a szabályozási terven nem került kijelölésre, de az övezet paraméterei alapján a telekalakítás végrehajtható.
- (2) A HÉSZ 3.§ (3) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:
- (3) Építési telek alakítás csak abban az esetben lehetséges, 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.
- (3) A HÉSZ 3.§ (4) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:
- (4) Telekalakítás akkor is végezhető, ha az előírtnál kisebb telekméretek alakulnak ki, de a telekalakítás következtében kedvezőbb állapot keletkezik és a kialakuló telek a /3/ bekezdésben foglaltakat kielégíti.

4. § (1) A HÉSZ 4.§ (6) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (6) Amennyiben kialakult lakóterületen két épület közötti távolság nem éri el az OTÉK[†] alapján számított tűztávolságot a meglévő épület felújítható, bővíthető, tetőtere beépíthető, újjáépíthető, de az építési engedély kiadásának feltétele a tűzvédelmi hatóság hozzájárulása.
- (2) A HÉSZ 4.§ (14) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:
- (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, különleges terület - mezőgazdasági üzemi területek - a csatornahálózat kiépítést követően - új épület csak teljesen közművesített, építési telken engedélyezhető építhető.
- (3) A HÉSZ 4.§ (15) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:
- (15) A teljes közművesítettség feltételeként előírt csatornahálózat kiépítéséig zárt engedélyezett szennyvíztároló, vagy alternatív szennyvíztisztítási technológia (ld. fogalommagyarázat) alkalmazása esetén is kiadható építési engedély építhető épület.

[†] A Kormány 253/1197. (XII.20.) rendelete az országos településrendezési és építési követelményekről
[§] 36.§. /3/ bekezdés

(4) A HÉSZ 4.§ (16) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

(16) A csatornahálózat kiépítését követően a ~~teljes közművesítettség alól azok az építési telkek képeznek kivételt~~ közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás kötelezettsége azokat az építési telkeket nem érinti, ahol olyan alternatív, ~~egyedi, zárt~~ szennyvízkezelési technológiát alkalmaznak (lásd: fogalommagyarázat), amely a hatályos környezetvédelmi előírásoknak megfelel.

(5) A HÉSZ 4.§ kiegészül a következő (17) bekezdéssel:

(17) A teljes közművesítettség feltételeként előírt közüzemi ivóvízellátás kötelezettsége azokat a telkeket nem érinti, ahol az ivóvízellátás egyedileg, az ÁNTSZ által elfogadott módon megoldott.

5. § (1) A HÉSZ 5.§ (3) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

(3) A település területén távközlési magasépítmény, adótorony, 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop:

- a) csak okleveles tájépítésmérnök által készített tájképvédelmi szakvélemény (lásd: fogalommagyarázat) látványterv alapján helyezhető el, 10 méternél magasabb antenna nem építhető;
- b) belterületen, védett természeti területen, keretterületen kivételes esetben sem helyezhető el.

(2) A HÉSZ 5.§ (7) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

(7) Azokban az építési övezetekben, ahol az övezet előírásai ezt külön nem tiltják, több főépület (lásd: fogalommagyarázat) ~~is engedélyezhető~~, illetve melléképület (lásd: fogalommagyarázat) építhető.

(3) A HÉSZ 5.§ kiegészül a következő (8) bekezdéssel:

(8) Külterületen építmények abban az esetben helyezhetők el, amennyiben azok fennmaradását a belvíz nem veszélyezteti.

6. § A HÉSZ 7.§ (1) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

(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 tartalmazza.~~

7. § A HÉSZ 8.§ kiegészül a következő (7)bekezdéssel:

(7) A település épített értékeivel kapcsolatban az építészeti örökség helyi védelméről szóló rendelet előírásai a mérvadók.

8. § A HÉSZ 9.§ (7) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

(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.~~

9. § A HÉSZ 10.§ (1) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

(1) Kétegyháza régészeti területeit a 3. sz. melléklet tartalmazza, az egyes területek a szabályozási terven pontosan lehatároltak szabályozási terv tartalmazza.

10. § A HÉSZ 11.§ (3) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

(3) Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények cégéreinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell ~~megtervezni~~. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve, ~~külön építési engedély alapján~~ helyezhető csak el.

11. § (1) A HÉSZ 13. § kiegészül a következő (4b) bekezdéssel:

- (4b) Fás-szárú növény az ingatlan nem közterület felőli határához legközelebb
- a) 3 m-nél magasabbra nem növe cserje (gyümölcs-cserje is) esetén 1,0 m-re;
 - b) 3 m-nél magasabbra nem növe fa (gyümölcsfa is) és szőlő (szőlőlugas) esetén 2,0 m-re;
 - c) 3 m-nél magasabbra növe fa (gyümölcsfa is), valamint cserje (gyümölcs-cserje is) esetén 3,5 m-re
- ültethető. Kúszó növény esetén gondoskodni kell arról, hogy a növény a más tulajdonában lévő építményen csak a tulajdonos hozzájárulásával telepedhet meg.

(2) A HÉSZ 13.§ kiegészül a következő (4c) bekezdéssel:

- (4c) Az egyes telkeken található növényzet gondozása szomszédos, vagy más telek használatát nem zavarhatja, illetőleg az azon álló építmény állapotát nem veszélyeztetheti.

(3) A HÉSZ 13. § (9) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (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.

(4) A HÉSZ 13. § kiegészül a következő (13) bekezdéssel:

- (13) Tájképvédelmi területen az építmények terveihez - az építési engedély kérelem részeként - látványterv készítenő, amely alapján a külterületi épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények környezettel való funkcionális és esztétikai összehangolása, tájba illesztése megvalósul. A létesítmények telepítésekor a gazdaságos területhasználatra és a tájképi, esztétikai követelmények betartására kiemelt figyelmet kell fordítani.

12. § A HÉSZ 14.§ (1) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (1) A településen található országos jelentőségű védett természeti értékek területeket-felsorolását a 4. sz. melléklet /1/ bekezdése szabályozási terv tartalmazza.

13. § (1) A HÉSZ 15.§ (2) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (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.

(2) A HÉSZ 15.§ (5) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (5) Helyi természetvédelmi területen a fákat csak abban az esetben szabad kivágni, ha azt
- a) a fák egészségi állapota,
 - b) balesetveszély elhárítása, vagy
 - c) közegészségügyi szempontok szükségessé teszik.

(3) A HÉSZ 15.§ (8) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (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.

14. § (1) A HÉSZ 16.§ (2) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (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.

(2) A HÉSZ 16.§ (4) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (4) A gazdasági-, különleges-, közlekedési- és közműterület övezeteinek területén ~~amennyiben védőtávolság nem került meghatározásra~~ :
- új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek a telek határán teljesülniük kell;
 - 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.

15. § (1) A HÉSZ 17.§ (1) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (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 vezethetők²⁴.~~
- (2) A HÉSZ 17.§ (4) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:
 - (4) ~~Külterületen~~ állattartó épület felszíni vizek partételtől számított 200 méteren belül nem létesíthető.
- (3) A HÉSZ 17.§ (5) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:
 - (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.~~

16. § A HÉSZ 19.§ (2) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (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.~~

17. § (1) A HÉSZ 20.§ (14) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (14) ~~A szennyvízcsatorna kiépülését követően kötelezni kell az ingatlan tulajdonosokat a rákötésre.~~ A meglévő zárt gyűjtőket és az egyedi szennyvízkezelési megoldásokat ~~a 4.§ (16) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével~~ a szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakoztatása után fel kell számolni.

18. § A HÉSZ 22.§ (3) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (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.

19. § A HÉSZ 24.§ (1) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (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)

²⁴ oda kizárólag a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet 1. sz. melléklet I. részében megállapított határértékeknek megfelelő szennyvizek vezethetők.

b)	temető, kegyeleti park	(K-t, K-kg)
c)	vasútállomás területe	(K-vá)
d)	oktatási terület	(K-szoc)
e)	oktatási központ területe	(K-i)
f)	állati hulladék begyűjtő területe	(K-áh)
g)	szennyvíztisztító terület	(K-szt)
h)	mezőgazdasági üzemi terület	(K-mü)

20. § (1) A HÉSZ 25.§ (2) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (2) Kisvárosias lakóterületen ~~az OTÉKban felsoroltak közül~~ önálló épületként elhelyezhető:
- legfeljebb nyolclakásos lakóépület
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
 - sportépítmény
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület
- (2) A HÉSZ 25.§ (3) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:
- (3) Kisvárosias lakóterületen ~~az OTÉK felsorolt~~ kivételesen elhelyezhető ~~épületek közül, az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén elhelyezhető:~~ épületek
- szálláshely szolgáltató épület
 - igazgatási épület
- (3) A HÉSZ 25.§ (9) bekezdés c) pontja az helyébe a következő c) pont lép:
- ~~építési engedély alapján~~ legfeljebb 0,40 m-es mélységgel, legfeljebb 2m² felületű kirakatszekrény;

21. § (1) A HÉSZ 26.§ (2) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (2) Falusias lakóterületen ~~az OTÉK-ban felsoroltak közül~~ önálló épületként elhelyezhető:
- legfeljebb egy lakásos lakóépület;
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
 - szálláshely szolgáltató épület;
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
 - kézműipari építmény;
- (2) A HÉSZ 26.§ (3) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:
- (3) Falusias lakóterületen ~~az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén~~ önálló főépületként kivételesen elhelyezhető:
- mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény;
 - sportépítmény;
 - termelő kertészeti építmény
 - üzemanyagtöltő állomás (Kizárólag a Szabályozási terven jelölt helyre).
- (3) A HÉSZ 26.§ (10) bekezdés c) pontja helyébe a következő c) pont lép:
- ~~építési engedély alapján~~ legfeljebb 0,40 m-es mélységgel, legfeljebb 2m² felületű kirakatszekrény;
- (4) A HÉSZ 26.§ (18) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:
- (18) Az építési övezeten belül üzemanyagtöltő 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.~~

22. § (1) A HÉSZ 27.§ (2) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (2) Településközpont vegyes területen ~~az OTÉK-ban felsoroltak közül~~ önálló épületként elhelyezhető:
- legfeljebb kétlakásos lakóépület;
 - igazgatási épület;
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;
 - egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület;

- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- (2) A HÉSZ 27.§ (3) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:
- (3) Településközpont vegyes területen az OTÉK-ban felsorolt kivételesen elhelyezhető épületek közül, az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén elhelyezhető:
- a) nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény;
- b) sportépítmény;
- (3) A HÉSZ 27.§ (9) bekezdés c) pontja helyébe a következő c) pont lép:
- c) építési engedély alapján legfeljebb 0,40 m-es mélységgel, legfeljebb 2m² felületű kirakatszekrény;

23. § (1) A HÉSZ 28.§ (2) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (2) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az OTÉK-ban 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;
- (2) A HÉSZ 28.§ (3) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:
- (3) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az OTÉK-ban felsorolt kivételesen elhelyezhető épületek közül, az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén elhelyezhető:
- a) egyéb közösségi, szórakoztató épület;
- b) sportépítmény.
- (3) A HÉSZ 28.§ (5) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:
- (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
Gks1	O	2000	18	30	4,5	40	0,8
Gks2	SZ	5000	30	30	4,5	40	0,8
Gks3	O	1000	18	45	4,5	30	0,8

O - oldalhatáron álló beépítés
SZ - szabadonálló beépítés

24. § A HÉSZ 31.§ (1) bekezdés a következő h) ponttal egészül ki:

- (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)
- h) mezőgazdasági üzemi terület (K-mü)

25. § A HÉSZ 32.§ (7) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (7) Az engedélyeztetésre benyújtott tervdokumentációnak kertépítészeti tervet is kell tartalmaznia.

26. § (1) A HÉSZ 35.§ (6) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (6) A területen új épület elhelyezése kizárólag a **műemlék** épülettel, építészeti stílusában, megjelenésében harmonizáló módon lehetséges.
- (2) A HÉSZ 35.§ (8) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:
- (8) A területen a telekhasználat jellegét megváltoztató építési szándék esetén **kertépítészeti** tervet kell készíttetni.

27. § A HÉSZ kiegészül a következő 37/B paragrafussal:

Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület

37/B.§

/1/ A különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület, a Szabályozási terven K-mű jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban a nagyüzemi állattartást szolgáló állattartó majorok, valamint egyéb jelentős zavaró környezeti hatással(lásd: fogalommagyarázat) járó mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezésére szolgál.

/2/ Különleges terület - mezőgazdasági üzemi területen önálló épületként elhelyezhető:

- a) nagyüzemi állattartó épület és kiszolgáló épületei;
- b) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló szociális épület;
- c) egyéb mezőgazdasági üzemi létesítmények;
- d) igazgatási és egyéb irodaépület;
- e) egyéb ipari létesítmény.
- f) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások (max. 2 egységig);

/5/ A különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

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

SZ - szabadonálló beépítés

/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.

/8/ Ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot igényel az övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság 3 méterrel túlléphető.

/9/ Különleges terület - mezőgazdasági üzemi területen épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.

/10/ Az építési övezet területén jelenleg is meglévő lakóépületek, saját telken - annak méretétől függetlenül - felújíthatók, korszerűsíthetők, de nem bővíthetők, s új lakóépület nem építhető.

/11/ Az építési övezetben a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db lombhullató fa ültetendő, min. 16/18-as törzskörmérettel.

/12/ Az övezetben csak olyan technológia alkalmazható, melynek védőtávolsága nem érinti a meglévő lakóépületeket.

28. § (1) A HÉSZ 39.§ (2) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (2) Zöldterületen **az OTÉK alapján** elhelyezhető

- a) a pihenést és testedzést szolgáló építmény (például: sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér),
 - b) vendéglátó épület,
 - c) a terület fenntartásához szükséges épület, építmény és közművek.
- (2) A HÉSZ 39.§ (3) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:
- (3) A zöldterület legalább 75%-át növényzettel fedetten, több szintben (gyep, cserje, fa) kell kialakítani és fenntartani. A közpark területén kialakított, természetközeli jellegű tó, vízfelület a növényborítottsági arányba 100%-ban beszámítható.
- (3) A HÉSZ 39.§ (5) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:
- (5) A Zkp jelű övezetbe tartozó közpark ~~kertépítészeti terv készítés kötelezettségével érintett terület, amely~~ kialakítása csak ~~szaktervező által készített~~ kertépítészeti terv alapján történhet.

29. § (1) A HÉSZ 44.§ a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

- (4) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben lakóépület önállóan nem építhető.

30. § (1) A HÉSZ 45.§ (3) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (3) Az **Má-Sz1** 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: lakóépület esetén 4,5 m, gazdasági épület esetén 7,5 m
 - g.) terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 1%
- (2) A HÉSZ 45.§ (6) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:
- (6) **Má-Sz1 és Má-Sz3** övezetben ~~az OTÉK szerinti~~ birtokközpont (lásd: fogalommagyarázat) alakítható ki abban az esetben, ha ~~a az OTÉK 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%.
- (3) A HÉSZ 45.§ kiegészül a következő (11) bekezdéssel:
- (11) **Má-Sz3** 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: 20.000 m² (2 ha)
 - d) a beépítés módja: szabadonálló
 - e) legnagyobb beépíthetőség: 3%
 - f) legnagyobb építménymagasság: lakóépület esetén 4,5 m, gazdasági épület esetén 7,5 m
 - g) terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 1%

31. § A HÉSZ 46.§ helyébe a következő paragrafus lép:

- (1) A szabályozási terven **Má-Gy** jellel jelölt övezet a gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó mezőgazdasági termelés megőrzésére, kialakítására, ~~a hagyományos, extenzív állattartás és az ezekkel~~ kapcsolatos tevékenységek végzéséhez szükséges építmények és lakóépület elhelyezésére szolgál. ~~Meglévő tanyatelkekkel kapcsolatban a 44.§ (3) bekezdés előírásai a mérvadók.~~
- (2) **Má-Gy** jelű övezetben épület nem helyezhető el.
- (3) **Má-Gy2** jelű övezetben az építmény-elhelyezés feltételei a következők:
- a) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 30 m
 - b) a legkisebb beépíthető telek területe: 50.000 m² (5 ha)
 - c) a beépítés módja: szabadonálló
 - d) legnagyobb beépíthetőség: 1,5%
 - e) legnagyobb építménymagasság: lakóépület esetén 4,5 m, gazdasági épület esetén 6,5 m
 - f) terepszint alatti építmény alapterülete legfeljebb 1%

- (4) Má-Gy2 jelű övezetben birtokközpont (lásd: fogalommagyarázat) alakítható ki abban az esetben, ha a „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%.
- (5) Birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti.

32. § A HÉSZ 47.§ az alábbiak szerint módosul:

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

33. § A HÉSZ 48.§ (5) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (5) Az övezet területén telekalakítás vagy építés csak akkor lehetséges ha a telek közterületről, vagy közterületről nyíló magánútról megközelíthető.

34. § (1) A HÉSZ 49.§ (1) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (1) Vízgazdálkodási terület - vízfelület - a szabályozási terven „Vb”, „Vf”, „Vf-h” illetve „Vm”jellel lejelölt területfelhasználási egység.
- (2) A HÉSZ 49.§ kiegészül a következő (2b) bekezdéssel:
(2b) A „Vf-h” jelű övezetbe a település területén horgásztó céljára hasznosítható vízfelület tartozik.
- (3) A HÉSZ 49.§ (9) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:
(9) Külterületen a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül, tavak partjától számított 100 m-en belül épület nem helyezhető el.
- (4) A HÉSZ 49.§ (11) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:
(11) Vízgazdálkodási területen a „Vf-h” jelű övezetben hektáronként legfeljebb 10 horgászallás létesíthető, egymástól legalább 15 méteres távolságban. Más vízgazdálkodási övezetben horgászallás nem létesíthető.
- (5) A HÉSZ 49.§ a következő (13) bekezdéssel egészül ki:
(13) A „Vf-h” jelű övezetben legfeljebb 2%-os beépítettséggel, 4,5m-es építménymagassággal elhelyezhetők pihenést, kikapcsolódást szolgáló, valamint a terület fenntartásához szükséges építmények - amennyiben a terület vízügyi karbantartása a továbbiakban is biztosítható. Az övezetben épület a partvonalától számított legalább 20 méteres távolságban helyezhető el.
- (6) A HÉSZ 49.§ a következő (14) bekezdéssel egészül ki:
(14) „Vf-h” jelű övezetben a terület tulajdonosának a tó fenntartásáról, a víz megfelelő minőségéről, - szükség esetén a tó medrének kotrásáról, oxigénadagolásról stb. - gondoskodni kell.

35. § (1) A HÉSZ 50.§ (6) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (6) Az építési (szabályozási) szélességen belül a közmű létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.
- (2) A HÉSZ 50.§ (7) bekezdés az alábbiak szerint módosul:
(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 nagykamarási összekötő út (Kétegyháza Nagykamarás)	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)	-	-
Széchenyi utca	KÖu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (12,0-29,0 m - kiv. 50 m-en 10,0 m)	-	-
Egyéb feltáró mezőgazdasági 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

36. § (1) A HÉSZ 51.§ (1) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

1/1/ A meglévő és a tervezett, építendő közcélú vízellátás, vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás), valamint a vezetékes hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezetei számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közművek és biztonsági övezetük helyigényét a Földhivatalnál szolgalmi jog bejegyzésével kell fenntartani. ~~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 HÉSZ 51.§ (11) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (11) A településen építés, vagy használati mód ~~megváltoztatása~~ akkor lehetséges, ha:
- a belterületen, illetve beépítésre szánt területeken, valamint a belterület beépítésre nem szánt részein is a teljes közműellátás,
 - a külterület beépítésre nem szánt részén a részleges közműellátás áll rendelkezésre.

