

Tiszaalpár Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének

10/2006.(V.24.) Ktr. sz. rendelete

Tiszaalpár Nagyközség
Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ)
És Szabályozási Tervének jóváhagyásáról

Ezen rendelet 2006. május 24-én
kihirdetésre került.

Biczók Mihály s.k.
jegyző

~~~~~

**Tiszaalpár Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**10/2006.(V.24.) Ktr. sz. rendelete**

**Tiszaalpár Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és  
Szabályozási Tervének jóváhagyásáról**

Tiszaalpár Nagyközség Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 6.§ (1), (3), 7.§.(3) bekezdés c./ pontjában és a 13.§.(1) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) és 16.§.(1) bekezdésében biztosított feladat-és hatáskörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló módosított 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 4.§.(3) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve, az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTRT) előírásaival és a megyei területrendezési tervvel összhangban a község településszerkezeti tervében foglaltak megvalósítása érdekében e rendelettel megállapítja Tiszaalpár helyi építési szabályzatát (továbbiakban: HÉSZ) és szabályozási tervét.

**I. FEJEZET**

**ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**1.§**

**A rendelet hatálya**

- (1) A rendelet hatálya Tiszaalpár Nagyközség (a továbbiakban: a község) közigazgatási területére terjed ki.
- (2) <sup>1</sup> A község közigazgatási területén területet felhasználni, építési telket és területet kialakítani, épületet továbbá műtárgyat és más építményt, építeni, felújítani, helyreállítani, kialakítani, korszerűsíteni, bővíteni, bontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési<sup>2</sup> tevékenység), valamint zöldfelületet alakítani, csak
  - a) a vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései, az egyedi ügyek döntésekor joghatályos törvények és rendeletek előírásainak megfelelően, továbbá
  - b) az OTÉK előírásai,
  - c) a jelen rendeletben foglalt szabályok, valamint
  - d) jelen rendelet mellékleteit képező Sz-1 (közigazgatási terület szabályozási terve), Sz-2 (beépítésre szánt területek szabályozási terve), együtt szabályozási terv előírásai szerint szabad.

**2.§**

**Szabályozási elemek**

- (1) A szabályozás
  - a) kötelező és
  - b) irányadó elemeket tartalmaz.

<sup>1</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ a) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>2</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ a) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

- (2) A kötelező szabályozási elemek a település egésze szempontjából legfontosabbak, ezért módosításuk csak a melléklet szerinti szabályozási- esetenként szerkezeti- tervek felülvizsgálatával és módosításával lehetséges.

Ezek:

- a) igazgatási terület határa
  - b) beépített és beépítésre szánt, <sup>3</sup> és beépítésre nem szánt területek határa,
  - c) az övezet-, építési övezethatárok és a hozzájuk rendelt övezeti előírások,(a beépítésre szánt területek tervezett határa egyben övezethatár is)
  - d) szabályozási vonal (közterületet nem közterülettől elválasztó) vonal
  - e) védett és védőterületek lehatárolása, a sajátos jogintézmények által (tilalmak, helyi közút céljára történő lejegyzés, stb) érintett területek lehatárolása.
  - f) helyi értékvédelmi terület határa
  - g) helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
  - h) műemléki jelentőségű terület határa
  - i) régészeti terület határa
- (3) <sup>4</sup> Irányadó szabályozási elemek a környezeti illeszkedés, a szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével elsőfokú építésügyi hatósági eljárásban módosíthatók, pontosíthatók.
- Ezek:
- a) irányadó telekhatár
  - b) kialakult (zömmel beépült és jelentős átépítésre nem szánt) területeken az előkert mérete
  - c) javasolt út-mintakeresztmetszelvény
  - d) új telekalakítási terv által keletkező magánút határvonala

## **II. FEJEZET**

### **TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS, BELTERÜLETBE VONÁS**

#### **3.§<sup>5</sup>**

- (1) A belterületbe vonni azokat a telektömböket vagy telekcsoportokat lehet, melyek a község belterületéhez közvetlenül kapcsolódnak és a szabályozási terv beépítésre szánt területbe sorolja.
- (2) A szabályozási terv a község közigazgatási területét használatuk általános jellege valamint sajátos használatuk szerint beépítésre szánt területekre, ezen belül építési övezetekre, valamint beépítésre nem szánt területekre, ezen belül övezetekre osztja.
- (3) Beépítésre szánt területen a telkek az alábbi építési övezetekbe tartoznak:
- a) Lakóterületen:
    - aa) falusias lakóterület: „Lf”
    - ab) halmazos falusias lakóterület : „Lfh”
  - b) Vegyes területen:
    - ba) településközpont vegyes terület: „Vt”
  - c) Gazdasági területen:
    - ca) kereskedelmi, szolgáltató terület: „Gksz”
    - cb) zavaró hatású ipari terület: „Gipz”
    - cc) egyéb ipari terület: „Gipe”

<sup>3</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ b) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>4</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ b) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>5</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 1.§-a, hatályos 2012.XII.31-től

- d) Üdülőterületen:
  - da) üdülőházas terület: „Üü”
  - db) hétvégi házas terület: „Üh”
- e) Különleges területen:
  - ea) sport, szabadidő terület: „Ksp”
  - eb) temető: „Kt”
  - ec) kegyeleti park: „Kkp”
  - ed) szilárd hulladéklerakó (szemét) telep: „Khu”
  - ee) szennyvíztelep: „Kszt”
  - ef) kolostor: „Kol”
  - eg) Árpád-kori skanzen: „Ksk”
  - eh) néprajzi, régészeti bemutató terület: „Knr”
  - ei) különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület „Kmu”
- (4) A beépítésre nem szánt területek és telkeik az alábbi övezetekbe tartoznak:
  - a) Közlekedési közmű elhelyezési és hírközlési területen:
    - aa) közúti közlekedési, közmű elhelyezési és hírközlési terület: „Köu”
    - ab) vasúti közlekedési, közmű elhelyezési és hírközlési terület: „Kök”
    - ac) vízi közlekedési, közmű elhelyezési és hírközlési terület: „Köv”
  - b) Zöldterületen:
    - ba) közpark, közkert, védőzöld, kondicionáló zöld: „Z”
  - c) Erdőterületen:
    - ca) védelmi (védett és védő) erdő: „Ev”
    - cb) gazdasági erdő: „Eg”
  - d) Mezőgazdasági területen:
    - da) kertes mezőgazdasági terület: „Mk”
    - db) általános mezőgazdasági terület: „Má”
    - dc) korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület: „Mák”
    - dd) korlátozott használatú kertes mezőgazdasági terület: „Mkk”
  - e) Vízgazdálkodási területen:
    - ea) vízfelületek, tartósan vízborított, vízjárta területek : „V”
    - eb) hajózható vízmeder „V-Köv”
    - ec) árvízi védművek (gátak) „V-V”
    - ed) védelmi célú hullámtéri erdők „V-Ev”
    - ee) vízgazdálkodási üzemi területek „V-Ü”
  - f) Különleges területen:
    - fa) horgászkemping területe: „Khorg”
- (5) A település egyes területeinek (3)-(4) bekezdés szerinti hovatartozását a szabályozási terv szerint kell megállapítani.