37. § (1) A HÉSZ 52.§ (1) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (1) Új vízhálózat építésénél, rekonstrukciójánál ~~legalább dn 100-asnál kisebb keresztmetszetű vezeték építését engedélyezni nem szabad építhető a~~

biztonságos tűzivíz ellátás érdekében. Az ágazati előírások szerinti távolságban föld feletti tűzcsapok elhelyezése kötelező.

(2) A HÉSZ 52.§ (2) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (2) A mértékadó külső tűzivíz szükségletet a vonatkozó jogszabály 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.~~

38. § (1) A HÉSZ 53.§ (1) bekezdés a.) pontja helyébe a következő a) pont lép:

- (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.~~

(2) A HÉSZ 53.§ (1) bekezdés e) pontja helyébe a következő e) pont lép:

e) Beépítésre szánt területen új ~~beépítés~~ csak akkor ~~lehetséges~~, ha a telkeken létesítendő építményekből a szennyvíz veszélymentesen, a környezet károsítása nélkül kivezethetők. A közcsontra hálózat kivitelezését megelőzően szigorúan vízzáró gyűjtőmedencékbe kell a szennyvizeket összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállíttatni.

(3) A HÉSZ 53.§ (1) bekezdés f) pontja helyébe a következő f) pont lép:

f) A beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha :

- a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 5 m³-t és a közcsontra hálózat még nem került kiépítésre, a település közcsontrázásának kiépítését követően pedig nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül, akkor a közcsontra hálózat kiépítéséig, a szennyvizeket ellenőrzött, zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Ha a közcsontra hálózat a területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat egy éven belül kötelezni kell a közcsontra való rákötésre.

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

(4) A HÉSZ 53.§ (2) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (2) Bármely övezetben kibocsátott szennyvíz szennyezettségének meg kell felelnie a ~~jogszabályban meghatározott határértékeknek~~, a későbbi közcsontra 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 szakhatóságok engedélyének a beszerzése is szükséges.)~~

39. § (1) A HÉSZ 54.§ (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő a) pont lép:

(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. ~~(Vízvezetési tanulmányterv készítendő a vízvezetési mód meghatározására),~~

(2) A HÉSZ 54.§ (4) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (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, fejlesztés-építési engedély csak akkor adható lehetséges, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

(3) A HÉSZ 54.§ (10) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (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.

(4) A HÉSZ 54.§ (11) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (11) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy az, víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Egy telekre csak és kizárólag egy áteresz létesíthető (gépkocsi és gyalogos beközeledést is figyelembe véve!). ~~Az áteresz szélessége telkenként nem lehet 3,5 m-nél nagyobb.~~ A kocsi behajtó kerékfogó szegélye 10 cm-nél jobban nem emelkedhet ki a kocsi behajtó felszínéről és 6 cm-nél nem lehet szélesebb a szegély. A nyílt árok fenekét és max 50 cm magasságig az oldalát szint-, medertartás és a karbantarthatóság érdekében burkolni kell.

(5) A HÉSZ 54.§ (12) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (12) Nyílt árkos felszíni vízvezetetésű területen az árok egy szakaszának utólagos lefedése, illetve zárt csatornás elvezetéssé alakítása akár parkolási, akár közlekedés fejlesztési cél érdekében csak a vízszállító képesség hidraulikai méretezéssel történő ellenőrzésével lehet, nehogy:
- a) vízvisszatorlódást,
 - b) hordalék lerakódást okozzon.

40. § A HÉSZ 56.§ (1) bekezdés helyébe a következő bekezdés lép:

- (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.

41. § (1) A HÉSZ 1. sz. melléklete kiegészül a következőkkel:

Alternatív szennyvíztisztító technológia: olyan szennyvízkezelési technológia, amely a települési szennyvizek nem közműves elvezetésére-tisztítására és elhelyezésére szolgál, a közműves szennyvízelvezetéssel és tisztítással egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosít. A szennyvizek tisztítása biológiai módszerekkel történik.

42. § (1) A HÉSZ melléklete kiegészül e rendelet 1. sz. mellékletével.

43. § (1) A HÉSZ függeléke kiegészül e rendelet 2. sz. mellékletével.

44. § (1) A HÉSZ függeléke kiegészül e rendelet 3. sz. mellékletével.

45. § (1) A HÉSZ függeléke kiegészül e rendelet 4. sz. mellékletével.

46. § Hatályát veszti a HÉSZ

1. 3.§ (1) bekezdése
2. 4.§ (2),(9),(10),(11),(12),(13) bekezdése
3. 5.§ (1),(2),(4) bekezdése
4. 6.§ (3),(7) bekezdése
5. 7.§ (4) bekezdése
6. 8.§ (1), (2) bekezdése
7. 9.§ (3),(6) bekezdése
8. 10.§ (3),(4),(5),(6) bekezdése
9. 11.§ (1),(2) bekezdése
10. 12.§ (2),(3),(4),(5) bekezdése
11. 13.§ (1),(5),(6),(7),(12) bekezdése
12. 14.§ (2) bekezdése és a (3) bekezdés a) pontja
13. 16.§ (3),(5),(9) bekezdése
14. 18.§ (2),(3) bekezdése
15. 19.§ (5),(6) bekezdése
16. 20.§ (3),(11),(12),(13) bekezdése
17. 21.§ (3),(4) bekezdése
18. 22.§ (5) bekezdése
19. 25.§ (11) bekezdése
20. 26.§ (14),(15) bekezdése
21. 28.§ (10) bekezdése
22. 29.§
23. 30.§
24. 35.§ (2),(9) bekezdése
25. 36.§ (5),(6) bekezdése
26. 39.§ (6) bekezdése
27. 40.§ (3) bekezdése
28. 49.§ (5),(7) bekezdése
29. 50.§ (2),(3),(5),(8),(12),(15),(19) bekezdése
30. 51.§ (2),(3),(4),(5),(10) bekezdése
31. 52.§ (3) bekezdése
32. 53.§ (1) c) pontja
33. 56.§ (3) bekezdése
34. 57.§ (7) bekezdése
35. 2. sz. melléklete
36. 3. sz. melléklete
37. 4. sz. melléklet (1) bekezdése

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

47. § Jelen rendelet a jóváhagyását követő 30. napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Kétegyháza,

Kalcsó Istvánné Gyuricska Mária
Polgármester

dr. Medgyaszai László
Jegyző

1. SZ. MELLÉKLET A/..... ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ:**6. SZ. MELLÉKLET
SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSOK**

2. SZ. MELLÉKLET A/..... ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ:

4. sz. Függelék
MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

1. ORSZÁGOS VÉDELEM

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

Ssz	Műemlék védelmi szám	Cím	Ház sz.	Hrsz	Funkció	Megjegyzés
1.	M 795	Gyulai út	15.	1811, 1812	Andrássy-Almágy kastély és kápolna	-
Műemléki környezet: 65-68; 84; 103-105; 1664-1665; 1666/1,2; 1667; 1668; 1669/1,2; 1670; 1671/1,2; 1672-1675; 1676/1,2,3,4; 1677/1,2,3; 1678-1684; 1763-1766; 1797-1798; 1800/2; 1801/2; 1802/2; 1803/2; 1805/2; 1804; 1807-1809; 1811-1816 hrsz.						
2.	M 8786	Kossuth Lajos utca	68.	1109	Lakóház, Román nemzetiségi életmód-történeti múzeum	-
Műemléki környezet: 1084, 1085.1086, 1108, 1110, 1132, 1133, 1134 hrsz						

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

2. HELYI VÉDELEM

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

3. SZ. MELLÉKLET A/..... ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ:**5. sz. Függelék
RÉGÉSZETI TERÜLETEK****1. lelőhely**

Lelőhely neve: Kétegyháza - Homokbánya

Lelőhely helyrajzi száma: 0159/8

Lelőhely típusa: temető

Lelőhely kora: népvándorlás kor

Lelőhely védeltsége:

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 védeltsége:

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 védeltsége:

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 védeltsége:

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 védeltsége:

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 védeltsége:

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 védeltsége:

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: neolitik, 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.

A 120. sz. Békéscsaba-Kétegyháza-Lökösháza vasútvonal fejlesztése során talált lelőhelyek:**16/V lelőhely: Kétegyháza - Pap-rét dűlő, Mócz tanya**

Koordináták: 663,411, 395,338.

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

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

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

Koordináták: 663,536, 394,654.

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

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

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

Koordináták: 663,814, 394,537.

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

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

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

Koordináták: 663,980, 394,191.

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

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

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

Koordináták: 664,355, 393,403.

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

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

21/V lelőhely: Kétegyháza - Öreg - Szik dűlő II.**Koordináták: 664,564, 392,896.**

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

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

22/V lelőhely: Kétegyháza - Eleki határszél I.**Koordináták: 665,046, 391,981.**

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

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

23/V lelőhely: Kétegyháza - Botos dűlő**Koordináták: 665,138, 391,558.**

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

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

4. SZ. MELLÉKLET A/..... ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ:**6. sz. Függelék****ORSZÁGOS / NEMZETKÖZI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK**

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

Érzékeny Természeti Terület: a szabályozási terven tett lehatárolásnak megfelelően

Nemzeti Ökológiai Hálózat:
a szabályozási terven tett lehatárolásnak megfelelően.

Natura2000 hálózat területe:

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

Kígyósi-pusztá (HUKM10001)

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

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

Gyula-Szabadkígyósi gyepek (HUKM20010)

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

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

Szikes tó: 040 hrsz

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. TERVI ELŐZMÉNYEK - A MAGASABB RENDŰ TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

1.1. 2003. évi XXVI. Törvény az Országos Területrendezési Tervről (OTRT)

A törvény célja, hogy meghatározza az ország egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki-, infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve erőforrások védelmére.

Az ország településein, az egyes térségekben a területfelhasználásra és az építésre vonatkozó szabályokat a törvény rendelkezésével összhangban kell kialakítani. Az összhang megteremtése érdekében a különböző szintű (országos, megyei, települési) területrendezési tervek készítésénél az OTRT egymásra épülő területfelhasználási kategória rendszert hozott létre. Így az országos területfelhasználási kategóriák területén kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriákat, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák területén az országos településrendezési és építési követelményekről szóló jogszabályban (OTÉK - 253/1997. /XII.20/ Korm. rendelet) meghatározott települési területfelhasználási egységeket lehet kijelölni. Ezáltal az OTRT lehetővé teszi azt, hogy az országos övezetek határai a térségi, a megyei és a települési szintű területrendezési tervekben pontosíthatók legyenek. (OTRT 1-4 §.)

A törvény szellemének megfelelően a jogalkotó létrehozta az országos térségi területfelhasználási kategóriákat (OTRT 5.§.) és megalkotta a rájuk vonatkozó szabályokat (OTRT 6.§.).

Az országos területfelhasználási kategóriák:

- a) legalább 1000 ha területű térségek:
 - erdőgazdálkodási térség,
 - mezőgazdasági térség,
 - vegyes területfelhasználású térség,
 - települési térség;
- b) területi korlát nélkül ábrázolt térségek:
 - vízgazdálkodási térség,
 - építmények által igénybe vett térség,
 - települési térség.

Az OTRT Szerkezeti Terve Kétegyháza közigazgatási területén a következő területfelhasználási kategóriát határozza meg:

- Mezőgazdasági térség:

A község külterülete tartozik ebbe a térségbe. Az OTRT 6.§. (1) bekezdésének b) pontja alapján a mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén - a városi ranggal rendelkező települések kivételével - városias települési térség nem jelölhető ki.

- Települési térség:

A területfelhasználási kategória a település jelenlegi belterületére terjed ki. Az OTRT 6.§. (1) bekezdésének d) pontja alapján a települési térséget legalább 75%-ban városias és hagyományosan vidéki települési térség kategóriába kell sorolni.

- Építmények által igénybevett térség:

A szerkezeti terv a község területén is áthaladó országos kerékpárút törzshálózatot sorolja ebbe a térségbe. Az OTRT 6.§. (1) bekezdésének f) pontja alapján az építmények által igénybevett térség más térségi területfelhasználási kategóriába nem sorolható.



Az országos területfelhasználási térségeken belül az OTRT 12.§. (1) bekezdésében az alábbi térségi övezeteket hozta létre és megalkotta a rájuk vonatkozó szabályokat (OTRT 13.§. - 16.§.):

- országos ökológiai hálózat,
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület,
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,
- országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület,
- országos jelentőségű tájképvédelmi terület,
- kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület,
- kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület,
- felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe,
- ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület,
- együtt tervezhető térségek,
- kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület.

Az OTRT övezetei közül Kétegyháza módosítással érintett területét az alábbiak érintik:

- országos ökológiai hálózat,
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete
- kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület

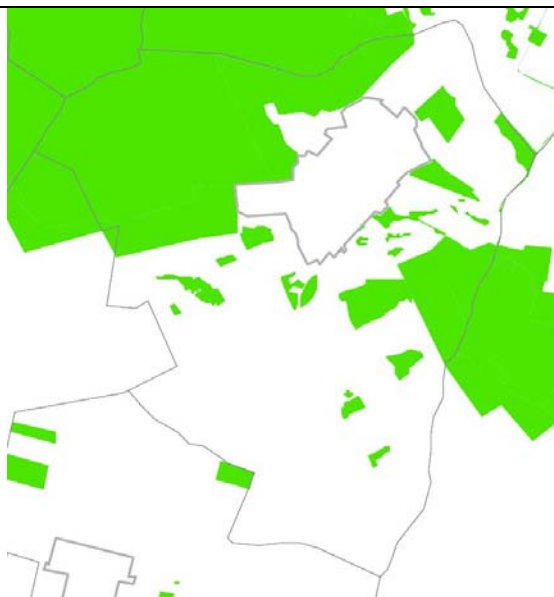
Országos ökológiai hálózat övezete

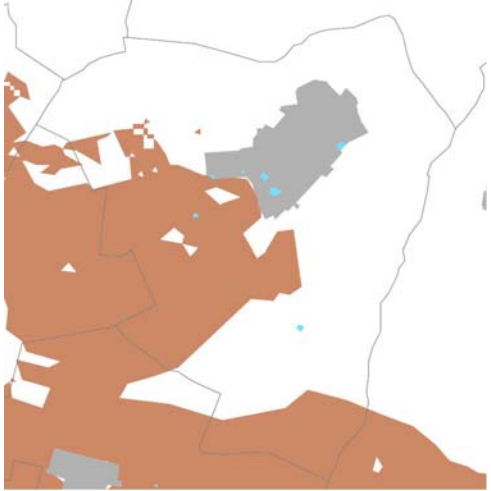
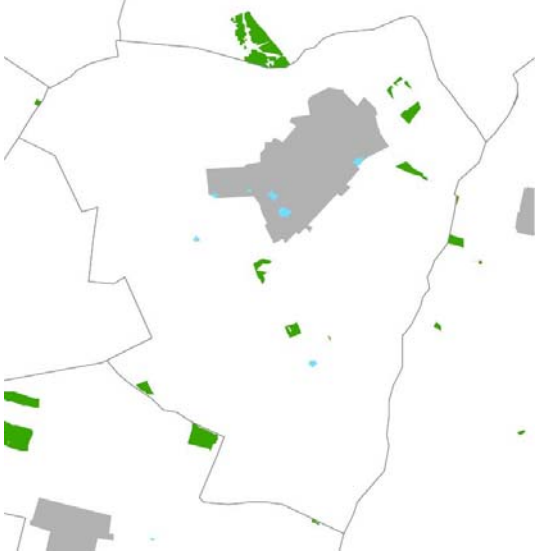
Az övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint puffer terület övezetbe kell sorolni.

A módosítással érintett területek közül egyes, a hatályos tervben ipari gazdasági területként már korábban kijelölt területek az Országos Ökológiai Hálózat területéhez tartoznak. A módosítás során az ökológiai hálózat övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

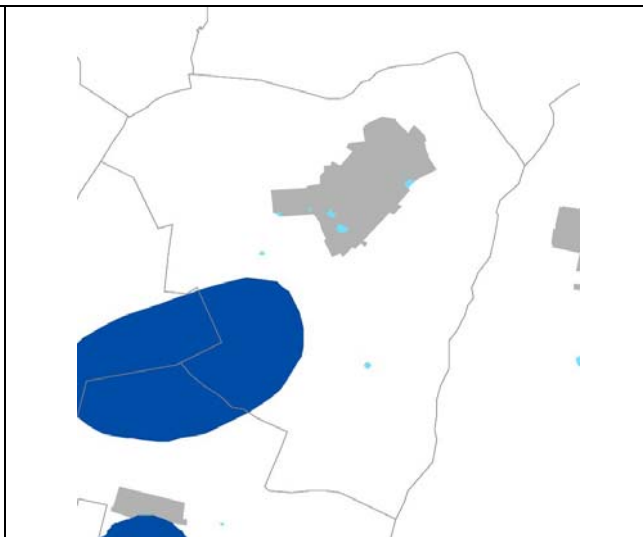


Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete Az övezetben beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott terület-rendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. A vasútfejlesztéshez kapcsolódó módosítások érintik az övezet területét. Új beépítésre szánt terület az övezetben nem került kijelölésre. A művelés alóli kivonás magasabb szintű érdekből, a közlekedési infrastruktúra fejlesztése okán szükséges. Művelés alóli kivonás a vasútfejlesztés során csak a legszükségesebb mértékben történik.	
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges. A módosítandó területeket az övezet nem érinti. A módosítással érintett területek közül egyes, a hatályos tervben ipari gazdasági területként már korábban kijelölt területek a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetéhez tartoznak. A módosítás során az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.	
Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete Az OTTr a település teljes területét felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezetében sorolja. Felszíni vizek szennyezésre érzékeny vízgyűjtő területén keletkező, illetve a vízgyűjtőn kívül keletkezett szennyvizek vízgyűjtő területre történő be- vagy kivezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. A módosítások az övezet előírásaival nem ütköznek.	

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

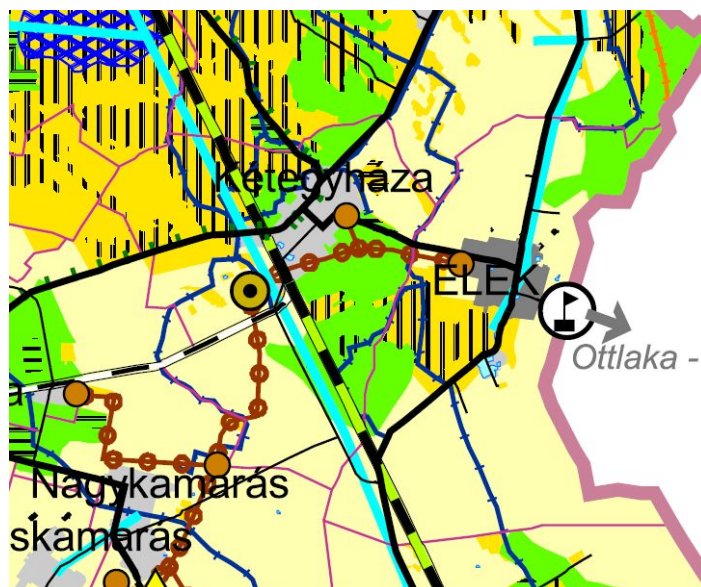
Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Az övezet a módosítandó területeket nem érinti.

**1.2. Békés Megye Területrendezési Terve**

Tervező: VÁTI Kht.
Jóváhagyás: 2005. október

A rendelet célja, hogy meghatározza a megye egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve erőforrások védelmére.



A térségi területfelhasználást a korábbi OTRT-ben meghatározottak szerint kijelölt területfelhasználási kategóriák alkotják.

A jelenleg hatályos megyei terv szerint a meglévő erdők fenntartásával, további erdőtelepítésre alkalmas új területek kijelölésével, erdők telepítésével javasolt elérni, hogy Békés megye általános erdősültsége a jelenlegi 4,2%-ról 12%-ra növekedjen.

A mezőgazdasági térségen belül a terv megkülönbözteti a belterjes és a külterjes hasznosítású mezőgazdasági térségeket. Békés megye déli, délkeleti területein, így Kétegyháza is a belterjes hasznosítású mezőgazdasági térségek túlsúlyban. A belterjes mezőgazdasági térséget legalább 85 %-ban mezőgazdasági terület kategóriába kell sorolni.

Az övezetek lehatárolásán túl a megyei terv, Kétegyházára vonatkozóan az alábbi jelentősebb közút-, illetve közlekedésfejlesztési célokat fogalmaz meg:

Térségi jelentőségű mellékutak (meglévő és tervezett nyomvonalak):

- Kétegyháza - Nagykamarás,
- Kétegyháza - Lőkösháza.

Nemzetközi törzshálózati vasúti fővonal:

- E56 Budapest - Újszász - Szolnok - Lőkösháza - országhatár - (Bukarest)
E vasútvonal Békéscsaba-Lőkösháza közötti szakaszának fejlesztése (1. sz. módosítás) érinti Kétegyháza területét.

Vasúti mellékvonalak:

- Békéscsaba - Kétegyháza - Mezőhegyes - Makó - Újszeged
A Kétegyháza területén tervezett Békéscsaba-Lőkösháza vasútvonal fejlesztése során e vasúti mellékvonal is érintett. (ld. 1. sz. módosítás)

Térségi jelentőségű kerékpárutak:

- Békéscsaba - Szabadkígyós - Kétegyháza - Medgyesegyháza - Mezőkovácsháza - Mezőhegyes - Pitvaros

A módosítással érintett területek a megyei területrendezési terven ábrázolt közlekedési hálózatokat és építményeiket, illetve az erdőgazdálkodási térség egyes területeit érintik.

A Megyei területrendezési tervnek a hatályos rendezési terv megfelelt. Jelen településrendezési terv módosítás során az egyes módosítások hatására a területhasználatok kis mértékben változtak. Összességében a hatályos terven jelölt erdőterületek 0,5 hektárral, a mezőgazdasági területek 9,7 hektárral csökkentek. E módosításokkal a településrendezési terv a megyei tervvel való megfelelésnek továbbra is eleget tesz.

Kétegyháza hatályos Településrendezési tervének összhangja a Békés megyei tervvel:

	BÉKÉS MEGYEI TERVEN JELÖLT (ha)		JOGSZABÁLYILAG KÖTELEZŐ (HA, %)	KÉTEGYHÁZA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE SZERINT (ha)	ÉRTÉKELÉS
Belterjes mezőgazdasági térség	2275 ha	3695 ha	1933,75 ha (85 %)+1065 ha (75 %), azaz 2998,75 ha mezőgazdálkodási térség	2102,8 ha szántó+1666,9 ha gyeper, azaz 3769,7 ha mezőgazdasági terület	Megfelel a megyei tervben előírtnek (102%-a a megyei tervben ábrázoltnak)
Külterjes hasznosítású mg-i térség	1420 ha				
Erdőgazdálkodási térség	898 ha		763,3 ha 85 %	294,5 ha + 469 ha tartalék erdőterület = 763,5 ha erdőterület	Megfelel a megyei tervben előírtnek (85%-a a megyei tervben ábrázoltnak)

A településrendezési terv módosításának hatására a megyei területrendezési tervnek való megfelelés az alábbiak szerint változik:

	BÉKÉS MEGYEI TERVEN JELÖLT (ha)		JOGSZABÁLYILAG KÖTELEZŐ (HA, %)	KÉTEGYHÁZA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE SZERINT (ha)	ÉRTÉKELÉS
Belterjes mezőgazdasági térség	2275 ha	3695 ha	1933,75 ha (85 %)+1065 ha (75 %), azaz 2998,75 ha mezőgazdálkodási térség	2096,6 ha szántó+1663,4 ha gyeper, azaz 3760 ha mezőgazdasági terület	Megfelel a megyei tervben előírtnek (102%-a a megyei tervben ábrázoltnak)
Külterjes hasznosítású mg-i térség	1420 ha				
Erdőgazdálkodási térség	898 ha		763,3 ha 85 %	294,0 ha + 469 ha tartalék erdőterület = 763,5 ha erdőterület	Megfelel a megyei tervben előírtnek (85%-a a megyei tervben ábrázoltnak)

Megyei térségi övezetek:

Országos övezetek:

- a) kiemelten fontos érzékeny természeti terület,
- b) kiváló termőhelyi adottságú szántóterület,
- c) kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület,
- d) felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe.

Megyei övezetek:

- a) védett természeti terület,
- b) védett természeti terület védőövezete,
- c) természeti terület,
- d) ökológiai (zöld) folyosó,
- e) térségi tájrehabilitációt igénylő terület,
- f) tájképvédelmi terület,
- g) térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület,
- h) rendszeresen belvíz járta terület,
- i) hullámtér és nyílt ártér,
- j) szélróziónak kitett terület,
- k) honvédelmi és katasztrófavédelmi terület.

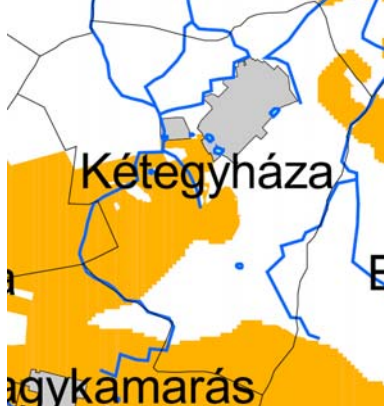
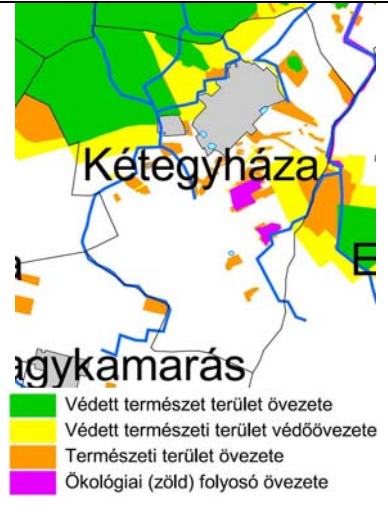
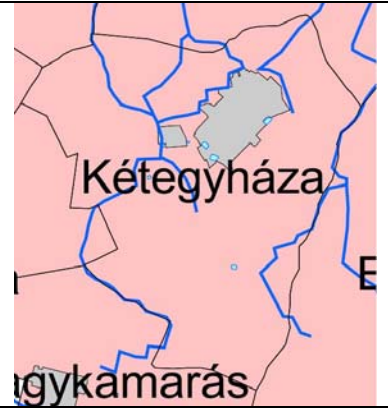
Az országos és a megyei övezetek közül az alábbiak érintik Kétegyháza területét:

- a) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület,
- b) Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület,
- c) Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe
- d) Védett természeti terület
- e) Védett természeti terület védőövezete
- f) Természeti terület
- g) Ökológiai (zöld) folyosó
- h) Térségi tájrehabilitációt igénylő terület
- i) Tájképvédelmi terület
- j) Rendszeresen belvíz járta terület
- k) Szélróziónak kitett terület

Az országos és a megyei övezetek közül az alábbiak érintik a módosítandó területeket:

- a) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület,
- b) Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe
- c) Védett természeti terület védőövezete
- d) Térségi tájrehabilitációt igénylő terület
- e) Tájképvédelmi terület
- f) Rendszeresen belvíz járta terület
- g) Szélróziónak kitett terület

Az egyes övezetekre vonatkozó szabályok és alkalmazásuk a településrendezési terv készítése során:

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetére vonatkozóan a rendelet előírást nem tartalmaz. <i>Az övezet által érintett területeken új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A vasútfejlesztéssel érintett területek közérdekéből, s csak a legszükségesebb mértékben kerülnek igénybe vételre.</i>	
Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területén - a tisztított szennyvizeknek a vízgyűjtő területéről való kivezetéséről gondoskodni kell, - a vízgyűjtő területre kívülről - a regionális szennyvízgyűjtő - és tisztító rendszerre szennyvízcsatorna-hálózaton keresztül történő csatlakozás kivételével - a szennyvíz bevezetését meg kell akadályozni. <i>A módosítással érintett területeken a szennyvíz elvezetése, elszállítása megoldott, a területre a módosításokkal szennyvíz bevezetésre nem kerül.</i>	
Védett természeti terület övezetben új külszíni művelésű bánya nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bánya területe (bányatelek) nem bővíthető. Védett természeti terület védőövezet a terv nem szabályozza. Természeti terület övezetben új külszíni művelésű bánya nem nyitható. Az ökológiai (zöld) folyosó övezete nem minősíthető beépítésre szánt területté. <i>A fenti természetvédelmi jellegű övezetek előírásainak megfelelően az övezetek területén új bányaművelésű terület, valamint új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.</i>	
A térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezetben a roncsolt felületek újjrahasznosítása, a tájrendezés az érintett települések egymással összehangolt településrendezési eszközeiben meghatározott újjrahasznosítási cél alapján történhet. <i>Bár a megyei terv az egész külterületet ebbe az övezetbe sorolja, a módosítással érintett területen roncsolt felületek nem találhatók.</i>	

A **tájképvédelmi terület** övezetben a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveire külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell készíteni.

Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének a tájképet zavaró építmények és területfelhasználási módok tilalmára, illetve az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell.

Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

A tájképvédelmi területekkel kapcsolatban a HÉSZ kiegészült az azokra vonatkozó szabályozási előírásokkal.



A **rendszeresen belvízjárta terület** övezet által érintett települések településrendezési eszközeinek készítése során, a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarészt is készíteni kell. Az övezet területén beépítésre szánt terület csak kivételesen, a belvízrendezési munkarészben meghatározott feltételek teljesülése esetén jelölhető ki.

A rendszeresen belvízjárta területen új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. Építési munkák ezeken a területeken a belvízelvezetés megoldása esetén folytathatók.



A **szélerózióknak kitett terület** övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében, amely a szélerózió mértékét csökkenti.

Az övezet erdőterületeit a talajvédelmi hatóságnak elsődlegesen védelmi célú rendeltetésbe kell sorolnia. Az erdőművelési ágban nyilvántartott földrészlet művelési ága nem változtatható meg.

Az övezetben a szőlő-, gyümölcsös, rét- és legelőművelési ágban nyilvántartott földrészletek művelési ága nem változtatható meg. Ültetvény megszüntetése esetén az újratelepítésig gyepesítéssel kell a területet hasznosítani.

A módosítás során a külterületi területhasználatok minimális mértékben változtak, azok hatására a szélerózió nem növekedik.



2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT VÁLTOZTATÁSRA JAVASOLT TERÜLETEK

A településrendezési terv módosítás az alábbi kérdéseket érinti:

1. A települést érintő vasútfejlesztéssel kapcsolatos változások
2. Ipari gazdasági területek általános felülvizsgálata és átsorolása (Különleges mezőgazdasági üzemi területek kijelölése), ipari gazdasági területhez kapcsolódó lakóépület telkének övezeti átsorolása
3. Vasút menti kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek övezeti felülvizsgálata, intenzív beépíthetőségének biztosítása
4. Tanyák létesítési lehetőségének vizsgálata
5. Kerékpárút folytatásának feltüntetése a 4435. j. orsz. mellékút nyomvonalán Elek felé a hiányzó szakaszon
6. Zkp övezet paramétereinek felülvizsgálata, új közpark területének kijelölése
7. HÉSZ és a Helyi Értékvédelmi Rendelet összhangjának megteremtése
8. A Széchenyi utca lakó útból gyűjtő úttá történő besorolása
9. A külterületen található egykori bányató körüli terület övezeti átsorolása
10. A 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet és a HÉSZ összhangjának biztosítása

2.1. A települést érintő vasútfejlesztéssel kapcsolatos változások

Hatályos szerkezeti terv a)



Hatályos szerkezeti terv b)



Szerkezeti tervi javaslatok a)



Szerkezeti tervi javaslatok b)



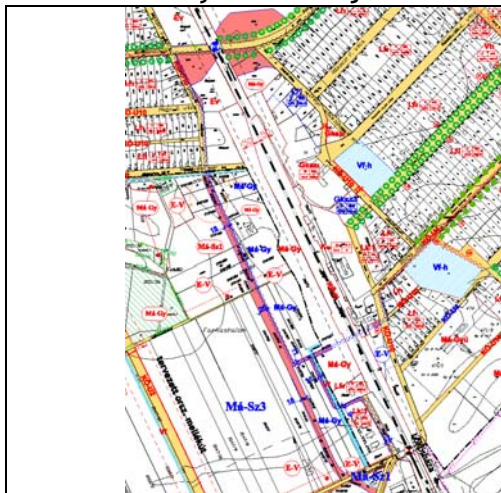
Hatályos szabályozási terv a)



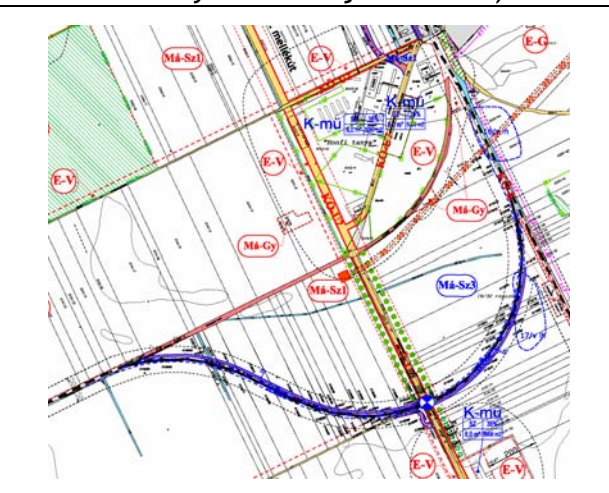
Hatályos szabályozási terv b)



Szabályozási tervi javaslatok a)



Szabályozási tervi javaslatok b)



Helyszíni fotók



(Megyzűnő) vasúti csomópont - Aradi út



Belterületi vasúti szakasz



Vágányok



Tervezett út nyomvonala - Petőfi S. u.

Tervezett út nyomvonala a Petőfi S. u. folytatásában	Tervezett út kikötési helye a 0144. hrsz-ú útra, a „Honfi” tanyához
Tervezett külön szintű keresztezés helye, Toldi és Zrínyi utca	Tervezett külön szintű keresztezés helye, Toldi és Zrínyi utca

A tervezett változások leírása a vasút és az ahhoz kapcsolódó közútfejlesztési tervek készítője, a MÁVTI Kft. által rendelkezésünkre bocsátott műszaki leírások, hivatalos levelek alapján készült. A teljes dokumentációt jelen TRT módosítás alátámasztó munkarészeként 2. sz. *mellékleteként* CD-n csatoltuk.

A páneurópai négyes vasúti közlekedési folyosó Budapest-Cegléd-Szolnok-Lökösháza vasútvonal fejlesztésének keretében a MÁV ZRt. a 120. sz. vasútvonal Békéscsaba-Lökösháza közötti szakaszán második vágány építését tervezi - a meglévő vágány keleti oldalán. A korszerűsítés első ütemeként 2003-2004-ben került sor a szakasz felújítására. A következő ütemben megépül a második vágány, átépülnek az állomások, korszerű utasperonok létesülnek. A tervezési sebesség 160 km/h. Az építés során a vonalszakaszon található útátjárók is átépítésre kerülnek.

Kétegyházán a 4434. sz. összekötő út vasúti átjárója helyett közúti felüljárót építenek. Kétegyháza másik átjárója megszüntetésre kerül, ezért a „Honfi-tanya” megközelítésére új bekötő út és kerékpárút lesz kiépítve. A településrészek összekapcsolása érdekében aluljáró épül a kerékpáros forgalom számára.

A vasútvonal síkvidéki jellegű, a pálya a terepszint közelében halad, kialakítására általában kis magasságú törés jellemző.

A kétegyházi állomás vágányhálózatának átépítése a MÁV ZRt. kezelésében lévő területen megvalósítható, idegen terület megszerzésére nincs szükség.

A Békéscsaba - Lökösháza vasútvonalhoz Ny-DNy felől Kétegyháza állomáson csatlakozik az 121. számú Békéscsaba - Kétegyháza - Mezőhegyes - Újszeged vasútvonal. Kétegyháza területén forgalom technológiai szempontok miatt felmerült a nagysebességű kapcsolat igénye, amely mintegy 2,5 kilométer hosszon a mellékvonal nyomvonalának áthelyezésével jár. A vonalkorrekcióhoz terület kisajátítás szükséges, s ezzel egyidejűleg a nyomvonalkorrekció következtében megközelíthetetlenül váló mezőgazdasági területek útkapcsolatáról is kell gondoskodni. A kétegyházi vasútállomás átépítése a meglévő „K-vá” övezet paraméterei alapján történhet.

2.2. Ipari gazdasági területek általános felülvizsgálata és átsorolása (Különleges mezőgazdasági üzemi területek kijelölése), ipari gazdasági területhez kapcsolódó lakóépület telkének övezeti átsorolása

Hatályos szerkezeti terv



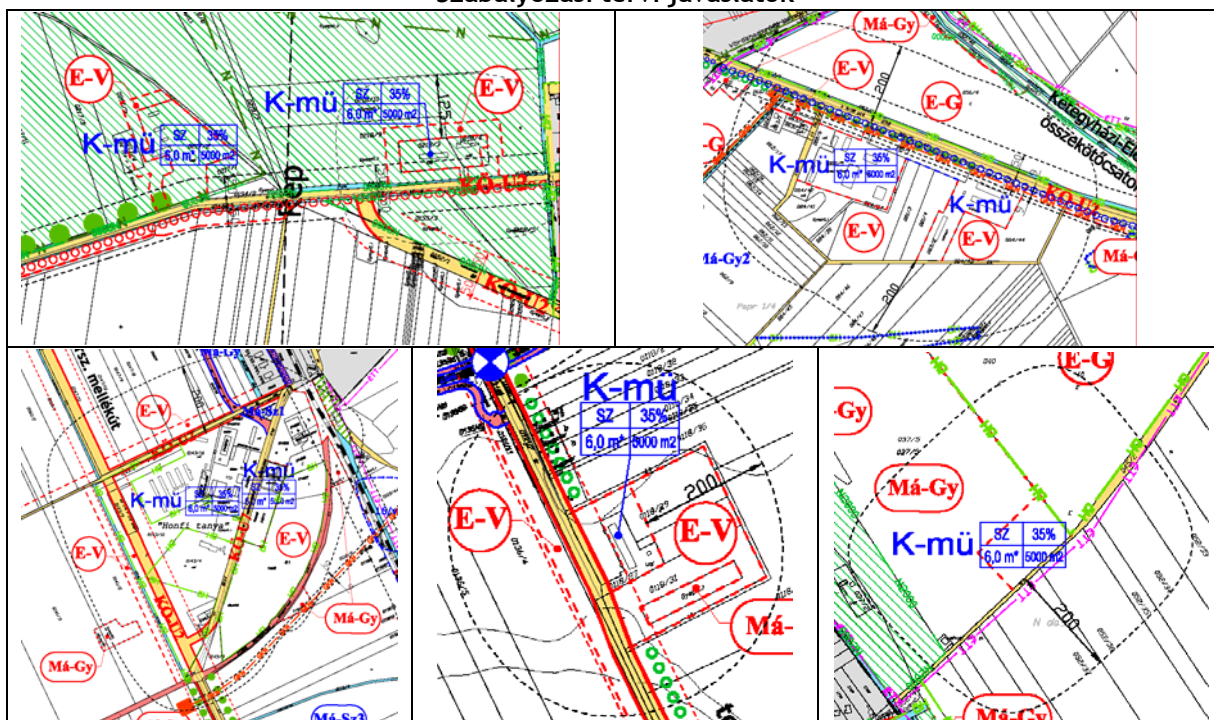
Hatályos szabályozási terv



Szerkezeti tervi javaslatok



Szabályozási tervi javaslatok



Helyszíni fotók



A 081/1 hrsz-ú telken álló lakóépület

A hatályos településrendezési tervben ipari gazdasági - agráripari területként kerültek szabályozásra az egykori tsz-ek, majorok területei. Az OTÉK 2008. évi módosítása során a különleges területek köre egyebek közt kibővült a mezőgazdasági üzemi területekkel, mely kategória e területek funkcióinak sokkal megfelelőbb. Ennek alapján a településrendezési tervben korábban ipari gazdasági területként szereplő területek a módosítás során - változatlan paraméterekkel és előírásokkal - különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület besorolásba kerültek.