#### 4.§

##### A beépítésre szánt területek általános előírásai

- (1) A HÉSZ hatálybalépésekor még nem kialakított beépítésre szánt területek telkén az építési övezeti szabályoknak megfelelő építési munka - az OTÉK 32. §-ban felsorolt építmények kivételével- akkor engedélyezhető, ha az OTÉK 33. §-ában előírt feltételeken kívül
  - a) a legalább a telket magába foglaló közterületekkel határolt tömbre kiterjedő belterületbe vonás és/vagy mezőgazdasági vagy erdőművelésből való kivonás megtörtént,

- b) <sup>6</sup> az építési telekalakítás és a tömb területét érintő közterület-alakítások megtörténtek,
  - c) jelen rendeletben meghatározott, az építési övezetre előírt közművesítés megvalósult,
  - d) az érintett terület közterületei akadálymentesen kapcsolódnak a települési úthálózathoz,
  - e) az új építési telke(ke)t a települési úthálózathoz kapcsoló feltáró út (utak) gépjárművel járható(k),
  - f) az e.) pont szerinti feltáró utak mentén a csapadékvíz-elvezetés - az előírt közművesítettségnek megfelelően- megvalósult,
  - g) a telek terepszintje oly módon rendezett, amely nem eredményez további belvíz-elvezetési kényszert,
- (2) Az (1) bekezdés (a)-(g) pontban előírt kötelezettségek teljesüléséig csak a fennálló területhasználat folytatásához feltétlenül szükséges, de legfeljebb 30 m<sup>2</sup> alapterületű, legfeljebb 3,00 m építménymagasságú, pincszint és tetőtér beépítés nélküli gazdasági építmények<sup>7</sup> helyezhetők el.
- (3) Beépítésre szánt terület kül- és belterületen egyaránt elhelyezkedhet. A beépítésre szánt területek igénybevétele (telekalakítás, beépítés) csak akkor feltétele a belterületbe vonás, ha az érintett terület a szabályozási terven belterületbe vonásra tervezett.

## **II/1. FEJEZET**

### **ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

#### **5.§<sup>8</sup>**

#### **A közművesítés mértéke**

- (1) A beépítésre szánt területeken az OTÉK 8.§(2) szerinti közművesítettség előírt mértéke:
- a) *halmazos falusias lakóterületen*: teljes, de a szennyvíz elhelyezés a közüzemi szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvízgyűjtő műtárggyal biztosítható, a csapadékvíz elhelyezése nyíltárkos is lehet
  - b) *falusias lakóterületen*: részleges közművesítés,
  - c) *vegyes területen*: teljes, de a szennyvíz elhelyezés a közüzemi szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvízgyűjtő műtárggyal biztosítható, a csapadékvíz elhelyezése nyíltárkos is lehet
  - d) *gazdasági területen*: részleges, de a csapadékvíz elhelyezése nyíltárkos is lehet, a szenny- és csapadékvíz gyűjtése, tisztítása, elhelyezése, közműpótló berendezésekkel, műtárgyakkal biztosítható, kivéve, ha az egészségügyi, vízügyi, vagy környezetvédelmi hatóság jogszabály alapján másként rendelkezik.
  - e) *üdülőterületen*: teljes közművesítés, de a szennyvíz elhelyezés a közüzemi szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvízgyűjtő műtárggyal biztosítható, a csapadékvíz elhelyezése nyíltárkos is lehet
  - f) *Különleges területeken*: részleges, de a csapadékvíz elhelyezése nyíltárkos is lehet, a szenny- és csapadékvíz gyűjtése, tisztítása, elhelyezése, közműpótló berendezésekkel, műtárgyakkal biztosítható, kivéve, ha az egészségügyi, vízügyi, vagy környezetvédelmi hatóság jogszabály alapján másként rendelkezik.

<sup>6</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ c) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>7</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ c) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>8</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 2.§-a, hatályos 2012.XII.31-től

- (2) Kialakult, zömmel beépült és jelentős átépítésre nem szánt meglévő építési övezetekben építési tevékenység akkor is végezhető, ha csak az OTÉK 8.§ (1)b. szerinti részleges közművesítettség feltételei teljesülnek.

## 6.§

### Építési övezetekre vonatkozó általános szabályok

- (1) Építési övezet csak beépítésre szánt területen lehet.
- (2) <sup>9</sup> Az egyes építési övezetek beépítési feltételei, az építési telkek kialakítható területe, a beépítési mód, az építménymagasság a szabályozási terven feltüntetett övezeti jelből közvetlenül is leolvashatók. Az övezeti jel beépítésre nem szánt területen a 3.§(4) szerinti betűjelből, beépítésre szánt területen betűjelből és négy számjelből állhat a következők szerint:
- a) betűjel: általános vagy sajátos területhasználati besorolás jele a 3.§(3) szerint
  - b) kötőjel utáni 1. számjegy: területi jellemző:
    - 1= védett
    - 2= kialakult (meglévő, zömmel beépült és átépítésre nem szánt)
    - 3= tervezett (újjonnan beépítésre szánt vagy jelentős átépítésre szánt)
  - c) kötőjel utáni 2. számjegy: beépítési mód:
    - 1= szabadon álló
    - 2= oldalhatáron álló
    - 3= hézagosan zárt sorú /zárt sorú
  - d) kötőjel utáni 3. számjegy: kialakítható legkisebb telekterület:
    - 1= 300 m<sup>2</sup>
    - 2= 400 m<sup>2</sup>
    - 3= 500 m<sup>2</sup>
    - 4= 600 m<sup>2</sup>
    - 5= 900 m<sup>2</sup>
    - 6= 1200 m<sup>2</sup>
    - 7= 1500 m<sup>2</sup>
    - 8= 3000 m<sup>2</sup>
    - 9= 3000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, a részletes övezeti előírásoknál megadott
  - e) kötőjel utáni 4. számjegy: beépítettség megengedett legnagyobb mértéke
    - 1= 15 %
    - 2= 20 %
    - 3= 30 %
    - 4= 40 %
    - 5= 50 %
    - 6= 60 %
  - f) kötőjel utáni 5. számjegy: megengedett legnagyobb építménymagasság
    - 1= 4,0 m
    - 2= 5 m
    - 3= 6 m
    - 4= 7,5 m
    - 5= 9,5 m

<sup>9</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 3.§ -a, hatályos 2012.XII.31-től

- (3) <sup>10</sup> Ahol jelen HÉSZ vagy a szabályozási terv az építési helyet nem rögzíti, ott az építési helyet az OTÉK 1. Sz. ábrája alapján kell megállapítani. A HÉSZ vagy az OTÉK fenti szabálya szerint meghatározott hátsókertben a meglévő épület(rész) helye építési helynek minősül, de egyébként a hátsókert rovására a meglévő épület (korábbi előírásokban főépület) nem bővíthető.
- (4) Amennyiben a szabályozási terv és jelen HÉSZ másként nem rendelkezik, az építési vonalnak a terület alaprendeltetésének megfelelő meglévő épület utca felőli homlokvonala tekintendő. Ha ilyen épület nincs a telken, akkor a szomszédos telkeken meglévő alaprendeltetésnek megfelelő épületek utcai homlokvonalát kell építési vonalnak tekinteni. Ha ez a feltétel sem teljesül, az építési vonalat az OTÉK 1. sz. ábrája és 35.§ (2) pontja alapján kell megállapítani.
- (5) Az építési övezeteken belül kialakult (meglévő, zömmel beépült és átalakításra nem szánt) területeken:
- a) az épületek <sup>11</sup> létesíthető építménymagasságát az építési övezeti előírások keretei között a 100 m hosszú épületoldali és szemközti utcaszakasz azonos építési övezetbe tartozó meglévő jó állagú épületeihez igazodva kell meghatározni. Legfeljebb  $\pm 1,5$  m eltérés <sup>12</sup> lehetséges.
  - b) az építési telek akkor is beépíthető, ha annak <sup>13</sup> 2006. V.24-e előtt kialakult mérete (továbbiakban meglévő telek) kisebb az övezeti előírásokban meghatározott legkisebb telekméretnél, de az övezeti előírások egyebekben betartandók,
  - c) nyeles telek nem alakítható ki,
  - d) <sup>14</sup> —
  - e) Ha a telek jelenlegi beépítettsége korábbi előírásoknak megfelelően, <sup>15</sup> vagy jogerős - és végrehajtható építésügyi hatósági engedély alapján vagy egyéb szerzett joggal az építési övezet előírásait és a szabályozási terv utasításait meghaladóan eltér, a telken álló épület a beépített alapterület növelése nélkül <sup>16</sup> az egyéb övezeti előírások betartásával átalakítható, bővíthető.