A hatályos terv jóváhagyási ideje alatt az Elek felé vezető út mentén, a 081/1 hrsz-ú területen, megépült a mezőgazdasági üzemi funkcióhoz kapcsolódó lakóépület. A rendezési terv készítése során ez ügyben lakossági észrevétel nem érkezett, a kellemetlen környezeti hatások elleni védekezés érdekében több egyéb területtel együtt a 081/1 hrsz-ú telket a terv véderdő övezetbe sorolta.

Jelenlegi módosítás során a terv lehetőséget biztosít az épület tulajdonosának, hogy a gazdasági funkcióhoz kapcsolódóan lakóépülete az üzemi területre kerüljön. Ezen a korábban már beépített, de beépítésre csak jelen terv keretein belül kijelölt telken az épület, építmény-elhelyezés lehetőségei azonosak az egyéb - korábban ipari gazdasági területbe, a módosítás során pedig - mezőgazdasági üzemi területbe sorolt területekével: minimum 5000 m²-es telken, szabadon álló módon, legfeljebb 35%-os beépíthetőséggel, maximum 6,0m-es építménymagassággal helyezhető el itt épület.

A véderdőből történő kivonás, s beépítésre szánt területté történő besorolás során a terület biológiai aktivitása csökkent. A tájrendezési munkarészben részletezett biológiai aktivitás érték számítás táblázat tartalmazza, hogy a csökkenés a tervben egyéb területeken kompenzációra került.

Szintén változást jelent, hogy a vasút fejlesztése miatt kiépítésre kerülő bekötő út kialakítása következtében a 0143/2 (a telekmegosztást követően 0143/20) hrsz-ú telek leválasztásra kerül a mezőgazdasági üzemi területről, s minthogy jellegében tanyatelekről van szó, a terv általános mezőgazdasági területbe sorolta be, ahol tanyatelek 3%-ban beépíthető. A korábban hatályos tervben szereplő ipari gazdasági övezet paraméterei között szereplő legkisebb beépíthető telekméretet e telek adottságai nem elégítették ki, így a rajta meglévő épületek mindössze felújíthatóak voltak, de a módosítás során kijelölt mezőgazdasági területi besorolásban új épületek is elhelyezhetők.

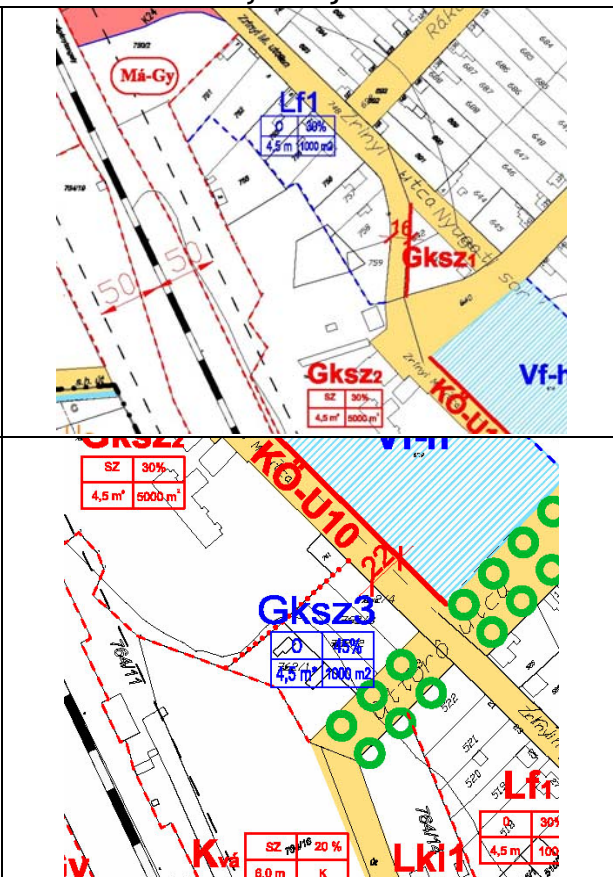
2.3. Vasút menti kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek övezeti felülvizsgálata, intenzív beépíthetőségének biztosítása

Hatályos szerkezeti terv	Szerkezeti tervi javaslatok

Hatályos szabályozási terv



Szabályozási javaslatok



Helyszíni fotók



Zrínyi utca lakóterületi átsorolás



Úttörő utcai kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet

A rendezési terv korábban az esetlegesen felmerülő gazdasági igények kielégítése érdekében gazdasági területként (Gkszi övezet: oldalhatáron álló beépítés mellett minimálisan 2000m²-es nagyságú teleken 30%-os beépíthetőséggel, 4,5m-es építménymagassággal építhető építmény) jelölte ki a Zrínyi utca kezdeti szakaszát. A település kérésére a jelenleg túlnyomó részt lakó funkciójú terület a módosítás során a vasúthoz közel fekvő egyéb lakóterületekhez hasonlóan Lf1 övezetbe került. A területen oldalhatáron álló módon, 1000m²-es telken 4,5méteres építménymagassággal, 30%-os maximális beépíthetőséggel helyezhető el építmény.

Az Úttörő utcában korábban Gkszi övezetbe sorolt 762/1 hrsz-ú területen felmerült az ott működő pékség fejlesztése. A szomszédos (762/2 hrsz-ú) telekkel történő összevonási szándék nem valósulhatott meg, így a fejlesztést telken belül szeretnék megoldani, intenzívebb beépíthetőség biztosításával. A hatályos terv szerint Gkszi övezetben oldalhatáron álló módon, legalább 2000m²-es telken 4,5 méteres építménymagassággal legfeljebb 30%-os beépítés lehetséges. A módosítás során e területen a terv nagyobb arányú, 45%-os beépíthetőséget enged meg az új Gkszi3 övezetben, illetve - szükséges technológia

függvényében - építménymagasság növelést is engedélyez. A legkisebb beépíthető telekméret ezzel egyidejűleg 2000m²-ről 1000 m²-re csökkent. Ez az intenzívebb beépítési lehetőség a település vasút melletti területén, egyéb meglévő gazdasági területek, gazdasági funkciók mellett, kis telkeken nem jelent számottevő terhelést a környező lakóterületekre.

2.4. Tanyák létesítési lehetőségének/mezőgazdasági területek beépíthetőségének vizsgálata

Az Önkormányzat kérte, hogy a rendezési tervben felülvizsgálatra kerüljön külterületen a tanyák létesítésének lehetősége, ugyanis a településen sok olyan kisparcellás terület van, amely beépítési lehetőség híján nehezen hasznosítható. A hatályos övezeti előírások betartásával a mezőgazdaságban rejlő megélhetési lehetőségek ilyen kis telkeken alig kihasználhatóak, az Önkormányzat ezért szeretne alkalmat biztosítani a kisebb parcellák tulajdonosainak is, hogy földtulajdonukat jobban hasznosíthassák.

A hatályos terv mezőgazdasági területen lehetőséget biztosít korábbi tanyatelek területén annak beépítésére az OTÉK szerinti 3%-os mértékben. A Helyi Építési Szabályzatban foglaltaknak megfelelően ugyancsak lehetőség van birtokközpont létrehozására 2 hektár nagyságú területen, azonban ez csak 40 hektárnyi mezőgazdasági birtoktest birtokában jelent megoldást a földtulajdonosoknak.

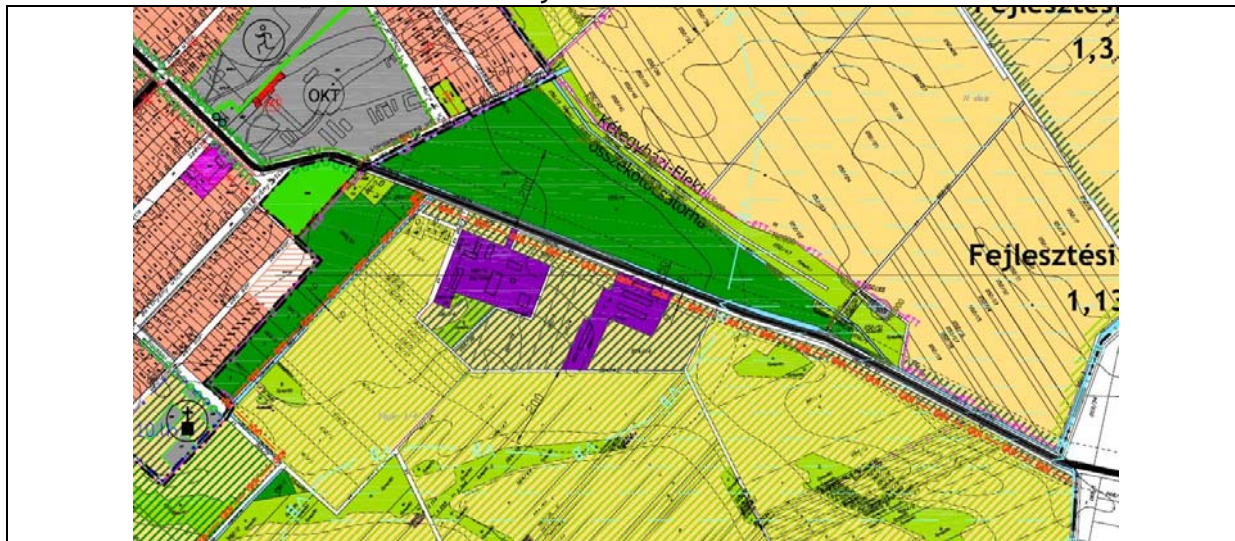
Egy jellemzően sík, homogén, nagy kiterjedésű mezőgazdasági területekkel jellemezhető vidéken nem cél a területek elaprózásának támogatása, ezért általánosságban nem mondható ki, hogy az OTÉK adta lehetőségeknek megfelelően 6000 m² felett az általános mezőgazdasági területek beépíthetők. A rendezési terv módosítása során inkább olyan - Kétegyháza viszonylatában kisparcellásnak mondható - területeken biztosít beépítési lehetőséget, melyeken az ökológiai, természeti adottságok ezt megengedik, illetve a könnyű megközelíthetőség erre lehetőséget ad.

A tervben ennek megfelelően a Lökösháza felé vezető vasút, valamint a tervezett országos mellékút közötti területen új általános mezőgazdasági övezet (Má-Sz3) került kijelölésre. E területen a hatályos tervben 10 hektáros legkisebb telekmérettel építhetők be telkek 4,5m-es építménymagassággal. Az új, Má-Sz3 jelű övezetben minimum 2 hektár nagyságú területen 3%-ban a mezőgazdasági termelés és feldolgozással kapcsolatos építmények maximum 7,5 m, lakóépületek 4,5m építménymagassággal elhelyezhetők.

Kétegyháza területén a jelenleg hatályos rendezési terv szerint gyepterületen építmény nem helyezhető el. Ennek kategorikusságát enyhítendő jelenlegi módosítás során az ökológiailag kevésbé értékes, azaz az országos ökológiai hálózathoz, illetve Natura2000 hálózathoz nem tartozó gyepterületként szabályozott területek egy részén a terv új övezetet jelölt ki. Az új általános mezőgazdasági terület - gyepterület övezetben (Má-Gy2) legalább 5 hektár nagyságú telken 1,5%-os maximális beépíthetőséggel, 6,5 méteres építménymagassággal helyezhetők el a gyeptároláshoz, valamint hagyományos extenzív állattartáshoz kapcsolódó épületek, építmények.

2.5. Kerékpárút folytatásának feltüntetése a 4435. j. orsz. mellékút nyomvonalán Elek felé a hiányzó szakaszon

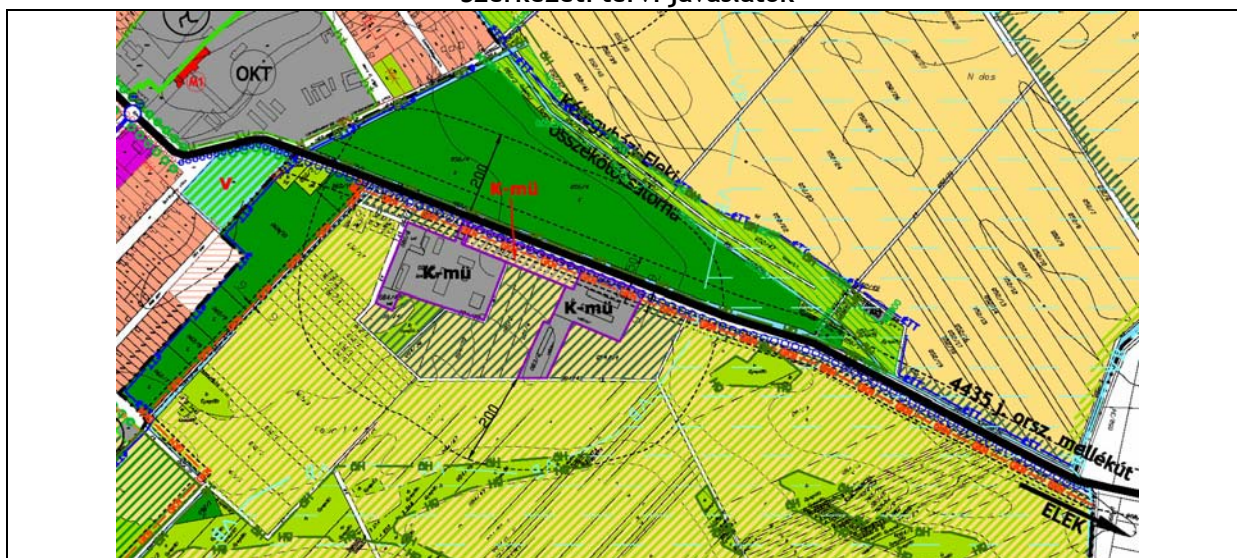
Hatályos szerkezeti terv



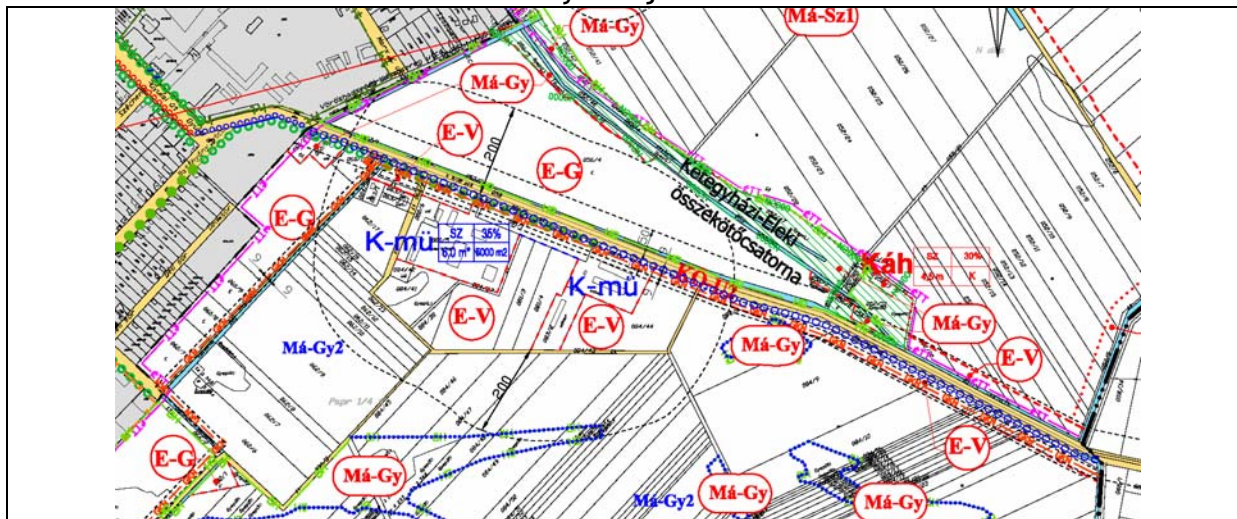
Hatályos szabályozási terv



Szerkezeti tervi javaslatok



Szabályozási javaslatok



Helyszíni fotók

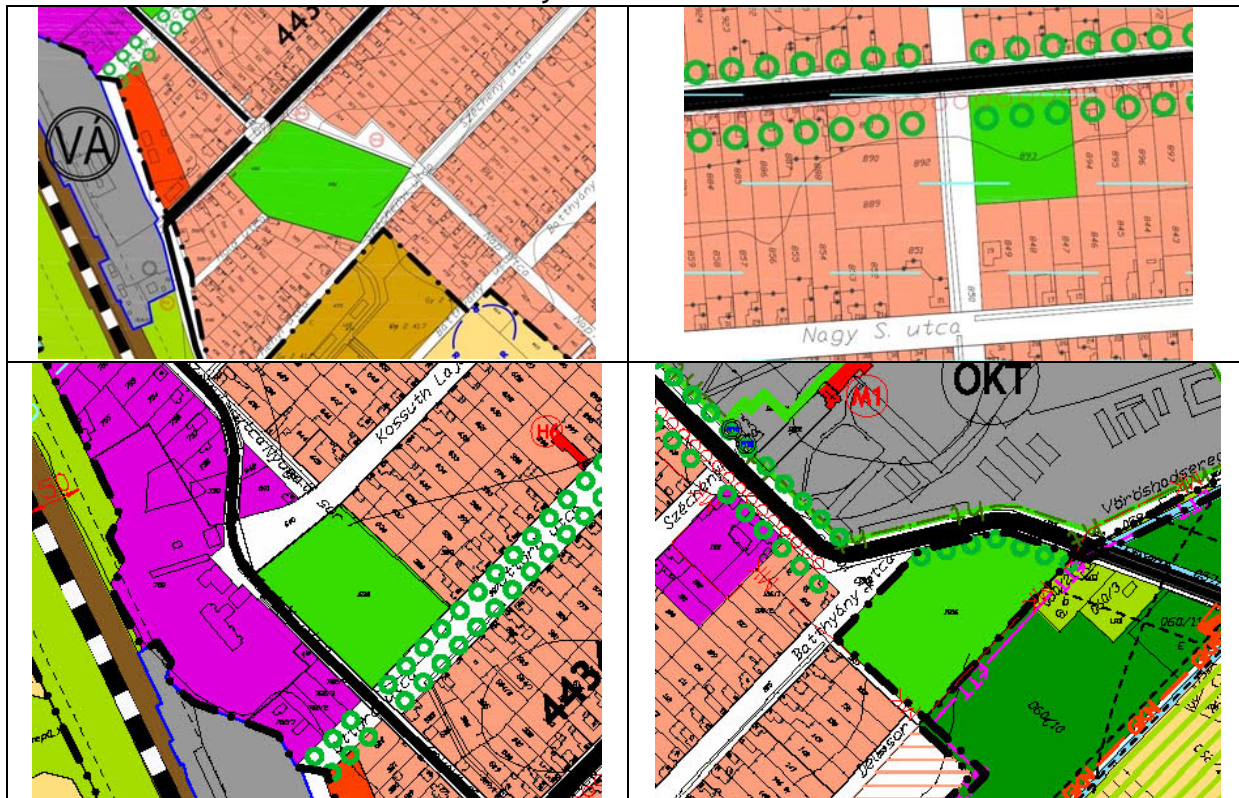


Kétegyháza és Elek között tervezett kerékpárút
leendő nyomvonala

Kétegyháza és Elek között a kistérség koordinálásával készült pályázat a kerékpárút kiépítésére. A terveket a KÖVITE-PLUSZ Kft. készítette. A kerékpársáv fejlesztése mindössze egy helyen érint nem közlekedési célú területet. A kerékpársáv kialakítása belterületen a Gyulai út utolsó szakaszán fekvő közparkot érinti minimális mértékben, korrekció jelleggel. Külterületen az Elekre vezető főút menti, jelenleg gyepes, de közlekedési területhez tartozó sávban kerül majd kialakításra a kerékpárút. Jelentős beavatkozást a módosítás tehát nem jelent a táj vonatkozásában a tervezett kapcsolatot a szerkezeti és a szabályozási terven feltüntettük. A kerékpárúttal kapcsolatos tervek műszaki leírását ld. 7. sz. melléklet.