- (6) A telek terepszint alatti építményeinek, épületrészeinek alapterülete a telekre vonatkozó megengedett legnagyobb beépítettség mértékének legfeljebb másfélszerese lehet, de a terepszint alatti építményrészek alapterületével növelten sem lépheti túl a telken álló építmények szintterületének és a telek területének viszonyszáma az övezetre előírt szintterület-sűrűség mértékét. A terepszint alatti önálló építmény építési helyen belül, földtakarással, csak növényzettel fedve létesíthető, kivéve a falusias lakóterületet, ahol a növényzettel történő lefedés nem követelmény.
- (7) Homlokzatra utólagosan kerülő távközlési berendezés, parabola antenna, klíma- és egyéb gépészeti berendezés közterületről látható módon csak kivételesen akkor helyezhető el, ha az közterületről nem látható módon nem oldható meg. (pl. saroktelek)
- (8) <sup>17</sup> —
- (9) Építési övezetben csak zárt trágyatároló létesíthető.
- (10) <sup>18</sup> Bármely épületen vagy utcai kerítésen építési engedélyhez kötött reklám, cégér, cégtábla összes felülete nem haladhatja meg a kizárólag kereskedelmi célú épületen a

<sup>10</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ d) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>11</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ d) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>12</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ d) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>13</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ d) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>14</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ d) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>15</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ d) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>16</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ d) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>17</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ d) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>18</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ d) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

homlokzat 2%-át, egyéb épületen az 1%-ot. A településképi szempontból nem kiemelt - védelem alatt nem álló, nem főút menti elhelyezkedésű - területeken A0-s és nagyobb méretű óriásplakát, valamint reklámhordozó csak építési terület lehatárolására szolgáló ideiglenes kerítésen helyezhető el. Beépítésre nem szánt területen és országos mellékutak belterületi bevezető szakaszai mellett reklámtáblákat elhelyezni nem lehet.

- a) Új épületben magas tető csak egy szintként építhető be. Meglévő <sup>19</sup> 2006. V.24. előtt épült) magas tetős épületben a tetőidom módosítása nélkül <sup>20</sup> legfeljebb két tetőtéri szint építhető be.
  - b) Ha a tető ráépítése lakásszám növekménnyel jár, a tetőtér csak akkor építhető be, ha a gépkocsik parkolása az OTÉK 42. §-a szerint teljesített.
- (11) Közterülettel érintkező oldalhatáron álló beépítés vagy bármely közterülettel érintkező telekhatáron történő építés esetén a telken lévő valamennyi épületet, építményt azonos igényű (utcai) homlokzati felülettel kell kialakítani.
- (12) <sup>21</sup> Az OTÉK 25.§-ában az egyes építési övezetekre meghatározott szintterület-sűrűségi mérték egyetlen telek beépítése, bővítése során sem léphető túl.

## **II/2. FEJEZET**

### **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

#### **7.§**

#### **Lakóterületekre vonatkozó általános szabályok**

- (1) Lakóterületen csak magas tetős épületek helyezhetők el 35-45 fok közötti, kivételesen legfeljebb 60 fok szimmetrikus hajlású, kontyolt vagy nyeregtetővel fedve. Tetőtér beépítése minden lakóövezetben megengedett.
- (2) <sup>22</sup> Sátortetős környezetben utcára merőleges nyeregtető csak legalább az oromfal magasságának 1/5-öd részéig történő kontyolással létesíthető.
- (3) Az övezetek egyedi telkein önállóan elhelyezhető, nem az alaprendeltetésnek megfelelő (nem lakó) épületek az övezetre előírt beépítési módtól eltérően szabadon állóan is elhelyezhetők az egyéb övezeti előírások megtartásával.
- (4) Lakóterületek építési telkein a terület alap (fő) rendeltetésének megfelelő további épület akkor létesíthető, ha az építési vonalon már áll ilyen épület.
- (5) <sup>23</sup> —
- (6) Az övezet alap (fő) rendeltetésének megfelelő épület működését segítő, kiszolgáló (korábban mellék-) épület, <sup>24</sup> vagy közterülettel nem határos épület legfeljebb 3,5 m építménymagassággal létesíthető.
- (7) <sup>25</sup> —
- (8) <sup>26</sup> —
- (9) <sup>27</sup> Kialakult területeken az építési vonalon az épületek az utcában jellemzően kialakult, a szomszédos védett, vagy jó állagú megtartható tetőformához illeszkedő tetőidommal létesíthetők. A tető hajlásszöge 35-45 fok közötti kell legyen.

<sup>19</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ e) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>20</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ e) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>21</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ f) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>22</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ d) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>23</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ e) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>24</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ g) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>25</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ e) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>26</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ e) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

- (10) Nem kialakult (tervezett) területeken az építési vonalon az épületek jellemzően utcára merőleges gerincű, az oromfal 1/5 részéig kontyolható nyeregtetővel létesíthetők. Összetett fedélidommal úgy építhetők az épületek, hogy az építési vonalon oromfalas homlokzatuk is legyen.
- (11) Pince építése csak talajmechanikai szakvéleménnyel alátámasztottan akkor lehetséges, ha a talajvíz- és belvíz viszonyok azt lehetővé teszik.

## 8.§ Falusias lakóterület „Lf”<sup>28</sup>

- (1)<sup>29</sup> Területén az OTÉK 14.§.(2) bekezdéseiben foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el az üzemanyag töltőállomás kivételével.
- (2)<sup>30</sup> Az alövezetekben legfeljebb 2 rendeltetési egységet magába foglaló épületek helyezhetők el a telken belüli gépjármű elhelyezés és rakodóhelyek biztosításának feltételével.
- (3)<sup>31</sup> Az övezetben legfeljebb 1,80 m magas - a szomszédos ingatlanokon meglévőkhöz igazodó magasságú - természetes anyagokból (kő, téglá, fa, stb.) készülő áttört kerítés létesíthető, amely élő sövénnel helyettesíthető.
- (4) A telek utcai homlokvonalán legfeljebb két gépjárműbehajtásra alkalmas bejárat<sup>32</sup> létesíthető. A kapu közterület felé nem nyílhat.
- (5) Melléképítmények - az OTÉK 31.§ előírásai együttes alkalmazásával- a szükséges védőtávolságok betartásával - a siló, a föld feletti folyadék és gáztároló, és a szélkerék kivételével- építési helyen belül szabadon elhelyezhetők.
- (6) Az egyes alövezetekre vonatkozó beépítési módot, a kialakítható legkisebb telekterületeket, a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét, a megengedett legnagyobb építménymagasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket az alábbi táblázatból kell megállapítani.

| Építési övezet jele | kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> ) | beépítési mód     | megengedett legnagyobb beépítettség (%) | megengedett legnagyobb építménymagasság (m) | megengedett legkisebb zöldfelület (a telekterület %-ában) |
|---------------------|-------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Lf1-Lf3             | 600                                                   | oldalhatáron álló | 30                                      | 5,0                                         | 40                                                        |
| Lf2-Lf4             | 900                                                   | oldalhatáron álló | 30                                      | 6,0                                         | 40                                                        |
| Lf5                 | 1200                                                  | szabadon álló     | 30                                      | 6,0                                         | 40                                                        |
| Lf6                 | 1200                                                  | oldalhatáron álló | 30                                      | 6,0                                         | 40                                                        |

- (7)<sup>33</sup> Oldalhatáron álló beépítési mód esetén a megengedett építménymagasság mértékével megegyező oldalkert és az övezeti előírásban szereplő előkert megtartásával az épületek szabadon állóan is elhelyezhetők. Saroktelek esetén mindkét utca felől az előkert méretével csökkentett építési határvonal egyben építési vonal.

<sup>27</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ e) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>28</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ f) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>29</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 4.§-a, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>30</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ f) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>31</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ f) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>32</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ h) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>33</sup> Módosította a 20/2016.(XI.14.) sz. rendelet 1.§-a, hatályos 2016.XII.11-től

- (8) „Lf1”- „Lf3” jelű alövezetek sajátos előírásai:
- a) Az „Lf1” alövezetbe a *meglévő*, az „Lf3” övezetbe a *tervezett*, jellemzően közepes méretű telkes (600-900 m<sup>2</sup>-es), előkertes vagy előkert nélküli, oldalhatáros beépítésű családi házas területek tartoznak.
  - b) Több különálló épület építhető. Az alaprendeltetést kiegészítő és azt szolgáló funkciójú (mellék) épületek a védőtávolságok betartásával azon az oldalhatáron létesíthetők, amelyiken az alaprendeltetésnek megfelelő (lakó)épület áll. Állattartó épületek csak családi önellátó nagyságrendben létesíthetők.
  - c) Építési vonal: az utcában kialakult, vagy 5 m
  - d) Kialakult területen telekfelosztással sem alakítható ki 16 m-nél keskenyebb telek.
  - e) „Lf3” építési övezetben kialakítható legkisebb telekszélesség: 18 m
- (9) „Lf2”- „Lf4” jelű alövezetek sajátos előírásai:
- a) Az „Lf2” alövezetbe a *meglévő*, jellemzően nagytelkes (900 m<sup>2</sup>-nél nagyobb), előkertes vagy előkert nélküli, oldalhatáros beépítésű családi házas területek tartoznak.
  - b) Az „Lf4” alövezetbe a *tervezett*, jellemzően alacsony laksűrűségű, nagytelkes (900 m<sup>2</sup>-nél nagyobb), 6 m-es építménymagasságot meg nem haladó előkertes, oldalhatáron álló épületek elhelyezésére szolgáló területek tartoznak
  - c) Több különálló épület építési helyen belül építhető. Az alaprendeltetést kiegészítő és azt szolgáló funkciójú (mellék) épületek a védőtávolságok betartásával az utcáról nézve a lakóépület takarásában létesíthetők. Állattartó épületek csak családi önellátó nagyságrendben létesíthetők.
  - d) Építési vonal: az utcában kialakult, vagy 5,0 m
  - e) „Lf2” övezetben telekmegosztással sem alakítható ki 16 m-nél keskenyebb telek.
  - f) „Lf4” övezetben kialakítható legkisebb telekszélesség: 17 m
- (10) „Lf5” jelű alövezet sajátos előírásai:
- a) Az alövezetbe a *tervezett*, jellemzően alacsony laksűrűségű, nagytelkes (1200 m<sup>2</sup>-nél nagyobb), 6 m-es építménymagasságot meg nem haladó szabadon álló épületek elhelyezésére szolgáló területek tartoznak.
  - b) Különálló épület építési helyen belül szabadon állóan építhető a védőtávolságok betartásával. Állattartó épületek legfeljebb kis létszámú állattartó telep nagyságrendben létesíthetők.
  - c) Építési vonal: az utcai telekhatártól számított 5,0 m-re
  - d) Kialakítható legkisebb telekszélesség: 22 m
- (11) „Lf6” jelű alövezet sajátos előírásai:
- a) Az alövezetbe a *meglévő*, jellemzően alacsony laksűrűségű, nagytelkes (1200 m<sup>2</sup>-nél nagyobb), 6 m-es építménymagasságot meg nem haladó oldalhatáron álló épületek elhelyezésére szolgáló területek tartoznak.
  - b) Az alaprendeltetést kiegészítő és azt szolgáló funkciójú épület építési helyen belül szabadon vagy oldalhatáron állóan építhető a védőtávolságok betartásával. Állattartó épületek legfeljebb kis létszámú állattartó telep nagyságrendben létesíthetők.
  - c) Építési vonal: az utcai telekhatártól számított 6 m-re.

## 9.§

### Halmazos falusias lakóterület „Lf<sub>h</sub>”<sup>34</sup>

<sup>34</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ g) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

- (1) Területén az OTÉK 14.§.(2) bekezdéseiben foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el a mező- és erdőgazdasági üzemi épületek, sportépítmények, és üzemanyag töltőállomás kivételével.
- (2) Az alövezetekben a meglévő jó állagú (megtartható) <sup>35</sup>vagy védett épületekhez alkalmazkodó, legfeljebb 2 rendeltetési egységet magába foglaló épületek helyezhetők el a telken belüli gépjármű elhelyezés és rakodóhelyek biztosításának feltételével.
- (3) Az építési vonalon az épületek az utcában jellemzően kialakult korábbi helyükön építhetők át, a szomszédos jó állagú megtartható tetőformához illeszkedő tetőidommal (lehetőleg nyeregtetővel) létesíthetők. A tető csak natúr agyagcseréppel fedhető.
- (4) Több különálló épület építhető. Az alaprendeltetést kiegészítő és azt szolgáló funkciójú (mellék) épületek a védőtávolságok betartásával azon az oldalhatáron létesíthetők, amelyiken az alaprendeltetésnek megfelelő (lakó)épület áll, építménymagassága nem haladhatja meg a 3,5 m-t, gerincmagassága pedig az 5,5 m-t. Állattartó épületek csak családi önellátó nagyságrendben létesíthetők.
- (5) Önálló terepszint alatti építmény csak építési helyen belül létesíthető, mely csak az átlagos terepszinttől max. 1 m-rel magasabb és földdel takart lehet.
- (6) Az övezetben legfeljebb 1,80 m magas - a szomszédos ingatlanokon meglévőkhöz igazodó magasságú - természetes anyagokból készülő (kő, tégl, fa, stb.) kerítés létesíthető, amely élő sövénygel nem helyettesíthető.
- (7) A telek utcai homlokvonalán legfeljebb egy gépjárműbehajtásra alkalmas bejárat <sup>36</sup>létesíthető. A kapu közterület felé nem nyílhat.
- (8) Melléképítmények - az OTÉK 31.§ előírásai együttes alkalmazásával- a szükséges védőtávolságok betartásával - a siló, a föld feletti folyadék és gáztároló, és a szélkerék kivételével- építési helyen belül szabadon elhelyezhetők. Védett területen kirakatszekrény sem helyezhető el. Trágyatároló kizárólag fedett és zárt rendszerű lehet, és csak ott létesíthető, ahol állattartó épület is létesíthető.
- (9) Meglévő épület helye építési helynek minősül akkor is, ha ezáltal a teleknek az OTÉK szabályai szerint nem marad hátsókertje.
- (10) A telkek egészségesebb méretének kialakítása érdekében telekhatár-rendezzéssel a tömbön belüli egyes alövezetek közötti övezethatár a szabályozási terv módosítása nélkül a telekhatárral együtt változhat.
- (11) A 400 m<sup>2</sup>-nél kisebb meglévő telkek 40 %-ig, de legfeljebb 120 m<sup>2</sup> beépített alapterülettel beépíthetők, átépíthetők. 400 m<sup>2</sup> telekterület alatt különálló melléképület nem létesíthető.
- (12) Az egyes alövezetekre vonatkozó beépítési módot, a kialakítható legkisebb telekterületeket, a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét, a megengedett legnagyobb építménymagasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket az alábbi táblázatból kell megállapítani.