2.6. Zkp övezet paramétereinek felülvizsgálata, új közpark területének kijelölése

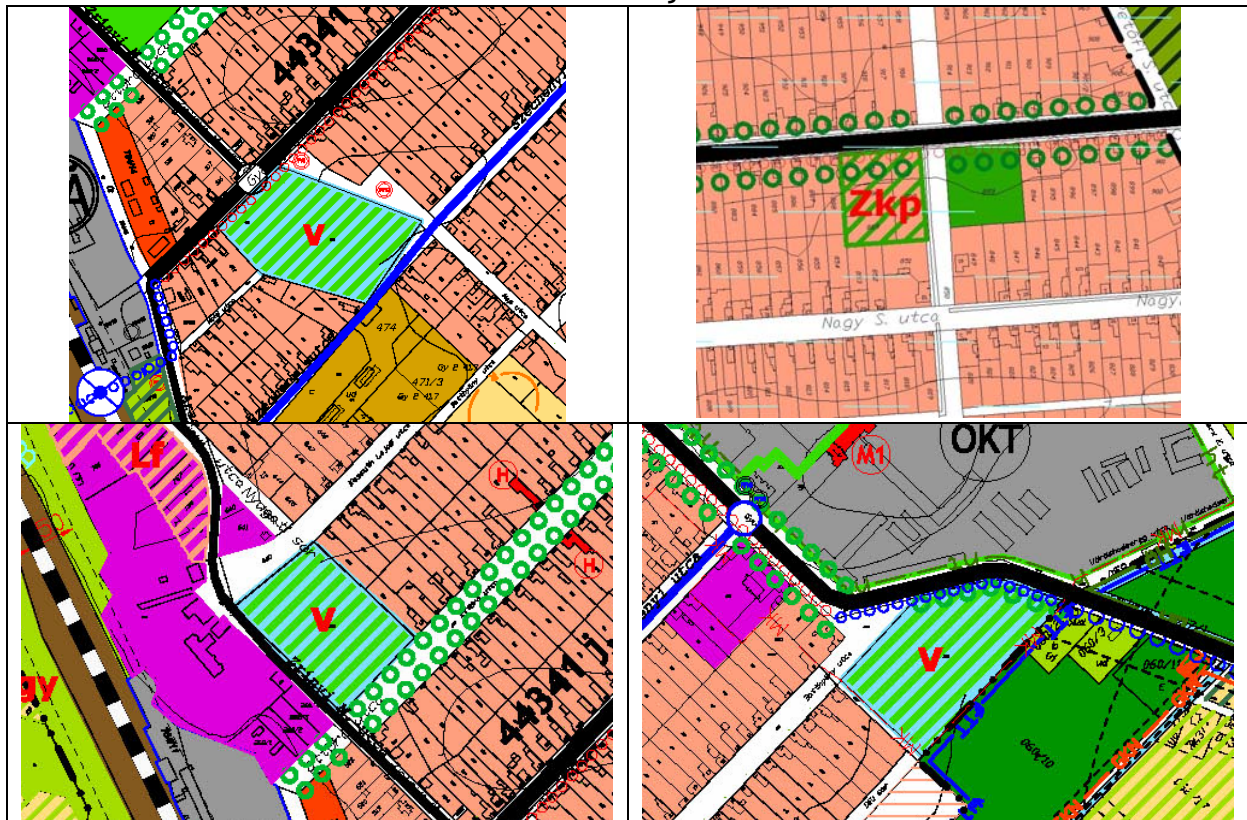
Hatályos szerkezeti terv



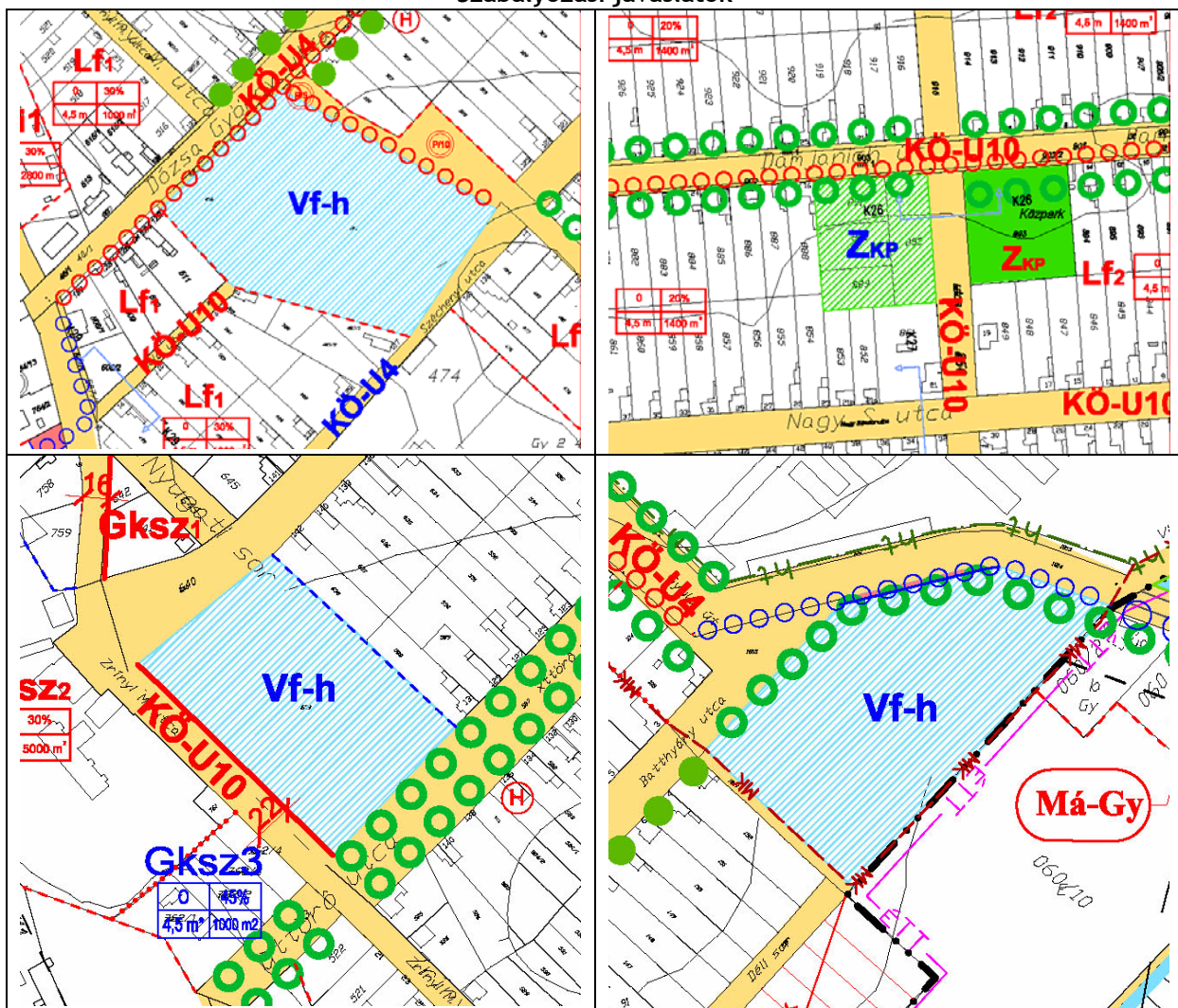
Hatályos szabályozási terv



Szerkezeti tervi javaslatok



Szabályozási javaslatok



Helyszíni fotók



Vízgazdálkodási területbe sorolandó közpark területe
(486. hrsz.)



Damjanich utcában kijelölt új közpark területe

Kétegyháza területén számos közpark található. Ezek egy része mély fekvésű, vizenyős terület. A szabályozási előírások adottságoknak megfelelő kiigazítására volt szükség, hogy e területek a továbbiakban is - vizes területként - közparkként funkcionálhassanak. Ennek megfelelően a szabályozási előírásokat kiegészítettük, mely szerint a közparkok területén található vízfelület is beszámítható a növényborítottságba. A sok esetben jelenleg növényzettel (nádassal) borított

területek karbantartása, kotrása lehetővé válik, s a továbbiakban rekreációs célú vízfelületek jöhetnek létre a település belterületén.

A vizes jellegű közpark területek közül a 486. hrsz-ú telek magánkézbe került, s a tulajdonos szeretné a területet horgásztóként hasznosítani. Az önkormányzati tulajdonban lévő 639. és 1816. hrsz-ú terület hasonló módon a távlatban horgásztóként hasznosulna amellet, hogy a jelenlegi közpark funkció is (pihenésre, kikapcsolódásra szolgáló területként) részben megmaradna.

A telkeket a módosítás során a fentieknek megfelelően vízgazdálkodási terület övezetébe soroltuk. E terület vonatkozásában a településképp védelme érdekében az övezeti előírásokat kiegészítettük, mely szerint a horgásztó körül hektáronként legfeljebb 10 horgászállás helyezhető el, legalább 15 méteres távolságban egymástól. Hasonló okokból a horgászállásokhoz nem épülhetnek „bódék”, ennek megfelelően épületek a partvontól számított 20 méteres távolságban építhetők.

Önkormányzati kérésre új közpark került kijelölésre a vasúttól nyugatra fekvő lakóterületen (Petőfi-telep) a Damjanich utcában, a meglévő közpark mellett. Az újonnan kijelölt közpark a hatályos tervben falusias lakóterületi besorolásba tartozik, azonban az Önkormányzat az üresen álló, tulajdonában lévő területre játszótér létesítését tervezte, ennek megfelelően a módosítás során zöldterület, közpark övezetbe került.

2.7. HÉSZ és a Helyi értékvédelmi rendelet összhangjának megteremtése

A 2007. novemberében jóváhagyott településrendezési terv elkészülte óta Kétegyháza Önkormányzata úgy határozott, hogy építészeti értékeinek védelme érdekében külön értékvédelmi rendeletet alkot. A rendeletet a testület 19/2009. (XI.6.) számmal hagyta jóvá. A módosítás során a helyi értékvédelmi rendelet megalkotásával párhuzamosan a településrendezési tervből (szerkezeti, szabályozási terv, szerkezeti leírás és helyi építési szabályzat) kivételre kerülnek a helyi épített értékek, azokra vonatkozóan a továbbiakban a helyi értékvédelmi rendelet előírásai érvényesek.

Sajnos a helyi értékvédelmi rendeletbe a településrendezési tervben, illetve örökségvédelmi hatástanulmányban szereplő épített értékek nem kerültek teljes körűen átvételre, - 4 lakóépület védelme nem került kimondásra - Tervezők továbbiakban is fontosnak tartják ezen építmények védelmét. Különös tekintettel arra, hogy jelenleg is lehet pályázni helyi védelem alatt álló épületek felújítására, s Tervezők úgy vélik, nemcsak közfunkciójú épületeket, de több lakóházat is érdemes lenne az utókor számára Kétegyháza kultúrtörténeti, építészeti örökségeként megőrizni.

2.8. A Széchenyi utca gyűjtőúttá minősítése

A településen az alábbi utak töltene be jelenleg gyűjtőút funkciót: Damjanich, Toldi, Móra Ferenc Csabai Gyulai Dózsa György utcák, mint országos utak belterületi szakaszai, illetve Bocskai és Zrínyi utca önkormányzati kezelésű utcák.

A módosítás során a Széchenyi utca kerül átminősítésre kiszolgáló útból gyűjtőúttá, úgy, hogy a meglévő szabályozási szélesség, ingatlanhatárok nem módosulnak. Tömegközlekedési útvonalként nem kerül kijelölésre.

A tervben jelölt közlekedési terület módosítását (kiszolgáló útból gyűjtőút) az OTvT nem tiltja.

A 127 hrsz-ú ingatlanal párhuzamosan, egy 50 m-es szakaszon a szabályozási szélesség lecsökken 10,0 m-re környezeti viszonyok miatt. Itt a kétoldali járda, burkolatszélesség csak faltól-falig elv szerinti beépítéssel lehetséges, illetve a csapadékvíz elvezetése átereszen történhet: 2,0 m járda ingatlanhatár mellett - 6,0 m útburkolat kétoldali kiemelt szegéllyel - 2,0 m járda ingatlanhatár mellett. Az utca többi részén nyílt vízelvezető árok funkcionál a mintakeresztmetszvény szerint.

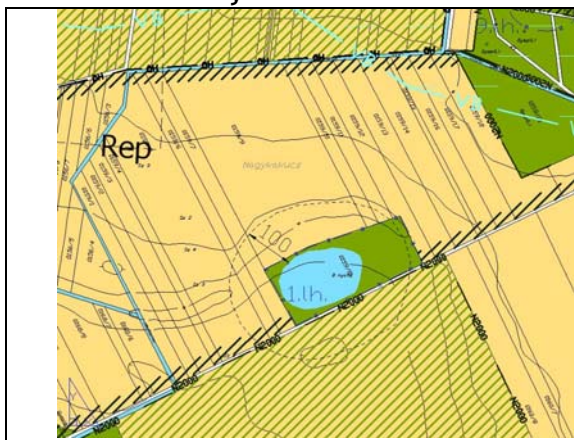
A módosítás során a település egybefüggő gyűjtőúti hálózati rendszere növekszik.

Út	Közlekedési terület jele	kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság	
Széchenyi utca	KÖu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (12,0-29,0 m - kiv. 50 m-en 10,0 m)	-	-

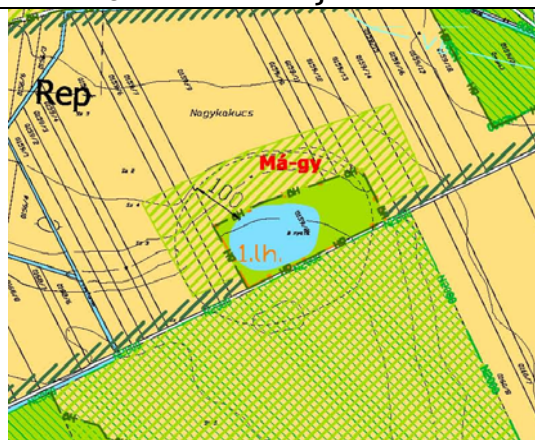
Tervezett burkolat szélesség 6,0 m.
(lásd K.17m mintakeresztmetszvény)

2.9. A külterületen található egykori bányató körüli terület övezeti átsorolása

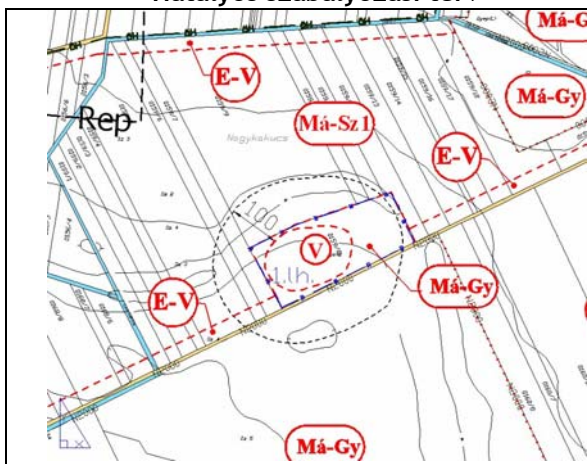
Hatályos szerkezeti terv



Szerkezeti tervi javaslatok



Hatályos szabályozási terv



Szabályozási javaslatok



A külterületen fekvő egykori bányató területe az új OTRT szerint az Országos Ökológiai Hálózathoz tartozik. A tó területe vízgazdálkodási területbe tartozik, közvetlen környezete gyepterületi besorolású. A bányató felhagyása után vizes élőhellyé alakult át, ennek köszönhető, hogy immár az országos ökológiai hálózat részét képezi. Minthogy jobbra szántóterületek veszik körül, a természetközeli területek megóvása érdekében a terv a tó telke körül 100 méteres távolságban gyepterületet jelölt ki, melyen beépítés nem lehetséges.

2.10. A 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet, az Étv. és a HÉSZ összhangjának biztosítása

A Településrendezési terv 2006. évi jóváhagyását követően (2007. december 13-án) kihirdetésre került a 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról, melyet időközben többször módosítottak. Bár a kormányrendelet és módosításai szakmailag nagyon is kifogásolható módon több, településképet jelentősen befolyásolható épület építését az engedélyezési körből törölte, megszüntette a rendeltetismódváltozás építéshatósági engedélyezésének szükségességét s ezzel beláthatatlan s ellenőrizhetetlen építkezések áradatát indította el szerte az országban, jelenleg még ez hatályos.

Ezért a HÉSZ felülvizsgálata során annak előírásrendszerét az új rendelettel összevetettük, és a jogharmonia megteremtése érdekében a HÉSZ egyes előírásait módosítottuk, illetve töröltük.

Ugyancsak módosítani kellett a HÉSZ-t a következő jogszabály életbelépése miatt:

„Az „egyes gazdasági és pénzügyi tárgyú törvények megalkotásáról, illetve módosításáról” szóló 2010. évi XC. törvény 75. §-a módosította az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt (továbbiakban Étv.).

Az építésügyi hatósági eljárásfajták közül az elvi építési engedélyezésre vonatkozóan módosításra került az Étv. 35. § (1) bekezdése. A 2010. augusztus 28-tól hatályos szövegezés alapján „az építési engedély iránti kérelem benyújtása előtt elvi építési engedély kérhető az építés megvalósításához szükséges követelmények előzetes tisztázása céljából.” Ezzel egyidőben törlésre került az a törvényi felhatalmazás, amely lehetővé tette, hogy jogszabály az elvi építési engedély kérését kötelezővé tegye. A törvénymódosítás hatályba lépését követően tehát az ügyfél (építtető) saját elhatározásából kéri az elvi építési engedélyezési eljárás lefolytatását.”

Bár szakmailag nem értünk vele egyet, a fentieknek megfelelően a HÉSZ előírásai közül törlésre kerültek azok, melyek az egyes övezetekben előírják az elvi építési engedélyezési eljárás lefolytatását.

3. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

3.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

A településrendezési terv módosítása során a külterületen változást jelent a Békéscsaba-Lökösháza vasútvonal fejlesztése, illetve külterületen egyes mezőgazdasági területeken építési lehetőségek biztosítása. A tervben új beépítésre szánt terület mindössze egy helyen került kijelölésre különleges terület mezőgazdasági üzemi területként. Bár a terület a hatályos tervben véderdőként szerepel, ez tervezett övezet, a lakóépület már korábban megkapta az építési engedélyt. A telek a mezőgazdasági üzemi területbe sorolt, meglévő hasonló funkciókhoz kapcsolódik, így a táj, valamint a környezeti elemek szempontjából különösebb változás nem történik.

1. sz. módosítás - Békéscsaba - Lökösháza vasútfejlesztés

A vasút bővítése leginkább a vasútállomást és környezetét érinti, valamint a Mezőhegyes felé vezető mellékvonal nyomvonalának áthelyezésére volt szükség, így a településtől délre fekvő mezőgazdasági területeket érinti változás. A mellékvonal áthelyezésén kívüli vasútfejlesztések a meglévő vasúti területeken (a MÁV Zrt. kezelésében lévő területeken) belül megoldhatók, így azok a tájra jelentős hatást nem gyakorolnak.