| Építési övezet jele | kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> ) | beépítési mód     | megengedett legnagyobb beépítettség (%) | megengedett legnagyobb építménymagasság (m) | megengedett legkisebb zöldfelület (a telekterület %-ában) |
|---------------------|-------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Lfh1                | 400                                                   | oldalhatáron álló | 40                                      | 4,0                                         | 40                                                        |
| Lfh2                | 600                                                   | oldalhatáron álló | 30                                      | 4,0                                         | 40                                                        |
| Lfh3                | 400                                                   | oldalhatáron álló | 40                                      | 4,0                                         | 40                                                        |
| Lfh4                | 600                                                   | oldalhatáron álló | 30                                      | 5,0                                         | 40                                                        |

<sup>35</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ i) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>36</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ i) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

(13) <sup>37</sup> „Lfh1” és „Lfh3” jelű alövezet sajátos előírásai:

- a) Az „Lfh1” alövezetbe a *meglévő*, jellemzően kis-telkes (600 m<sup>2</sup> alatti területű), előkert nélküli, oldalhatáros beépítésű családi házas *védett utcaképző területek* tartoznak.
- b) Az „Lfh3” alövezetbe a *meglévő*, jellemzően kis-telkes (600 m<sup>2</sup> alatti területű), előkert nélküli, oldalhatáros beépítésű családi házas területek tartoznak.
- c) Építési vonal: az utcában kialakult
- d) Az alövezetekben további telekmegosztás nem lehetséges.
- e) A telekösszevonással keletkező, két utcáról megközelíthető átmenő telek úgy építhető át, hogy mindkét utcavonalon lakó vagy üzletfunkciót tükröző homlokzata legyen.
- f) Tetőtér beépítése esetén csak síkbafekvő tetőablakok helyezhetők el, tetőfelépítmények, tetősíkból kiálló ablakok nem létesíthetők.
- g) Az utcai kerítés csak tömör kialakítású, deszka vagy falazott anyagú lehet.

(14) <sup>38</sup> „Lfh2” és „Lfh4” jelű alövezet sajátos előírásai:

- a) Az „Lfh2” alövezetbe a *meglévő*, jellemzően közepes méretű telkes (600 -900 m<sup>2</sup> területű), előkert nélküli, oldalhatáros beépítésű családi házas *védett utcaképző területek* tartoznak.
- b) Az „Lfh4” alövezetbe a *meglévő*, jellemzően közepes (600 -900 m<sup>2</sup> területű) és nagy-telkes (900 m<sup>2</sup>-t meghaladó), előkert nélküli, oldalhatáros beépítésű családi házas területek tartoznak.
- c) Építési vonal: az utcában kialakult, utcai telekhatár
- d) Tetőtér beépítése esetén „Lfh2” övezetben csak síkbafekvő tetőablakok helyezhetők el, tetőfelépítmények, tetősíkból kiálló ablakok nem létesíthetők.
- e) Az utcai kerítés „Lfh2” övezetben csak tömör kialakítású, „Lfh4” övezetben tömör vagy áttört kialakítású lehet, anyaga deszka vagy falazott.
- f) Nem alakítható ki 16 m-nél keskenyebb telek.

## 10.§

### Településközpont vegyes terület „Vt” <sup>39</sup>

- (1) Területén az OTÉK 16.§. (2) - (4) bekezdéseiben foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el az üzemanyag töltőállomás és a termelő kertészeti építmény kivételével.
- (2) <sup>40</sup> Terepszint alatti önálló építmény csak gépkocsitároló funkcióval, építési helyen belül, földtakarással és növényzettel fedve létesíthető.
- (3) <sup>41</sup> —
- (4) Állattartó építmény az építési övezetben nem helyezhető el.
- (5) <sup>42</sup> —
- (6) Telekmegosztás csak akkor engedélyezhető, ha a megosztással keletkező telkek minden vonatkozásban kielégítik az építési övezetre előírt telekméreteket és beépíthetőségi feltételeket.

<sup>37</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 5.§-a, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>38</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ g) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>39</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ h) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>40</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ h) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>41</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2016.(XI.14.) sz. rendelet 8.§ -a, hatályos 2016.XII.11-től

<sup>42</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ h) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

- (7) <sup>43</sup>Melléképítmények közül csak közmű becsatlakozási, közműpótló műtárgyak, hulladéktartály tároló, kirakatszekrény, kerti építmények, kerti víz-, és fürdőmedence, napkollektor, épített tűzrakó hely, kerti lugas és 20 m<sup>2</sup> alapterületet meg nem haladó kerti tető helyezhetők el az OTÉK 31.§ előírásai együttes alkalmazásával.
- (8) A telek utcai homlokvonalán legfeljebb 2 gépjárműbehajtásra alkalmas bejárat <sup>44</sup>létesíthető. A kapu közterület felé nem nyílhat.
- (9) <sup>45</sup>Az egyes alövezetekre vonatkozó beépítési módot, a kialakítható legkisebb telekterületeket, a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét, a megengedett legnagyobb építménymagasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket az alábbi táblázatból kell megállapítani.

| Építési övezet jele | kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> ) | beépítési mód                  | megengedett legnagyobb beépítettség (%) | megengedett legnagyobb építménymagasság (m) | megengedett legkisebb zöldfelület (a beépítetlen telekterület %-ában) |
|---------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Vt1                 | 400                                                   | oldalhatáron álló              | 60                                      | 6,0                                         | 40                                                                    |
| Vt2<br>Vt2*         | 1200<br>600                                           | zárt sorú/ hézagosan zárt sorú | 60                                      | 7,5                                         | 40                                                                    |
| Vt3                 | 1200                                                  | zárt sorú/ hézagosan zárt sorú | 60                                      | 7,5                                         | 40                                                                    |
| Vt4                 | 1200                                                  | szabadon álló                  | 60                                      | 7,5                                         | 40                                                                    |
| Vt5                 | 900                                                   | szabadon álló                  | 60                                      | 6,0                                         | 40                                                                    |
| Vt6                 | 900                                                   | zárt sorú/ hézagosan zárt sorú | 50                                      | 6,0                                         | 50                                                                    |

- (10) <sup>46</sup> —
- (11) <sup>47</sup> „Vt1” jelű alövezet sajátos előírásai:
- A meglévő tiszalparti településközpont kialakult területei. (Árpád tér környezete).
  - Az alövezetben a település központjához illő, a helyileg védett utcaképpé területekhez alkalmazkodó magas tetős épületek helyezhetők el a telken belüli gépjármű elhelyezés és rakodóhelyek biztosításának feltételével.
  - Az övezetben természetes anyagokból készülő legfeljebb 1,80 m magas áttört, vagy max. 2,40 m magas tömör kerítés létesíthető, amely élő sövénnyel nem helyettesíthető.
  - Építési vonal: a telek utcai homlokvonala, <sup>48</sup>vagy kialakult
- (12) <sup>49</sup> „Vt2”, Vt2\* és „Vt3” jelű alövezet sajátos előírásai:
- A „Vt2” és Vt2\* alövezet az Alkotmány u. két oldalán kialakult meglévő vegyes területek. (Iskola, gyógyszertár, orvosi rendelő, óvoda, pékség környezete).
  - A „Vt3” alövezet a tervezett, tiszalparti két településközpontot összekötő, funkcióváltásra szánt területek az Alkotmány u. két oldalán. (MATIC iparterülete és a vele szembeni terület).

<sup>43</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ h) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>44</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23. § j) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>45</sup> Módosította a 20/2016.(XI.14.) sz. rendelet 2. § -a, hatályos 2016.XII.11-től

<sup>46</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27. § h) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>47</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ h) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>48</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23. § k) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>49</sup> Módosította a 20/2016.(XI.14.) sz. rendelet 2. § -a, hatályos 2016.XII.11-től

- c) Az alövezetekben településközpontozathoz illő, magas tetős épületek helyezhetők el a telken belüli gépjármű elhelyezés és rakodóhelyek biztosításának feltételével.
  - d) Építési vonal: kialakult, vagy utcai telekhatár  
Az alövezetekben legfeljebb 2,40 m magas természetes anyagokból vagy téglából készülő tömör kerítés létesíthető, amely élő sövényvel nem helyettesíthető
- (13) „Vt4” jelű alövezet sajátos előírásai:
- a) A Halászcserda környékén lévő emeletes társasházak és a Holt-Tisza-parti üdülőterület kialakult intézményi ellátó területei.
  - b) Az alövezetben a meglévő környezethez alkalmazkodó magas tetős épületek helyezhetők el a telken belüli gépjármű elhelyezés és rakodóhelyek biztosításának feltételével.
  - c) Építési vonal: kialakult, vagy 5 m
- (14) „Vt5” jelű alövezet sajátos előírásai:
- a) <sup>50</sup>Az alövezetbe a Móricz Zs. utca tervezett vegyes területei tartoznak.
  - b) Az alövezetben a meglévő környezethez alkalmazkodó magas tetős épületek helyezhetők el a telken belüli gépjármű elhelyezés és rakodóhelyek biztosításának feltételével.
  - c) Építési vonal: 5 m előkerttel
- (15) <sup>51</sup>„Vt6” jelű alövezet sajátos előírásai:
- a) A tiszaujfalusi kialakult településközpont a Rákóczi u. két oldalán.
  - b) Építési vonal: kialakult, vagy 5 m
  - c) Megosztással, telekhatár rendezéssel kialakítható legkisebb telekszélesség: 20 m, legnagyobb telekszélesség 35 m.

## 11.§

### Kereskedelmi, szolgáltató területek „Gksz” <sup>52</sup>

- (1) Területén az OTÉK 19.§. (2) - (3) bekezdéseiben foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.
- (2) <sup>53</sup> —
- (3) <sup>54</sup> —
- (4) <sup>55</sup> —
- (5) <sup>56</sup>Melléképítmények közül csak közmű becsatlakozási, közműpótló műtárgyak, hulladéktartály tároló, kirakatszekrény, kertészeti terv alapján kerti építmények, kerti víz, és fürdőmedence, napkollektor, épített tűzrakó hely, kerti lugas és 20 m<sup>2</sup> alapterületet meg nem haladó kerti tető helyezhetők el az OTÉK 31.§ előírásai együttes alkalmazásával.
- (6) Beépítési mód: az övezeti kódban meghatározott
- (7) <sup>57</sup>Építési vonal: kialakult, új építés esetén az egyedi telekadottságok figyelembevételével az építésügyi hatóság-határozza meg.
- (8) Kialakítható legkisebb telekterület: 1500 m<sup>2</sup>
- (9) Megengedett legnagyobb beépítettség: 50 %

<sup>50</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 6.§-a, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>51</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ h) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>52</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ i) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>53</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ i) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>54</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ i) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>55</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ i) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>56</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ i) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>57</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ i) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

- (10) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m, az övezeti kód szerint. Kialakult területek szomszédságában a szomszédos telken meglévő jó állagú legnagyobb épület építménymagasságától számított  $\pm 1,5$  m, de védett területen max. 6 m.
- (11) Legkisebb zöldfelület: a telekterület 20 %-a

## 12.§

### Ipari gazdasági területek „Gipz”, „Gipe”<sup>58</sup>

- (1) <sup>59</sup> —
- (2) <sup>60</sup> —
- (3) <sup>61</sup> —
- (4) Különleges védelmet igénylő (pl. élelmiszer gyártó, csomagoló) üzemi épület csak akkor <sup>62</sup>létesíthető, ha hatásterületén belül a tervezett létesítményre nagy környezetterhelést jelentő jogerős és érvényes engedélyekkel üzemelő építmény nincs, vagy meglévő ilyen építmény funkcióváltásáról, megszüntetéséről a tervezett létesítmény beruházója gondoskodott.
- (5) Környezetére különösen nagy környezetterhelést eredményező (pl. szennyvíztisztító, nagyüzemi állattartó, zajos, bűzös) üzemi épület csak akkor <sup>63</sup>létesíthető, ha hatásterületén belül
- a) lakóépület, lakott tanya,
- b) a tervezett létesítménytől különleges védelmet igénylő jogerős és érvényes engedélyekkel üzemelő építmény nincs, vagy meglévő ilyen építmény funkcióváltásáról, megszüntetéséről a tervezett létesítmény beruházója gondoskodott.
- (6) Melléképítmények a szomszédjogok sérelme nélkül építési helyen belül elhelyezhetők.
- (7) Az építési hely és a telekhatárok közötti területsáv beültetési kötelezettségű területnek minősül, mely a használatbavételig honos fafajokból és cserjékből álló „többszintes” növényállománnyal telepítendő be.
- (8) Megengedett legkisebb oldal- és hátsókert méret: a tervezett épület tényleges, az adott telekhatárra néző homlokzatra számított építménymagasság mértéke, de legalább 6,0 m
- (9) Kialakult, beépült területek szomszédságában a szomszédos telken meglévő legmagasabb épület építménymagasságától számított  $\pm 1,5$  m eltérés-<sup>64</sup>megengedett.
- (10) Az építési vonal kialakult, vagy új építés esetén az utcai telekhatártól számított legalább 10 m előkerttel.
- (11) <sup>65</sup> Az egyes övezetekre vonatkozó beépítési módot, a kialakítható legkisebb telekterületeket, a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét, a megengedett legnagyobb építménymagasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket az alábbi táblázatból kell megállapítani.

<sup>58</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ j) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>59</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ j) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>60</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ j) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>61</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ j) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>62</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ l) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>63</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ l) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>64</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ l) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>65</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 7.§-a, hatályos 2012.XII.31-től

| Építési övezet jele | kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> ) | beépítési mód | megengedett legnagyobb beépítettség (%) | megengedett legnagyobb építménymagasság (m) | megengedett legkisebb zöldfelület (a telekterület %-ában) |
|---------------------|-------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Gipz                | 3000                                                  | szabadon álló | 30                                      | 9,5*                                        | 40                                                        |
| Gipe                | 3000                                                  | szabadon álló | 40                                      | 9,5*                                        | 25                                                        |

\*A technológiai berendezések az építménymagasságba nem számítandók be (siló, kémény, terményszárító, stb.)”

(12) A „Gipz” övezet sajátos előírásai:

- Területén az OTÉK 20.§. (3) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények, mezőgazdasági területtel körülvett majorokban majorsági üzemi és ahhoz kapcsolódó kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- Az építési övezetbe a település kialakult vagy beépült, ipari és majorsági területei tartoznak.
- A beültetési kötelezettségű területen belül parkolók nem helyezhetők el.

(13) A „Gipe” övezet sajátos előírásai:

- Területén az OTÉK 20.§. (4)- (5) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények és ahhoz kapcsolódó kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- A beültetési kötelezettségű területen belül fásított gyeprácsos parkolók a beültetési kötelezettségű terület 20 %-ában elhelyezhetők.”

### 13.§ Üdülőházak területek „Üü”<sup>66</sup>

- Területén az OTÉK 21.§, <sup>67</sup>és 22.§. (1)-(2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.
- <sup>68</sup>Melléképítmények közül csak közmű becsatlakozási, közműpótló műtárgyak, hulladéktartály tároló, kerti építmények, kerti víz-, és fürdőmedence, napkollektor, épített tűzrakó hely, kerti lugas és 20 m<sup>2</sup> alapterületet meg nem haladó kerti tető helyezhetők el az OTÉK 31.§ előírásai együttes alkalmazásával. Üdülőövezetekben hulladékudvar nem létesíthető.
- <sup>69</sup> —
- Az övezetben legfeljebb 1,80 m magas -<sup>70</sup> a szomszédos ingatlanokon meglévőhöz igazodó magasságú - természetes anyagokból (kő, tégl, fa, stb.) készülő áttört kerítés létesíthető, amely élő sövénnel helyettesíthető.
- A telek utcai homlokvonalán, utcai telekhatárain legfeljebb kettő gépjárműbehajtásra alkalmas bejárat <sup>71</sup>létesíthető. A kapu közterület felé nem nyílhat.