A vasút mellékvonal áthelyezésével egyidejűleg a jelenlegi Mezőhegyesi nyomvonal megszűnik, az a későbbiekben a mezőgazdasági területek megközelítésére szolgáló dűlőútként hasznosul majd. Az új nyomvonal kialakítása által közrefogott mezőgazdasági területek elérhetősége miatt az új vasúti nyomvonal mellett 8 méter szélességben kerültek új utak kiszabályozásra.

A vasúti fejlesztésekhez kapcsolódóan közútfejlesztés is történik, melynek során mezőgazdasági területeket is igénybe kell venni. Ez néhány szántó művelésű parcellát érint, s mivel a jelenlegi belterület illetve vasúti terület mellett kerül kialakításra, jelentős tájformáló hatása nincs. Az út kialakítása során fennmaradó területek (az út és a vasúti területek között) a későbbiekben gyepeként hasznosítandók.

4. sz. módosítás - tanyák létesítési lehetőségének vizsgálata

Kétegyháza külterületén a területhasználatok szinte teljes mértékben a mezőgazdasághoz kapcsolódnak. A területek fenntarthatóságát azok sokoldalú használhatósága jelenti. Ennek megfelelően a beépíthető mezőgazdasági területek körének kibővítése egyrészt a tulajdonosok megélhetését segíti, illetve a területek fenntarthatóságát, élhetőségét javítja. A terv tehát beépítési lehetőséget biztosít azokon a gyepterületeken, ahol ezt az ökológiai, természeti adottságok nem korlátozzák. Ez a Pap-rét déli része, illetve a településtől keletre, s az Elek felé vezető úttól délre fekvő egyes gyepterületek. Bár a jellemzően apró parcellás terület hasznosíthatósága szempontjából megfelelő lett volna a kisebb telkek beépíthetőségének biztosítása, a táji természeti értékek miatt ez nem merült fel tényleges lehetőségként. A gyepterületek hasznosíthatóságát azonban javítandó 10 hektáros területek kialakítása esetén a terv gyeptárolással, extenzív állattartással kapcsolatos építmények elhelyezését teszi lehetővé ezeken a területeken.

Kisebbségi telkek beépíthetőségét a terv az „Aradi út” és a vasútvonal közötti területen biztosítja, az itt fekvő, legkisebb 2 hektáros telkeken a mezőgazdasági termeléssel, feldolgozással kapcsolatos funkciójú építmények elhelyezése kevésbé zavaró hatású, s az infrastrukturális elemek megléte miatt azok megközelítése is egyszerűbb.

6. sz. módosítás - Zkp övezet paramétereinek felülvizsgálata, új közpark területének kijelölése

Belterületen kisebb mértékű, a zöldfelületek szempontjából pozitív változást jelent, hogy a belterületen egy jelenleg beépítetlen, lakóterületi besorolású terület közpark övezetbe került.

Szintén a belterületen fekvő közparkként besorolt terület jellegéhez jobban igazodva vízgazdálkodási terület övezetbe került. A jelenleg is vizes nádas terület a továbbiakban is vízfelületként - horgásztóként - hasznosul majd. A belterületen lakóterületek által körülvéve helyezkedik el a tó, s magánkézbe kerülve, s új funkciójával fenntartása is könnyebb lesz, miközben továbbra is betölti kondicionáló szerepét a település belterületén.

9. sz. módosítás - az egykori bányató telke körül gyepterületek kijelölése

Külterületen található egykori bányató telke az új OTRT szerint az országos ökológiai hálózat részét képezi. Ennek megfelelően a terület fokozottabb védelme érdekében a terv a tó telke körül 100 méter széles sávban a szántó helyett gyepterületet jelölt ki. Az övezetben a továbbiakban - a korábbi szántóövezettel ellentétben - építmény nem helyezhető el.

Biológiai aktivitás-érték számítás

Biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték.

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§ (2) bekezdés b) pontja kimondja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”.

1. sz. módosítás		
Vasútfejlesztéssel kapcsolatos változások		Biol. akt. érték
Meglévő funkció	Mezőgazdasági terület - rét, legelő	6
Terület	2,1 ha	12,6
Tervezett funkció	Országos mellékutak, helyi gyűjtőutak	0,6
Terület	2,1 ha	1,26
Biológiai aktivitás érték változás		-11,34
Meglévő funkció	Erdőterület - véderdő	9
Terület	0,8 ha	7,2
Tervezett funkció	Kiszolgáló út	0,6
Terület	0,8 ha	0,48
Biológiai aktivitás érték változás		-6,72
Meglévő funkció	Mezőgazdasági terület - szántó	3,2
Terület	2,9 ha	9,28
Tervezett funkció	Kiszolgáló út	0,6
Terület	2,9 ha	1,74
Biológiai aktivitás érték változás		-7,54
Meglévő funkció	Mezőgazdasági terület - szántó	3,2
Terület	3,6 ha	11,52
Tervezett funkció	Vasút	0,6
Terület	3,6 ha	2,16
Biológiai aktivitás érték változás		-9,36
Meglévő funkció	Mezőgazdasági terület - szántó	3,2
Terület	7,2 ha	23,04
Tervezett funkció	Mezőgazdasági terület - gyepterület	6
Terület	7,2 ha	43,2
Biológiai aktivitás érték változás		+20,16
Meglévő funkció	Mezőgazdasági terület - gyepterület	6
Terület	1,4 ha	8,4
Tervezett funkció	Erdőterület - véderdő	9
Terület	1,4 ha	12,6
Biológiai aktivitás érték változás		+4,2

Meglévő funkció	Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület	0,7
Terület	0,3 ha	0,21
Tervezett funkció	Mezőgazdasági terület - szántó	3,2
Terület	0,3 ha	0,96
Biológiai aktivitás érték változás		+0,75
Összesen:		-9,85
2. sz. módosítás		
Ipari gazdasági területhez kapcsolódó lakóépület telkének átsorolása (081/1 hrsz.)		Biol. akt. érték
Meglévő funkció	Erdőterület - védelmi	9
Terület	1,1 ha	9,9
Tervezett funkció	Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület	0,7
Terület	1,1 ha	0,77
Biológiai aktivitás érték változás:		-9,13
3. sz. módosítás		
Vasút menti kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek övezetek felülvizsgálata		Biol. akt. érték
Meglévő funkció	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	0,4
Terület	1,4 ha	0,56
Tervezett funkció	Falusias lakóterület	2,4
Terület	1,4 ha	3,36
Biológiai aktivitás érték változás:		+2,8
5. sz. módosítás		
Kerékpárút fejlesztés Elek felé		Biol. akt. érték
Meglévő funkció	Zöldterület (3 ha alatt)	6
Terület	0,02 ha	0,12
Tervezett funkció	Kerékpárút	0,6
Terület	0,02 ha	0,012
Biológiai aktivitás érték változás		-0,108
6. sz. módosítás		
Közparkok övezetének felülvizsgálata		Biol. akt. érték
Meglévő funkció	Falusias lakóterület	2,4
Terület	0,7 ha	1,68
Tervezett funkció	Zöldterület (3 ha alatt)	6
Terület	0,7 ha	4,2
Biológiai aktivitás érték változás		+2,52
9. sz. módosítás		
Egykori bányató körüli terület övezeti átsorolása		Biol. akt. érték
Meglévő funkció	Mezőgazdasági terület - szántó	3,2
Terület	6,7 ha	21,44
Tervezett funkció	Mezőgazdasági terület - rét, legelő	6
Terület	6,7 ha	40,2
Biológiai aktivitás érték változás		+18,76
Biológiai aktivitás érték változás mindösszesen		+5,0

A fentiek alapján a termvmódosítások hatására a biológiai aktivitás Kétegyháza területén nem csökken.

3.2. KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLAT

A módosítások közül leginkább a vasútfejlesztés jelent hatást a környezeti elemekre.

1. sz. módosítás - Békéscsaba - Lökösháza vasútfejlesztés

A Békéscsaba-Lökösháza vasútvonal kétvágányúvá bővítésével kapcsolatos környezetvédelmi munkarész a MÁVTI Kft. által készített 11549/A/29,40,47,60 számú, Békéscsaba-Lökösháza között műtárgy engedélyezési tervek készítése, Kétegyháza - 4434. sz. út közúti felüljáró és csatlakozó utak építése című tervek környezetvédelmi tervfejezete alapján készült. A tervdokumentációt ld. bővebben 2. sz. melléklet.

Felszín alatti vizek és a talaj védelme

Az út üzeme, a járművek mozgása, működése kopásából keletkező porral, olajos szennyeződésekkel, a füstgázok lecsapódásából keletkező káros anyagokkal, továbbá az út felületéről lemosott szennyezésekkel károsítja a termőtalajt, a termőtalaj alatti közeget, a talajvizet.

Ólomszennyezés tekintetében kijelenthető, hogy jelenleg, és tervezett állapotban már számottevő ólom kibocsátással nem kell számolnunk, hiszen 1999. április elsejétől kezdődően hazánkban is megszűnt az ólmozott üzemanyagok forgalmazása.

Környezetet károsító hatása van továbbá az útfelületek téli síkosság mentesítésére használt anyagoknak, kiemelten a sózásnak. A víztelenítési megoldások biztosítják, hogy minél kevesebb só kerüljön kiszórásra, és egyben a sóoldat talajvízbe történő beszivárgásának esélye minimálisra csökkenjen.

A vizsgálatok szerint az előzőekben említett szennyeződések - kimutathatóan - az útpadkától mintegy 25- 30 m-es sávjában ülepednek le a talaj felületére. Irodalmi adatok szerint a beszivárgó szennyeződések jelenléte kb. 0,50 m méter mélységig mutatható ki a talaj felső rétegében. Ugyanezen források szerint 10.000 j/nap évi átlagos forgalomig, a felhalmozódó forgalomból származó szennyező anyagoknak a környezeti flórára számottevő káros hatása nincs.

A tervezett útszakasz csapadékvíz elvezetésére külön vízrendezési terv készült.

Feltételezhetően a létesítmény szűkebb környezetében hatást gyakorol a talajvízviszonyokra, ám a hatás lokális marad a létesítmény méretéből, elhelyezkedéséből fakadóan.

A termőföldön történő beruházások, településfejlesztési ill. urbanizációs fejlesztések megvalósítása a termőföldek más célú hasznosítását teszi szükségessé. A termelésből történő végleges kivonás esetében Humuszmentési Talajtani Szakvélemény szükséges a beruházás engedélyezési eljárásában az MgSzH területi szervének Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága szakhatósági hozzájárulása beszerzéséhez.

Felszíni vizek védelme

A tervezett út feldarabolhatja a vízgyűjtő területet, részvízgyűjtőket alakíthat ki. Ez a vízfolyások egyes szakaszainak terhelés, illetve vízhozam változását okozhatja.

A létesítmény hatása a felszíni lefolyási viszonyok változása. A lefolyási viszonyok változását egyrészt a környező területek burkolt és burkolatlan felületei arányának változása okozhatja.

A felszíni vizek vízminőségének védelme érdekében a befogadó érzékenységtől függően a bevezetés előtt tisztító műtárgy építése válhat szükségessé. A műtárgyak lehetnek átfolyós rendszerűek, vagy olyanok, melyek havária esetén elzárási, vagy tározási lehetőséget biztosítanak.

Zajvédelem

Az egyes megítélési pontoknál kialakuló zajimissziós értéket a vasúti és közúti közlekedési zaj együttesen alakítja ki.

A MÁVTI által készített környezetvédelmi tervfejezetben leírtak alapján megállapítható, hogy a vasúti zajviszonyoknak a tervezett éjszakai állapotban várható alakulása egyes kritikus zajterheléssel érintett megítélési pontokra nézve károsító hatású ezért a vizsgálat tárgyát képező beruházás kapcsán zajvédelmi beavatkozás szükséges. Elsősorban közúti zajterhelésből adódó kritikus mértékű zajterhelés várható tervezett éjszakai állapotban Kétegyháza az Aradi út és a Széchenyi utca mellett, a vasúthoz legközelebb eső házaknál.

A tervezett vasúti és közúti beruházások kapcsán a tervezett zajterhelést a határérték alá, de minimum a jelenlegi zajterhelési szintre csökkentenie szükséges. Ezen lakóházak zajvédelme zajvédő fal által, műszaki okokból nem (vagy csak irreális műszaki megoldásokkal és költség-haszonértékkel lenne) megvalósítható, passzív védelem javasolt. Passzív védelem szükséges a kritikus zajterhelés határán belül eső, a „közútra+vasútra rálátó” hálózatszaablaakkal rendelkező, zajárnyékoló fallal műszaki és

közlekedésbiztonsági okokból nem védhető lakóházai esetében. Nyílászáró-cserét azonban csak azokban az esetekben javasolnak, ahol a jelenlegi nyílászáró közelítőleg meghatározott léghang-gátlása, a belső határérték biztosításához megkívánt számértékkel összehasonlítva ezt indokolttá teszi.

A passzív védelem mellett az alábbi területekre zajárnyékoló falak tervezése vált szükségessé:

- A Hold utca házai a 1021+85 és a 1022+33 szelvények között:
ZAJVÉDŐ FAL egyoldalon hangelnyelő típusú kialakítással a vágányokhoz közel (1,50 m magasan, 48 m hosszan)
- A Széchenyi utca házai a 1022+33 és a 1024+25 szelvények között:
ZAJVÉDŐ FAL egyoldalon hangelnyelő típusú kialakítással a vágányokhoz közel (1,50 m magasan, 192 m hosszan)
- A csonka vágánynál a vasút jobb oldalán a 1023+81 és a 1025+23 szelvények között:
ZAJVÉDŐ FAL egyoldalon hangelnyelő típusú kialakítással a csonkavágánytól 9,3 m-re (2,75 m magasan, 142 m hosszan)

Rezgésvédelem

A vasúti/közúti forgalom által keltett és a környezetben zavarólag ható rezgés a vasúti/közúti pálya és az azon közlekedő járművek kölcsönhatásának eredményeként alakul ki.

A jelenlegi viszonylag kedvezőtlen helyzettel szemben az új pálya kialakítása egyben rezgéscsökkentő hatást is okoz, amit az alábbi műszaki megoldások biztosítják:

- A sínek csatlakozását hegesztéssel oldják meg,
- A sínek csatlakozópontjai alá terhelés kiegyenlítő alátétlemezek kerül,
- Geotextília kerül az új ágyazatba,
- A pálya víztelenítését megoldva közvetve javul az ágyazat és a talaj rezgésszigetelése.

Ezen túlmenően hosszútávon a közlekedő járművek kölcsönhatásának eredményeként létrejött rezgések jelentős csökkenése várható a járműpark korszerűsödése illetve felújító karbantartása által, a jelenleginél hatékonyabb rezgéscsökkentést megvalósító járműszerkezetek által.

A közút esetében a zaj és rezgéscsökkentő hatás az útburkolat egyenetlenségeinek megszűnésében, jobb minőségű aszfalt alkalmazásában mutatkozik meg. A közút síneken való átvezetéséhez használt elemek átépítésével várhatóan az útburkolat még egyenletesebb átvezetése fog megvalósulni.

Összegzőként az összegyűjtött tapasztalatok és a korábbi, jelenlegihez hasonló szituációkban mért konkrét eredmények alapján elmondható, hogy a jelenlegi állapothoz képest, a rezgésterhelések olymértékű csökkenésével kell számolni, amelynek értéke az átépítést követően a kritikus mértéket várhatóan egy lakóház esetén sem éri el.

Levegő védelme

A levegőre, mint környezeti elemre gyakorolt hatások az üzemelés során és az építés időtartama alatt léphetnek fel. Ez utóbbi időszakos hatás, nagyobb területen érvényesülhet a szállítási útvonalak, anyagnyerőhelyek kapcsán.

Az üzemelés során a forgalom okozta porterhelés mellett gépjárművek károsanyag kibocsátása a fő szennyező. Ez nagyban függ a forgalom nagyságától, a gépjárművek emissziójától. Az építés alatti levegőszennyezés alapvetően porszennyezés, amelyet a földmunkagépek, ill. a földszállító tehergépkocsik okoznak.

Összegzőként megállapítható, hogy a tervezett létesítmény üzemeltetése során várható légszennyezőanyag kibocsátások által a lakókörnyezet határán kialakuló egyes imissziós koncentrációk a levegőminőségi határértékeket nem érik el, és a közvetlen hatásterület határa sem éri el a lakóterületet.

Hulladékgazdálkodás

Az építkezés során keletkező hulladékok várható mennyiségére, gyűjtésére, kezelésére és az ártalmatlanítás módjára az építkezési organizációs terv részeként, vagy annak hiányában önálló hulladékgazdálkodási tervet kell készítenie a kivitelezőnek.

A vasúthoz kapcsolódó tervek vonatkozóan a Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség gyulai kirendeltsége hozott határozatot, melyben környezetvédelmi engedélyt ad a

Békéscsaba-Lökösháza vasútvonalon második vágány építésének környezetvédelmi engedélyezési eljárásának keretében. A határozatot ld. a 3. sz. *mellékletben*.

2. sz. módosítás - Ipari gazdasági területhez kapcsolódó lakóépület telkének övezeti átsorolása

A tervben új beépítésre szánt terület (különleges mezőgazdasági üzemi terület) meglévő funkcióval a tájrendezési javaslatban leírtaknak megfelelően a környezeti elemekre jelentős hatást nem gyakorol. Az ipari gazdasági területek különleges mezőgazdasági üzemi területbe történő átsorolása lényegileg környezeti hatással nem jár, hiszen az új övezeti paraméterek megegyeznek a hatályos tervben szereplőkkel, mindössze az övezet neve változik.

3. sz. módosítás - vasút menti kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek övezeti felülvizsgálata

A vasút mentén, az Úttörő utcában meglévő gazdasági terület beépítési intenzitása kis mértékben növekszik a tervmódosítás hatására. Tekintettel a terület elhelyezkedésére - zömmel szintén gazdasági, illetve vasúti területek határolják -, s kis kiterjedésére, illetve a terület funkciójára, a környezetre gyakorolt hatása, s a módosítás hatására bekövetkező változás várhatóan csekély lesz. Ugyancsak a vasút mentén fekvő kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület egy része - jellegének, s jelenlegi használatának megfelelően - falusias lakóterületi besorolást kap. E változásnak tényleges hatása - minthogy a jelenlegi funkció kerül megtartásra - nincs, tervi szempontból - gazdasági területből lakóterületbe sorolás miatt - a terület környezetre gyakorolt hatása csökken.

4. sz. módosítás - mezőgazdasági területek beépítési lehetőségének vizsgálata

Egyes mezőgazdasági területek beépíthetőségének biztosítására vonatkozó módosítások a terület élhetőségét célozzák javítani. A beépítést a természeti, környezeti szempontból kevésbé értékes területeken engedi meg a terv, s a hatályos tervben megfogalmazott környezetvédelmi jellegű előírások e területre is érvényesek, betartandók.

5. sz. módosítás - kerékpárút feltüntetése Kétegyháza és Elek közötti szakaszon

A Kétegyháza és Elek között vezető kerékpárút szinte teljes mértékben a meglévő közlekedési célú területen kerül kiépítésre, így a módosítás a környezetre csekély mértékben jelent csak változást. A kerékpárút tervezéséhez kapcsolódó környezetvédelmi határozatot ld. 4. sz. *melléklet*.

6. sz. módosítás - Zkp övezet paramétereinek felülvizsgálata, új közpark területének kijelölése

Az új közpark kijelölésével, s megvalósításával a település zöldfelületei növekszenek, ez mindenképpen pozitív hatással jár. A közpark övezetének vízgazdálkodási területté való átsorolása adott területeken azok jellegéhez jobban alkalmazkodó területhasználatot tesz lehetővé. A továbbiakban horgásztóként működő terület megtartja kondicionáló szerepét a települési zöldfelületi rendszerben. A területen található víz minőségének megőrzése az övezeti átsorolás ellenére továbbra is fontos, erről a Helyi Építési Szabályzat is rendelkezik az övezeti előírásoknál, illetve e területre is vonatkoznak az általános környezetvédelmi előírások, melyek a felszíni és felszín alatti vizek minőségének megőrzésére vonatkoznak.

9. sz. módosítás - az egykori bányató telke körül gyepterületek kijelölése

Az egykori bányató körüli gyepterület kijelölésével a felszíni vizek védelme, jelen esetben a tó vizének védelme javul. A kevésbé intenzív művelésű gyepterület kijelölésével, illetve építmények elhelyezésének tiltásával a tó, valamint kapcsolódóan a környező felszín alatti vizek mezőgazdasági eredetű szennyezésének a veszélye csökken.

4. ÉRTÉKVÉDELMI JAVASLAT

4.1. TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Kétegyháza természeti, táji értékekben bővelkedő területen fekszik. A módosítások során ezen értékeket a terv tiszteletben tartotta, s igyekezett olyan megoldásokat alkalmazni, amely során a természet értékei a továbbiakban is megőrződnek.

A fentiek szellemében a hatályos rendezési terv jóváhagyása óta változott Natura2000-rendeletnek megfelelően a tervben szereplő Natura2000-es lehatárolások felülvizsgálatra s javításra kerültek. Szintén felülvizsgálatra kerültek az új OTRT alapján az Országos Ökológiai Hálózat övezetei, melyeket a tervmódosítás során ugyancsak figyelembe vettünk.

1. sz. módosítás - Békéscsaba - Lökösháza vasútfejlesztés

A módosítások közül - mindenféle szempontból - a legjelentősebb hatással a vasútfejlesztés bír.

A tervezett 4434 sz. út nyomvonal korrekciója a felüljáróval biztosít kapcsolatot, míg a Zrínyi és a Toldi utca között kialakított ív megépítése az állomással való összeköttetést biztosítja. Itt, a Zrínyi utcától északra, azzal határosan a Nemzeti ökológiai hálózat pufferterülete található. A felüljáró építés miatt a csatlakozó állomáshoz vezető út korrekciója egy nagy ív kialakításával oldható meg, amely részben érinti az ökológiai hálózat területét. A 15-20 m széles töltésen futó út körülbelül 250 m hosszon keresztezi e jelenleg kissé vizenyős, nádas, bokros, mély fekvésű területet, melyből nagyjából 1 hektárnyi területet választ le az új út. Az ökológiai hálózat további területeivel egy keresztező csatorna biztosít összeköttetést. E tervi megoldás a másik lehetséges változat - a Petőfi telepet északról elkerülő út - elvetése után került elfogadásra. Az északi elkerülő út az ökológiai hálózat magterületét érintette volna, így az illetékes hatóságok egyetértésével a MÁVTI tervezői a külön szintű csomópont és a hozzá kapcsolódó utak részletes kidolgozását végezték el.

„A külön szintű csomópontból kiindulva, a vasút jobb oldalán nagyjából 1,5 km hosszban építendő burkolt út a lakott területet elhagyva szántóföldön halad keresztül, így a terület természetes élővilágát nem veszi igénybe.”

„A körülbelül 700 méter hosszban építendő kerékpárút nagyrészt a meglévő utak nyomvonalát követi. A kerékpáros aluljáró és az ehhez vezető szakasz viszont részben az állomás melletti vizenyős, nádas, bokros területen halad keresztül. Védett természeti értéket a fejlesztés nem érint.”

A Békéscsaba-Lökösháza vasútvonal fejlesztés tervezői (MÁVTI Kft.), illetve a munkában aktívan közreműködő helyi Önkormányzat a természetvédelmi szempontokat szem előtt tartva, az illetékes KöTeViFe véleményét figyelembe véve alakították ki a tervezési koncepciót, s a tervezők ez alapján készítették el terveiket. Ennek megfelelően olyan tervi megoldások kerültek elfogadásra, melyek ***védett természeti területeket nem érintenek, s az esetlegesen érintett természetközeli területekre a lehető legkisebb mértékben vannak hatással.***

4. sz. módosítás - mezőgazdasági területek beépítési lehetőségének vizsgálata

A természeti értékek megőrzése volt az egyik leghangsúlyosabb szempont a külterületen a beépíthető mezőgazdasági területek kijelölése során. Ennek megfelelően olyan területek kerültek a 3%-ban beépíthető mezőgazdasági övezetekbe, amelyek nem tartoznak az Országos Ökológiai Hálózat övezeteibe. A terv lehetővé teszi gyepterületen is a beépítést, de szigorúan csak azon területeken, amelyek a fenti kitételnek megfelelnek. A természetvédelmi érdekek nem csorbulnak azokon a területeken, melyeken a terv 2 hektáros területek beépíthetőségét teszi lehetővé. Azok ugyanis a településtől délre a vasútvonal és a fejlesztendő országos mellékút közötti területen kerültek kijelölésre, mely területeken jelentős természeti értékek nem találhatók, illetve közlekedési helyzetükből adódóan könnyen megközelíthetők.

6. sz. módosítás - Zkp övezet paramétereinek felülvizsgálata, új közpark területének kijelölése

A belterület természeti értékei közé tartoznak a kis kiterjedésű vízfelületek. Ezek jelenleg önkormányzati tulajdonban vannak, s a csekély rendelkezésre álló forrásokból nehezen fenntarthatók, többnyire nádassal borítottak. A területek egy részének magánkézbe kerülésével, valamint horgásztóként történő hasznosításával a fenntartás a későbbiekben jobban finanszírozhatóvá válik, illetve a települési környezetben fekvő vízfelület megtartásával fontos „természetközeli” terület kerül megtartásra olyan területen, ahol a természet kevésbé képviselteti magát. A településkép megőrzése, valamint a víz terhelésének megelőzése érdekében az övezeti

előírások korlátozzák a tóparton elhelyezhető horgászállások számát, illetve a parttól számított 20 méteres távolságon belül nem engedi az épületek elhelyezését.

9. sz. módosítás - az egykori bányató telke körül gyepterületek kijelölése

Az országos ökológiai hálózat területéhez tartozó egykori bányató területének védelmére a terv a tó telke körül 100 méter széles sávban be nem építhető gyepterületet jelölt ki, mely egyrészt a vizek minőségére van pozitív hatással, illetve az élőhely „működésének” zavartalanágához járul hozzá a továbbiakban.

4.2. ÉPÍTETT ÉRTÉKEK VÉDELME, ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

4.2.1. Épített értékek védelme

Kétegyháza község Önkormányzata felismerve az épített értékek védelmének jelentőségét, önálló helyi rendeletet alkotott az építészeti örökség helyi védelméről. Az eredetileg a hatályos tervben szereplő épületek átvételével hozott értékvédelmi rendeletet lakossági nyomásra módosítani kellett, s a módosítás során sajnálatos módon a magán tulajdonú épületek - lakóépületek - kikerültek a védett értékek listájáról. A 19/2009. (XI.6.) számú, az építészeti örökség helyi védelméről szóló rendelet megalkotásával a településrendezési tervben szereplő helyi védett épületek, építmények kikerültek a kötelező szabályozási elemek közül. A módosítás során feltüntettük azokat az értékeket, melyek a helyi értékvédelmi rendeletben szerepelnek, de a rendezési tervben a továbbiakban nem kötelező elemekként (a függelékben felsorolva) szerepelnek. A település helyi értékvédelmi rendeletét ld. a 5. sz. *mellékletben*.

A terv egyéb módosításai az épített értékeket nem érintik.

4.2.2. Régészet

Régészeti lelőhelyeket a módosítások közül a vasútfejlesztés érinti. A vasútfejlesztéshez kapcsolódó tervek készítése során örökségvédelmi hatástanulmány, s azon belül régészeti munkarész is készült. A hatástanulmányt a Kulturális Örökségvédelmi Szakszolgálat a Békés Megyei Múzeumok Igazgatóságával együttműködésben készítette.

„A beruházás során a Békéscsaba - Lökösháza, (országhatár) közötti vasútvonal szakaszon (863+71 - 1171+27 hm között) a jelenlegivel párhuzamos 2. vágány építését tervezik.

A beruházás jelentős, 30-cm-nél mélyebb rétegeket érintő földmunkákkal jár, 8 méter szélességű sávban. Az elvégzett vizsgálatok alapján megállapítható, hogy a tervezett beruházás ismert, nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érint.”

„A hatályos jogszabályok értelmében, amennyiben a tervezett változtatások régészeti lelőhelyeket érintenek, és ezek elkerülésére nincs lehetőség, úgy a lelőhelyek földmunkák által érintett területén megelőző régészeti feltárást kell végezni. Azokban az esetekben, amikor a lelőhelyek kiterjedése, intenzitása, érintettsége nem határozható meg egyértelműen, az érintettség pontos tisztázása érdekében próbafeltárás elvégzését javasoljuk.

A konkrét lelőhelyeken végzendő megelőző és próbafeltárások mellett, a régészeti lelőhelyek feltáráának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet, 2007. április 3-án hatályba lépett új fejezetének (21/2007. (III. 26.) OKM rendelet) 14/C § értelmében a nagyberuházásokhoz kapcsolódó valamennyi földmunka csak régészeti megfigyelés mellett folyhat, illetve a 14/E § értelmében a földmunkák megkezdése előtt el kell végezni a terület lőszementesítését.

A 14/D § szerint nagyberuházások esetén az örökségvédelmi feladatokat (régészeti érdekeltséget előkészítő munkafázisok, terepen végzett régészeti munkálatok, dokumentációkészítés és elsődleges leletfeldolgozás) a Kulturális Örökségvédelmi Szakszolgálat (Régészeti Szakszolgálat) látja el.”

A régészeti lelőhelyek leírását, valamint a régészeti hatástanulmányt ld. 6. sz. *melléklet*.

5. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI JAVASLAT

A településrendezési terv módosítása során közlekedésfejlesztéshez kapcsolódik a Békéscsaba-Lökösháza vasútfejlesztés, a Kétegyháza-Elek közti kerékpárútfejlesztés, valamint a Széchenyi utca gyűjtőúttá minősítése.

VASÚTFEJLESZTÉS BÉKÉSCSABA ÉS LÖKÖSHÁZA KÖZÖTTI SZAKASZON

Vasútfejlesztés

120. számú vasútvonal

A Szajol - Békéscsaba - Lökösháza országhatár vonalrészét a MÁV ZRt korszerűsíti. A korszerűsítés első ütemeként, a 2003-2004. években került sor a Békéscsaba - Lökösháza országhatár vonalszakasz felújítására. A felújítás következő ütemében megépül a második vágány, átépülnek az állomások, korszerű utasperonok létesülnek, Kétegyháza és Lökösháza külön szintű megközelítéssel. A vonalszakaszon a tervezési sebesség 160 km/h, a tervezett tengelyterhelés 225 kN. A nyíltvonalon a közelmúltban átépített vágány érintetlen marad (az engedélyezett sebesség 100 km/h, a tengelyterhelés 210 kN), míg az állomásokon mindkét átmenő fővágány átépítésre kerül.

Az állomáson az átépítés után két 160 km/h sebességre alkalmas átmenővágány, egy jobb és egy bal megelőző vágány lesz. Kétegyháza állomás vágányhálózatának átépítése a MÁV ZRt. kezelésében lévő területen megvalósítható, idegen terület megszerzésére nincs szükség.

121. számú vasútvonal

A Békéscsaba - Lökösháza vasútvonalhoz Kétegyháza állomáson csatlakozik az 121. számú Békéscsaba - Kétegyháza - Mezőhegyes - Újszeged vasútvonal. Kétegyháza állomáson forgalom technológiai szempontok miatt felmerült a nagysebességű ($V=100\text{km/h}$) kapcsolat igénye, amely a mellékvonal nyomvonalának áthelyezésével jár. A tervezett jobb megelőző vágány egyenes irányú folytatása az Újszeged - Mezőhegyes - Kétegyháza - Békéscsaba mellékvonal, mely nyomvonalának áthelyezésére a 362+00 - 391+80.10 ($1025+77.52 = 391+80.10$) szelvények között kerül sor.

A mellékvonal áthelyezése a Kétegyháza település területén épül meg, a vonalkorrektció terület kisajátítással jár.

A forgalom technológiai igények miatt Kétegyháza állomás végpont felőli végén kitérő irányban $V=100\text{ km/h}$ sebességgel járható kapcsolatokra van szükség. Az alkalmazott 1800-as rendszerű kitérők miatt az állomásfej hossza kb. 500 m-rel növekedett meg.

Emiatt mellékvonalat mintegy 2,5 km hosszon új nyomvonalra kell helyezni.

Vasúti csomópontok

Kétegyháza közigazgatási területén, mintegy 3 km-es szakaszon három közúti szintbeni keresztezés található.

- A fejlesztések során a csomópontok közül átépül a 4434. sz. út és a 120. sz. vasútvonal csomópontja. A 1012+45,64 vasúti, illetve a 4434 jelű út 14+080,03 közúti szelvényében külön szintű keresztezés kerül kiépítésre.
- Megszüntetésre kerül az Aradi út keresztezésénél - a 1012+38,66 szelvényben - található vasúti átjáró. Helyette a közúti valamint a gyalogos- és kerékpáros forgalom külön szintű átvezetését az előbb leírt közúti felüljáró biztosítja.
- A 121. sz. vasútvonal nyomvonal-korrektúrához kapcsolódóan az új nyomvonal és a Lökösházára vezető út kereszteződésében épül ki új csomópont, ezzel egyidejűleg megszűnik a korábbi nyomvonalon meglévő vasúti csomópont.

A fentiek mellett gyalogos-kerékpáros aluljáró épül a 120. sz. vasútvonal keresztezésében a Hold utca vonalában a vasútállomás Petőfi telep felőli megközelítésének megoldására.

Vasútfejlesztéshez kapcsolódó útfejlesztések

A 4434 jelű út és vasút találkozásánál kiépülő külön szintű csomópontokhoz kapcsolódóan az állomás jobboldalán a Petőfi utca meghosszabbításában vasúttal párhuzamosan az állomás Petőfi telep felőli, illetve a vasút jobb oldalán fekvő területek megközelíthetősége érdekében új út került kiszabályozásra.

Az Aradi úti csomópont megszüntetésével a forgalom átvezetéséről ez a 4434. jelű út átvezetését biztosító, közúti felüljáróhoz kapcsolódó összekötő út gondoskodik majd.

A 121. sz. vasútvonal nyomvonal-korrekcióból adódóan elvágott egyes mezőgazdasági területek megközelíthetőségének biztosítása érdekében a vasút új nyomvonala mellett 8 méter szélességben dűlőutak kerültek kiszabályozásra. Ugyancsak e célból a korábbi vasúti nyomvonal a továbbiakban közútként funkcionál majd.

Kerékpáros közlekedés:

A közúti felüljáró előtt és után közúti szintbeni csomópont található: a Zrínyi Miklós utca becsatlakozása, illetve a Petőfi utca keresztezése. Az utóbbiban kerékpárút átvezetés is található. A kerékpár közlekedés a meglévő kerékpár sávból kiindulva a tervezési határig külön épített sávon történik, a Petőfi telep térségében már nincs külön kerékpársáv. A vasútállomás megközelítését Petőfi telep irányából a „Honfi tanyához” vezető útból balra leágazó kerékpáros, gyalogos aluljáró teszi lehetővé.

A vasúttal kapcsolatos további részletes közlekedésfejlesztési módosításokat a MÁVTI Kft. által készített tervek kivonatát a 2. számú mellékletben.

KERÉKPÁRÚTFEJLESZTÉS KÉTEGYHÁZA ÉS ELEK KÖZÖTT

A Kétegyháza és Elek közti kerékpárút fejlesztés terveit a Kövite-plusz Kft. készítette. Az alátámasztó munkarész e tervek alapján került összeállításra.

A településeket összekötő 4435. sz. országos mellékúton az elmúlt időszakban megnőtt a gépjárműforgalom, ami veszélyezteti az eddig közúton bonyolódott kerékpárforgalmat. Ennek megfelelően a közúti forgalomtól elválasztott kerékpáros út kialakításának megtervezésére adott megbízást a Gyula és Környéke Többcélú Kistérségi Társulás. A tervhez tartozó műszaki leírást ld. 7. sz. melléklet

SZÉCHENYI UTCA GYÚJTÓÚTTÁ MINŐSÍTÉSE

Kétegyháza belterületén az Önkormányzat a Széchenyi utca gyűjtőúttá minősítését határozta el.

A tervben jelölt közlekedési terület módosítását (kiszolgáló útból gyűjtőút) az OTTrT nem tiltja.

Az átminősítés szabályozási szélesség módosítással nem jár.

Jelen módosítás a meglévő tömegközlekedési hálózatot (buszközlekedés) nem érinti, a tervezett gyűjtőúton nem fog tömegközlekedési eszköz haladni, így a tervezett burkolat szélesség 6,0 m-ben került megállapításra, mely alkalmas a kétirányú forgalom biztonságos levezetésére, illetve a kétoldali 1,50 m széles járda megfelel mind a gyalogosok, mind a mozgásukban korlátozottak közlekedésére nyílt vízelvezető árok kialakításával. A 127 hrsz-ú ingatlannal párhuzamosan, egy 50 m-es szakaszon a szabályozási szélesség lecsökken 10,0 m-re környezeti viszonyok miatt. Itt a kétoldali járda, burkolatszélesség csak faltól-falig elv szerinti beépítéssel lehetséges, illetve a csapadékvíz elvezetése átereszben történhet: 2,0 m járda ingatlanhatár mellett - 6,0 m útburkolat kétoldali kiemelt szegéllyel - 2,0 m járda ingatlanhatár mellett.

Út	Közlekedési terület jele	kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság	
Széchenyi utca	KÖu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (12,0-29,0 m - kiv. 50 m-en 10,0 m)	-	-

A rendezési terv jelen módosításával a meglévő, összefüggő gyűjtőúthálózat tovább bővül.

6. KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT

Hírközlési hálózatok a módosítások által nem érintettek. A módosítás során az újonnan kijelölt beépítésre szánt terület közműigénye a meglévő hálózat felhasználásával kielégíthető.

További közműfejlesztési igények jelentkeznek a vasútfejlesztéssel kapcsolatban, melyet az alábbiakban részletezünk. A leírás a MÁVTI Kft. 11549/A/ tervszámú terveire kapcsolódó közműtervek alapján készült. A részletes terveket ld. 2. sz. melléklet.

KÖZMŰVEJLESZTÉS A BÉKÉSCSABA ÉS LÖKÖSHÁZA KÖZÖTTI SZAKASZON TERVEZETT VASFEJLESZTÉSHEZ KAPCSOLÓDÓAN

Vízi közművek

A Békéscsaba–Lökösháza országhatár vasútvonalon második vágány épül. Kétegyházán, a 4434 sz. út, kerékpárúttal, – jelenleg szintben – keresztezi a vasútvonalat.

A vonalfelújítás keretében, ebben a kereszteződésben, a 1012+45,64 vasúti szelvényben közúti felüljáró épül, új kerékpárúttal. A vasútállomás túlsó végén 1025+62,05 vágányszelvényben szintbeli útátjáró van. A két útátjáró között, a vasút jobb oldalán a Petőfi út folytatásában, egy kb. 1,5 km hosszú burkolt út épül. A kerékpárosok részére pedig a - fő közlekedési irányt is figyelembe véve - összekötő kerékpárút és a 1021+80,71 szelvényben kerékpáros aluljáró létesül.