- Az egyes alövezetekre vonatkozó beépítési módot, a kialakítható legkisebb telekterületeket, a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét, a megengedett legnagyobb építménymagasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket az alábbi táblázatból kell megállapítani.

<sup>66</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ k) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>67</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ m) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>68</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ k) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>69</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ k) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>70</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ k) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>71</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ m) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

| Építési<br>övezet<br>jele | kialakítható<br>legkisebb<br>telekterület<br>(m <sup>2</sup> ) | beépítési mód | megengedett<br>legnagyobb<br>beépítettség<br>(%) | megengedett<br>legnagyobb<br>építmény-<br>magasság (m) | megengedett<br>legkisebb<br>zöldfelület<br>(a telekterület<br>%-ában) |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Üü1                       | 1500                                                           | szabadon álló | 20                                               | 6                                                      | 40                                                                    |
| Üü2                       | 10.000                                                         | szabadon álló | 15                                               | 5                                                      | 60                                                                    |
| Üü3                       | 3000                                                           | szabadon álló | 20                                               | 5                                                      | 40                                                                    |
| Üü4                       | 3000                                                           | szabadon álló | 30                                               | 7,5                                                    | 40                                                                    |

(7) „Üü1” jelű alövezet sajátos előírásai:

- Az építési övezetbe a község kialakult illetve beépült, meglévő üdülőházas területei tartoznak.<sup>72</sup>
- Építési vonal: kialakult,<sup>73</sup> vagy 5 m
- <sup>74</sup> —

(8) <sup>75</sup> —

(9) „Üü3” jelű alövezet sajátos előírásai:

- Az építési övezetbe a meglévő üdülőházas területek melletti tervezett üdülőházas fejlesztési területek tartoznak.<sup>76</sup>
- Építési vonal: kialakult utcaképhez igazodó,<sup>77</sup> vagy 5 m
- A megengedett legkisebb zöldfelületet nem allergén honos fafajokkal, cserjékkel, virágzó növényekkel kertészeti terv alapján parkszerűen kell betelepíteni.

(10) „Üü4” jelű alövezet sajátos előírásai:

- Az építési övezetbe a tervezett üdülőfalú 4625-ös út melletti területe tartozik.<sup>78</sup>
- A területen konferenciaközpont, lovarda, lovaspanzió, golfpálya, sportpályák, és ezekhez funkcionálisan kapcsolódó gazdasági építmények elhelyezhetők.
- Építési hely: telekhatártól számított 10 m-en belül
- Építési vonal: utcai telekhatártól számított 10 m előkerttel
- A megengedett legkisebb zöldfelületet nem allergén honos erdei fafajokkal, cserjékkel kertészeti vagy erdészeti terv alapján kell betelepíteni.
- <sup>79</sup> —

## 14.§

### Hétfélig házas területek „Üh”<sup>80</sup>

- (1) <sup>81</sup>Területén az OTÉK 21.§, <sup>82</sup>és 23.§. (1)-(5) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el. <sup>83</sup>Zenés szórakozóhelyek, éjszakai szórakozóhelyek nem létesíthetők.

<sup>72</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ k) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>73</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ m) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>74</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ k) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>75</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ k) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>76</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ k) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>77</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ m) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>78</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ k) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>79</sup> Hatályon kívül helyezte a 20/2016.(XI.14.) sz. rendelet 8.§ -a, hatályos 2016.XII.11-től

<sup>80</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ l) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>81</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 8.§-a, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>82</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ n) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>83</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ l) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

- (2) Melléképitmények közül csak közmű becsatlakozási, közműpótló műtárgyak, hulladéktartály tároló, <sup>84</sup> kerti építmények, kerti víz-, és fürdőmedence, napkollektor, épített tűzrakó hely, kerti lugas és 20 m<sup>2</sup> alapterületet meg nem haladó kerti tető helyezhetők el az OTÉK 31.§ előírásai együttes alkalmazásával.
- (3) A telek utcai homlokvonalán, vagy utcai telekhatárán összesen legfeljebb egy gépjárműbehajtásra alkalmas bejárat <sup>85</sup>létesíthető. A kapu közterület felé nem nyílhat.
- (4) Az utcai kerítés legfeljebb 1,20 m magas, természetes anyagú áttört kerítés lehet, mely élő sövénnel helyettesíthető vagy kiegészíthető.
- (5) Az övezetben csak magas tetős épületek létesíthetők.

Az egyes alövezetekre vonatkozó beépítési módot, a kialakítható legkisebb telekterületeket, a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét, a megengedett legnagyobb építménymagasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket az alábbi táblázatból kell megállapítani.

| Építési övezet jele | kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> ) | beépítési mód     | megengedett legnagyobb beépítettség (%) | megengedett legnagyobb építménymagasság (m) | megengedett legkisebb zöldfelület (a telekterület %-ában) |
|---------------------|-------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Üh1                 | 300                                                   | szabadon álló     | 20                                      | 4,0                                         | 60                                                        |
| Üh2                 | 500                                                   | oldalhatáron álló | 20                                      | 5,0                                         | 60                                                        |
| Üh3 <sup>86</sup>   | —                                                     | —                 | —                                       | —                                           | —                                                         |
| Üh4 <sup>87</sup>   | 600                                                   | szabadon álló     | 15                                      | 5,0                                         | 60                                                        |

- (6) „Üh1” jelű alövezet sajátos előírásai:
  - a) <sup>88</sup>Az építési övezetbe a község <sup>89</sup> kistelkes hétvégi házas területei tartoznak. <sup>90</sup>
  - b) Építési vonal: kialakult, <sup>91</sup>vagy 5 m
  - c) <sup>92</sup>—
  - d) Az övezeti előírásoknál kisebb meglévő telek az övezeti jellemzőkkel beépíthető, átépítés esetén legfeljebb a jelenlegi beépítettség <sup>93</sup>megengedett.
  - e) <sup>94</sup>Emeletes lapos tetős üdülőépület magastető ráépítése csak az emeleti szint visszabontásával lehetséges.
- (7) „Üh2” jelű alövezet sajátos előírásai:
  - a) <sup>95</sup>Az építési övezetbe a tiszaujfalusi meglévő hétvégi házas területek tartoznak.
  - b) Építési vonal: kialakult, <sup>96</sup>vagy 5 m
- (8) Üh3<sup>97</sup> —
- (9) Üh4” jelű alövezet sajátos előírásai:
  - a) <sup>98</sup>Az építési övezetbe a tervezett üdülőfalv területe tartozik.

<sup>84</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ l) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>85</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ n) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>86</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ l) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>87</sup> Módosította a 20/2016.(XI.14.) sz. rendelet 3.§ -a, hatályos 2016.XII.11-től

<sup>88</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 9.§ (1) bekezdése, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>89</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ l) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>90</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ l) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>91</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ n) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>92</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ l) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>93</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ n) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>94</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ n) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>95</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 9.§ (2) bekezdése, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>96</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ n) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>97</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ l) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>98</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 9.§ (3) bekezdése, hatályos 2012.XII.31-től

- b) <sup>99</sup>Építési hely: legalább 5 m oldal-, 6 m hátsókert, az utcai telekhatártól 5 m-es építési határvonallal. Az erdőbe ékelődött telkek esetén építési vonal nem kötelező, de minden telekhatártól legalább 5 m távolság tartandó.
- c) A szabályozási terven szaggatott vonallal jelölt magánutak helye telekalakítási tervben pontosítandó.
- d) A szabályozási terven szaggatott vonallal jelölt magánutak helye telekalakítási tervben pontosítandó.
- e) Az épületek csak hagyományos, természetes anyagokból készülhetnek 35-45 fokos tetőhajlással, natúr agyag cserépfedéssel. Könnyűszerkezetes épületek és faházak nem építhetők.
- f) Tetőtér beépítés esetén csak síkbafekvő tetőablakok építhetők be.