Vízrajzi viszonyok

A környék a Körös vízgyűjtő területéhez tartozik. A Körösök vízjárása ingadozó, ami árvízveszéllyel jár. A XIX. századi nagy vízrendezési munkák óta a szabályozással összefüggő állandó jellegű feladatot jelent a belvíz probléma megoldása. A település környékén több belvízelvezető csatorna is található. Ezek közül a legközelebb - mintegy 500 m-nyire - a Kétegyházai - Aradi úti csatorna van. A rétegvonalas térkép szerint azonban a felszíni terepviszonyok nem teszik lehetővé a kerékpárúton keletkező vizek bevezetését.

A talajvíz szintje a környező területen Szabadkígyós -Kétegyháza között 1,5- 3,0 m, Kétegyháza -Lökösháza között 2,7-3,5 m között volt a talajmechanikai fúrások idején.

A lakosság, mezőgazdaság vízigényét túlnyomórészt rétegvízből biztosítják.

A környék átlagos csapadék mennyisége kb. évi 500-600 mm. Időbeli eloszlása nagyon ingadozó. A nyári csapadékmérleg negatív, aszályos területnek számít. Ilyenkor vízpótlásra van szükség.

Csapadékos években a tavaszi belvizek fokozottabban jelentkeznek.

1. Vízvezeték kiváltása

A Petőfi utca folytatásában tervezett út egy meglévő földút nyomvonalán halad, természetesen a tervezés követelményeinek megfelelően (pl. ívek sugara) módosítva. A vasút- és ahhoz kapcsolódó közútfejlesztés kapcsán a földút nyomvonalát követő egyes közművek kiváltására volt szükség.

A regionális víztávvezeték 600 ac. Szabadkígyós és Kétegyháza között a vasúti pálya jobb oldalán a vágányok közelében halad.

A 4434. sz. út előtt, a vasúttól eltávolodik, és egy tolózár aknába köt az útátjáró előtt. A meglévő burkolt utat keresztezi, majd a Petőfi utca vasút felőli oldalán halad.

A Petőfi utca 14. számú házzal szemben kell a kiváltást megkezdeni, mert a tervezett burkolt út itt eltér, a meglévő út nyomvonalától.

A továbbiakban a meglévő földút és a tervezett út eltérése határozza meg a kiváltás helyét és hosszát. Ahol a regionális vízvezeték a tervezett burkolat alá kerül, ott új nyomvonalra kell helyezni. Az első kiváltásnál a vezetékszakasza hossza ~273 m.

A 1025+62,05 szelvényben keresztező, útátjáróhoz vezető úthoz való csatlakozásnál, a tervezett ívek kialakítása miatt, szintén ki kell váltani a távvezeték egy hosszabb szakaszát. A kiváltás hossza itt ~95 m.

2. Tervezett felüljáró és a hozzá csatlakozó útkorrekciók vízelvezetése

Környezetét tekintve az út két különböző terület határán húzódik, és két településrészt köt össze. Az egyik oldala külterület, a másik lakott terület. A külterületi rész a település É-i oldalán elterülő mélyen fekvő, nádas, vizenyős jellegű. Jelenleg ide van kivezetve a Zrínyi Miklós út felől egy vízelvezető árok melyet a 4433.sz.út - keresztez. Ezt célszerű befogadónak felhasználni jelen esetben is a felüljáró keleti oldalán. A túloldalon a vasúti pályával párhuzamos árok alkalmas befogadónak.

Az út hossz-szelvényéből következően a felüljáró teljes hosszában a Petőfi telep irányába lejt. Ezzel egyidejűleg - mivel szintén teljes hosszban jobbos ívben van - egyoldali esésű a burkolata. A felszíni vizek levezetése a műtárgyterv szerint három helyen történik. Elvi megoldását tekintve víznyelővel a burkolatról a szerkezet alá, tovább a szerkezet alatt csővezetékekkel, majd surrantóval illetve ejtőcsővel a műtárgy melletti árkokba kerül.

3. A 4434. sz. út és az Aradi utat összekötő újonnan létesülő összekötő út felszíni vízelvezetése

A tervezett út az Aradi út és a Damjanich út között létesül. A lakott területen a Petőfi utcával megegyező nyomvonalon (kb.400 m), a külterületen annak folytatásaként (kb.1100 m) mindkét oldalán vízelvezető árkokkal. A külterületi szakasz a terep gerincvonalán húzódik így vízrendezési szempontból, a környezetéből

nem várható jelentős ráfolyás. A külterületen egy mélyvonulatot keresztez, de a párhuzamos vízvezető árkok (5. és 6.sz) az ebből esetlegesen idekerülő vizeket képesek kezelni. A belterületen két vízvezető árkot keresztez az A. és B. jelűeket. Ezek, mint befogadók kerülnek felhasználásra.

4. A kerékpárutak és a kerékpáros aluljáró vízvezetése

A tervezett kerékpárút rendszerét tekintve két részre osztható. A pályára merőleges rész létesít kapcsolatot az összekötő út és a település között. A vasúti aluljáró kettéosztja, így három szakaszból áll. (K.2., K.5., és maga a műtárgy.) A pályával párhuzamos rész ebből ágazik ki és a MÁV lakások mellett elhaladva, köt be az üzemi útba. (K.1.)

Környezetét tekintve két részt különböztethetünk meg. Az egyik külterület, a másik lakott terület a MÁV telep mellett. A külterületi rész a vasútállomás NY-i oldalán elterülő mélyen fekvő terület nádas, vizenyős jellegű. Jelenleg ide vannak kivezetve a felépítményi szivárgók vizei, valamint az Aradi út felől egy vízvezető árok melyet a kerékpárút két helyen keresztez. Ezt célszerű befogadónak felhasználni jelen esetben is.

A K.1. sz. út vízvezetését a terv szikkasztó árkokkal oldja meg.

A K.2. sz. út vízvezetését négy árok oldja meg. Ez négy különböző nagyságú vízgyűjtő területet jelent, mivel a szakaszok hosszúsága különböző, a keresztmetszvény pedig nem szimmetrikus.

A kerékpáros aluljáró a műtárgyterv szerint egyirányú oldaleséssel, folyókával, hossz-szelvényében az állomás alatt vízszintesen, az állomás mindkét oldalán rámpás csatlakozással épülne.

A keresztmetszetének pontos kialakítására a kiviteli terven kerül sor. Lehetséges helyszínen készült monolit betonból kialakított trapéz, vagy csésze szelvényű, de alkalmazhatók előre gyártott elemek is. Lefedése vízvezetési szempontból nem indokolt, ha biztonsági előírások szerint szükséges, biztosítania kell a járófelületről oldalirányból érkező vizek bevezetését.

Az aluljáróba bekerülő vizek a település felőli végében kialakított kamrában gyűlnek össze, és átemelő szivattyú segítségével távoznak el a terveken jelölt mélyfekvésű területre. A közvetlenül mellette elhelyezett peronaluljáró és a kerékpáros aluljáró együtt kezelve egy átemelő szivattyúval vízteleníthető. Ezt az is indokolja, hogy a peron fedett kivitelben készül, így az együttes vízhozam nagysága nem teszi szükségessé két szivattyú beépítését. A közös szivattyú elhelyezésére a peronaluljáró alkalmasabb, mert a járószintje alacsonyabban van. Eszerint tehát a kerékpáros aluljáróból gravitációsan át kell vezetni a vizet a peronaluljáró szivattyújához, ahonnan az átemeli az állomás Ny-i oldalán lévő mély fekvésű területre.

Villamosenergia ellátás

Kétegyháza állomás a vasútvonal korszerűsítési munkái során átépül. Az állomás területén lévő két közúti útátjáró megszüntetésre kerül, helyette egy közúti felüljáró létesül. Az állomás területén új kerékpáros aluljáró készül. A műtárgy és út építése érinti a jelenlegi közvilágítást és energiaellátását. A műtárgy számára új közvilágítást, és energiaellátást kell létesíteni.

A tervezett új közvilágítási hálózat, a meglévő közvilágítási hálózathoz csatlakozik, transzformátorkörzetenként.

A tervezett hálózat általánosan szigetelt szabadvezetékekkel épül ki.

A kerékpárút világítása földkábeles kialakítású, a közeli 91.számú MÁV transzformátorállomásból kerül majd kiépítésre.

A kerékpáros aluljáró villamos energiaellátása az DÉMASZ tulajdonú közvilágítási hálózatról biztosítható új csatlakozási pont kiépítésével, a Hold utca Úttörő utca sarkán lévő „A” oszlopról.

A csatlakozási pont a műtárgy szivattyúházában kerülne elhelyezésre. Itt kerül elhelyezésre a műtárgyvilágítás közvilágításról vezérelt kábele, és a csapadékvíz átemelő szivattyú fogyasztásmérője, és főbiztosítója. A betápláló kábele földben, és a létesületi műtárgy falában, védőcsőbe húzva jutnak el az aluljáróba. A műtárgy falában biztosítható a másik oldali betáplálás lehetősége is üres védőcső elhelyezésével.

A meglévő 20kV-os hálózatot a tervezett új út két helyen érinti, itt szükséges a meglévő oszlopok áthelyezése. Az oszlopok áthelyezésére az áramszolgáltatóval kiviteli tervet kell készíttetni.

A műtárgy építése miatt egy csapadékvíz átemelő is létesül. Ennek energiaellátása a fent leírtak szerint a műtárgy falába szerkezetépítéskor elhelyezett védőcsőbe húzott NYY típusú kábellel biztosítható. A szivattyúházban kerül elhelyezésre a vezérlőszekrény mely a szükséges kiegészítő szerelvények kismegszakítóit is tartalmazza, világítás, dugaszoló aljzat. A fogyasztásmérés, a műtárgy szivattyúházában elhelyezett csatlakozási pontnál alakítható ki.

MELLÉKLETEK

1. SZ. MELLÉKLET
AZ ELŐZETES VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSBAN RÉSZT VEVŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI
SZERVEK VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

VÉLEMÉNYEZŐK		TOVÁBBI ELJÁRÁSBAN		MEGJEGYZÉS
		RÉSZT KÍVÁN VENNI	NEM KÍVÁN RÉSZT VENNI	
ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK				
1.	DÉL-ALFÖLDI REGIONÁLIS ÁLLAMIGAZGATÁSI HIVATAL ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ			Kéri megküldeni beazonosítható módon a rendezés alá vont területek meghatározását, a rendezés célját, várható hatását, illetve a településfejlesztési döntést, tájékoztatásul az elfogadott településfejlesztési koncepciót.
2.	TISZÁNTÚLI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG KIRENDELTSÉGE - GYULA	X		A közlekedés okozta porterhelés csökkentésére bel és külterületen fasorok, erdősávok telepítését javasolja. Felhívja a figyelmet a tervezés során alkalmazandó jogszabályokra.
3.	ÁNTSZ SZEKSZÁRDI, GYULAI, SARKADI, MEZŐKOVÁCSHÁZAI KISTÉRSÉGI INTÉZETE	X		Amennyiben érintett az egyes kérdésekben, részt kíván venni.
4.	BÉKÉS MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG	X		Tájékoztat, hogy nem rendelkezik a település rendezési tervét érintő saját tervvel.
5.	NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG DÉL- ALFÖLDI REGIONÁLIS IGAZGATÓSÁGA	X		Tájékoztat a településrendezési terv készítése során figyelembe veendő szabályokra és szempontokra
6.	NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG LÉGIKÖZLEKEDÉSI IGAZGATÓSÁG		X	Nem kíván részt venni.
7.	KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL DÉL-ALFÖLDI IRODA	X		A meglévő örökségvédelmi hatástanulmány aktualizálását kéri. A tervezési terület régészeti területet érint, ezért konkrét tervek benyújtását kéri. Javasolják részletes bejárást a település teljes területére vonatkozóan, mely alapján aktualizálható a hatástanulmány.
8.	KÖRÖS-MAROS NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG	X		Felhívja a figyelmet, hogy Kétegyháza területét a Körös-Maros Nemzeti Park területe, illetve Natura 2000 hálózathoz tartozó területek érintik.
9.	BÉKÉS MEGYEI FÖLDHIVATAL	X		Felhívja a figyelmet, hogy termőföldet más célra csak kivételesen, helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. Tájékoztat, hogy a szántó (2) és (3) minőségi osztályú termőföldek kizárólag a jogszabályban meghatározott célra használhatók fel.
10.	BÉKÉS MEGYEI MEZŐGAZDASÁGI SZAKIGAZGATÁSI HIVATAL ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁG			Meglévő erdőterületek érintettsége esetén kíván csak részt venni. Javasolja a mezőgazdasági illetve közjóléti szempontból erdősávok telepítését, melyre támogatás igényelhető.
11.	BÉKÉS MEGYEI MEZŐGAZDASÁGI SZAKIGAZGATÁSI HIVATAL FÖLDMŰVELÉSÜGYI IGAZGATÓSÁG		X	Kifogással, javaslattal nem él. A terv megvalósítását javasolja.
12.	BÉKÉS MEGYEI MEZŐGAZDASÁGI SZAKIGAZGATÁSI HIVATAL NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI SZOLGÁLAT	X		A tervezés során kéri kitérni az alábbi szempontokra: csapadékvíz biztonságos elvezetése; termőföldek megközelítése, táblásítás változása; fejlesztések hatása a szomszédos mezőgazdasági területekre; 2007. évi CXXIX. törvény III. fejezetének előírásai
13.	HONVÉDELMI MINISZTERIUM HADMŰVELETI ÉS KIKÉPZÉSI FŐOSZTÁLY		X	A további véleményezési eljárásban nem kíván részt venni.
14.	ORSZÁGOS RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG KÖZLEKEDÉSRENDEZÉSI FŐOSZTÁLY		X	
15.	MAGYAR BÁNYÁSZATI ÉS FÖLDTANI HIVATAL SZOLNOKI BÁNYAKAPITÁNYSÁG		X	Kétegyháza területén 300m2-nél nagyobb alapterületű, bányászati módszerekkel kialakított föld alatti térségek, védendő földtani érték nem ismeretes. Földtani veszélyeztetettség, felszínmozgás veszély nem ismert. Kéri az érdemi határozat megküldését.
16.	NEMZETI HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG HIVATAL HATÓSÁGI NYILVÁNTARTÁSOK IGAZGATÓSÁG	X		Felhívja a figyelmet, hogy a településstervezésnél, rendezésnél, utak és közművek építésénél biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények, illetve a postai létesítmények elhelyezésének lehetőségét. Kéri hírközlési munkarész elkészítését.

VÉLEMÉNYEZŐK		TOVÁBBI ELJÁRÁSBAN		MEGJEGYZÉS
		RÉSZT KÍVÁN VENNI	NEM KÍVÁN RÉSZT VENNI	
ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK				
17.	ORSZÁGOS ATOMENERGIA HIVATAL - NUKLEÁRIS BIZTONSÁGI IGAZGATÓSÁG	-	-	Nem érintett
18.	ÚJKÍGYÓS		X	Nem kíván részt venni.
19.	SZABADKÍGYÓS			Nem nyilatkozott
20.	GYULA			Nem nyilatkozott
21.	ÉLEK			Nem nyilatkozott
22.	NAGYKAMARÁS			Nem nyilatkozott
23.	MEDGYESEGYHÁZA			Nem nyilatkozott

2. SZ. MELLÉKLET

BÉKÉSCSABA-LÖKÖSHÁZA VASÚTFEJLESZTÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ TERVEK (CD)

Tartalom:

Vasútépítés

- Békéscsaba-Lökösháza Kétegyháza vasúti pálya engedélyezési terve Helyszínrajz 1-2
- Békéscsaba-Lökösháza Kétegyháza vasútépítés mintakereszttszelvények
- Békéscsaba-Lökösháza Kétegyháza vasútépítés műleírás
- Kétegyháza állomáshoz csatlakozó mezőhegyesi vonal korrekciója Helyszínrajz 1-2
- Kétegyháza állomáshoz csatlakozó mezőhegyesi vonal korrekciója Mintakereszttszelvények
- Kétegyháza állomáshoz csatlakozó mezőhegyesi vonal korrekciója Műleírás

Útépítés

4434. jelű út tervei

- 4434. j. út helyszínrajz
- 4434. j. út mintakereszttszelvények
- 4434. j. út kereszttszelvények
- Kerékpárút mintakereszttszelvények
- Zrínyi utca mintakereszttszelvények
- 4434. út műleírás

Aradi út tervei

- Aradi út helyszínrajz
- Aradi út - csatlakozó utak kereszttszelvények
- Majorsági út kereszttszelvények
- Aradi út műleírás

Kerékpárút tervei

- Kerékpárút helyszínrajz
- K1, K2, K5 kerékpárutak mintakereszttszelvények
- K1, K2, K5 kerékpárutak kereszttszelvények
- Kerékpárút műleírás

Petőfi utca tervei

- Petőfi utca helyszínrajz
- Petőfi utca mintakereszttszelvények
- Petőfi utca kereszttszelvények
- Petőfi utca műleírás

Környezetvédelem

- Kétegyháza-4434 sz. út közúti felüljáró és csatlakozó utak építése, Környezetvédelmi tervfejezet - Helyszínrajz 1-2
- Kétegyháza-4434 sz. út közúti felüljáró és csatlakozó utak építése, Környezetvédelmi tervfejezet - Műleírás
- Kétegyháza-4434 sz. út közúti felüljáró és csatlakozó utak építése, Környezetvédelmi tervfejezet - Kapcsolódó levelezés

- Kétegyháza-4434 sz. út közúti felüljáró és csatlakozó utak építése, Környezetvédelmi tervfejezet- Mellékletek : Topográfiai térkép
Ortofotó
Fotók
- Kétegyháza-4434 sz. út közúti felüljáró és csatlakozó utak építése, Környezetvédelmi tervfejezet - Zajvédő fal Helyszínrajz
Keresztszelvények
Műleírás

Közművesítés

Vízépítés

- Kétegyháza-4434 sz. út közúti felüljáró Lefolyási területek - Helyszínrajz
- Kétegyháza-4434 sz. út közúti felüljáró Vízjogi engedély - Műleírás
- Kétegyháza-4434 sz. út Lefolyási területek - Helyszínrajz
- Kétegyháza-4434 sz. út és csatlakozó utak Vízjogi engedély - Műleírás
- Kerékpárutak Lefolyási területek - Helyszínrajz
- Kerékpárút és aluljáró Vízjogi engedély - Műleírás
- Kétegyháza vasút jobb oldalán burkolt út építése Lefolyási területek - Helyszínrajz
- Kétegyháza vasút jobb oldalán burkolt út építése - Műleírás
- Kétegyháza vasút jobb oldalán burkolt út építése - Közmű műleírás

Közvilágítás

- Kétegyháza-állomás Közvilágítás - Helyszínrajz
- Kétegyháza-kerékpáros aluljáró Közvilágítás - Helyszínrajz
- Kétegyháza-utak Közvilágítás - Helyszínrajz
- Kétegyháza Közvilágítás - Műleírás

3. SZ. MELLÉKLET
BÉKÉSCSABA-LÖKÖSHÁZA VASÚTFEJLESZTÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ
KÖRNYEZETVÉDELMI HATÁROZAT

4. SZ. MELLÉKLET

KÉTEGYHÁZA-ELEK KERÉKPÁRÚTFEJLESZTÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ HATÁROZATOK

5. SZ. MELLÉKLET
HATÁLYOS HELYI ÉRTÉKVÉDELMI RENDELET

6. SZ. MELLÉKLET
RÉGÉSZETI HATÁSTANULMÁNY A BÉKÉSCSABA-LÖKÖSHÁZA VASÚTVONAL
FEJLESZTÉS KAPCSÁN

7. SZ. MELLÉKLET
KÉTEGYHÁZA-ELEK KÖZÖTT TERVEZETT KERÉKPÁRÚT TERVEI