- g) A megengedett legkisebb zöldfelületet nem allergén honos erdei fafajokkal, cserjékkel kertészeti vagy erdészeti terv alapján kell betelepíteni.
- h) <sup>100</sup> —

## 15.§ Különleges területek

- (1) <sup>101</sup>A beépítésre szánt különleges területeket a 3.§ (3) e) pontja sorolja fel.
- (2) <sup>102</sup>Az egyes építési övezetekre vonatkozó beépítési módot, a kialakítható legkisebb telekterületeket, a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét, a megengedett legnagyobb építménymagasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket az alábbi táblázatból kell megállapítani.

| Építési övezet jele<br>megengedett szintterület-sűrűség | kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> ) | beépítési mód | megengedett legnagyobb beépítettség (%) | megengedett legnagyobb építménymagasság (m) | megengedett legkisebb zöldfelület (a telekterület %-ában) |
|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Ksp (sport) 1,0                                         | 10.000                                                | szabadon álló | 20                                      | 7,5                                         | 40                                                        |
| Kt (temető) 0,2                                         | 10.000                                                | szabadon álló | 15                                      | 5,0                                         | 60                                                        |
| Kkp (kegyeleti park) 0,2                                | 5000                                                  | szabadon álló | 15                                      | 5,0                                         | 60                                                        |
| Khu (személtelep) 0,5                                   | 3000                                                  | szabadon álló | 20                                      | 7,5                                         | 40                                                        |
| Kszt (szennyvíztelep) 0,5                               | 1500                                                  | szabadon álló | 20                                      | 7,5                                         | 40                                                        |
| Kszt (szennyvíztelep) 0,5                               | 3000                                                  | szabadon álló | 40                                      | 9,5                                         | 40                                                        |
| Kol (kolostor) 1                                        | 3000                                                  | szabadon álló | 20                                      | 7,5*                                        | 40                                                        |

<sup>99</sup> Módosította a 20/2016.(XI.14.) sz. rendelet 3.§ -a, hatályos 2016.XII.11-től

<sup>100</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ 1) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>101</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 10.§ (1) bekezdése, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>102</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 10.§ (2) bekezdése, hatályos 2012.XII.31-től

|                                   |       |               |    |     |    |
|-----------------------------------|-------|---------------|----|-----|----|
| Ksk (skanzen) 1                   | 1500  | szabadon álló | 30 | 4,0 | 40 |
| Knr(néprjzi,régészeti) 1          | 1500  | szabadon álló | 30 | 5,0 | 40 |
| Kmü (mezőgazdasági üzemi terület) | 3.000 | szabadon álló | 40 | 9,5 | 40 |

\* Az építménymagasságba a templomtorony nem számít bele

(3) Sportolási, szabadidős célú területek (Ksp) sajátos előírásai:

- A Ksp jelű különleges sportterület sportpályák, <sup>103</sup> szabadidős létesítmények és kapcsolódó építményeik (öltöző-, szállás-, vendéglátó, <sup>104</sup> karbantartó épület, lelátó, edzőterem, stb.) elhelyezésére szolgál.
- Lovas pálya, lóistálló a területen nem helyezhető el.
- <sup>105</sup> —
- Építési vonal: Utcai telekhatártól 10 m-re. Portásfülke, jegypénztár telekhatáron is elhelyezhető.

(4) Temetők (Kt) sajátos előírásai:

- A területen az egyéb jogszabályokban előírt feltételek szerinti, rendeltetésszerű működéshez tartozó építmények helyezhetők el. A temetőben a sírjelek talapzatának magassága nem haladhatja meg a 30 cm-t. <sup>106</sup>
- Építési hely: Telekhatártól 10 m-en belül, építési vonal nem kötelező
- A megengedett legnagyobb beépítettségbe a kripták alapterülete nem számítandó be

(5) Kegyeleti parkok (Kkp) sajátos előírásai

- A területen a rendeltetésszerű használatához szükséges, kegyeletet nem sértő építmények helyezhetők el.
- Építési hely: Telekhatártól 10 m-en belül, építési vonal nem kötelező

(6) Hulladékkezelésre és hulladék elhelyezésére (Khu) szolgáló terület sajátos előírásai:

- A terület a meglévő személtelep területe, ahol átmenetileg - a létesítmény megszűnéséig - a veszélyesnek nem minősülő kommunális <sup>107</sup> és ipari hulladékok tárolhatók és kezelhetők.
- Új építmény - a létesítmény üzemszerű működéséhez, megszüntetéséhez és környezeti kármentesítéséhez szükséges, továbbá a hulladék válogatására, feldolgozására szolgáló építmények kivételével - nem helyezhető el.
- A létesítmény megszüntetését követően a hulladéklerakó telep hulladékudvarként <sup>108</sup> vagy komposztáló telepként hasznosítható, a környezetben okozott károk felszámolásáról a kezelő gondoskodik.
- Építési hely: Telekhatártól 10 m-en belül, építési vonal nem kötelező, portásfülke telekhatáron is elhelyezhető.

(7) Folyékony hulladék (szennyvíz) kezelésére (Kszt) szolgáló terület sajátos előírásai:

- A terület a tervezett szennyvíztisztító területe, ahol a települési kommunális és ipari szennyvíz tisztítása történik.
- A területen csak a létesítmény üzemszerű működéséhez, szükséges, továbbá a szennyvíz kezelésére, tisztítására szolgáló építmények helyezhetők el.

<sup>103</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ m) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>104</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ m) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>105</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ m) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>106</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ m) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>107</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ o) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>108</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ m) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

- c) Építési hely: Telekhatártól 10 m-en belül, építési vonal nem kötelező, portásfülke telekhatáron is elhelyezhető.
- (8) Kolostor területe: (Kol)
- a) A terület a Szent Benedek Leányai Szerzetesrend által birtokolt meglévő kolostor és gazdasága területe, melyen
- aa) a kolostor működéséhez kapcsolódó gazdasági és kiszolgáló létesítmények (garázsok, tárolók, mezőgazdasági létesítmények a nagy létszámú állattartó épületek kivételével, stb.),
- ab) szálláshely-szolgáltató vendégházak,
- ac) egyházi, igazgatási, oktatási, egészségügyi és szociális épületek,
- ad) szolgálati lakás akár különálló épületként is elhelyezhető.
- b) Építési hely: Telekhatártól 10 m-en belül, építési vonal kialakult, portásfülke telekhatáron is elhelyezhető.
- (9) Árpád-kori skanzen területe: (Ksk)
- a) A terület a Templomdomb melletti Árpád-kori falu meglévő bemutató területe
- b) Kizárólag bemutatói célú, továbbá a bemutató működéséhez kapcsolódó gazdasági és kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.
- c) Építési hely: Telekhatártól 6 m-en belül, építési vonal nem kötelező, portásfülke, jegypénztár telekhatáron is elhelyezhető.
- (10) Néprajzi, régészeti bemutató terület: (Knr)
- a) A terület a Várdomb melletti, a Kiskunsági Nemzeti Park néprajzi bemutató meglévő területe
- aa) a bemutatóház működéséhez kapcsolódó gazdasági és kiszolgáló létesítmények
- ab) kutatási, fejlesztési, oktatási létesítmények,
- ac) szálláshely-szolgáltató vendégházak,
- ad) szolgálati lakás, elhelyezhető.
- b) Építési hely: Telekhatártól 10 m-en belül, építési vonal kialakult, portásfülke, jegypénztár telekhatáron is elhelyezhető.
- (11) <sup>109</sup> Mezőgazdasági üzemi terület (Kmű) sajátos előírásai:
- A Kmű jelű különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület mezőgazdasági termékeket feldolgozó üzem és ehhez kapcsolódó járulékos, kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál, melyen szolgálati lakás az üzemben, vagy attól külön álló épületben elhelyezhető.

## **II/3. FEJEZET**

### **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

#### **16.§**

#### **Közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési területek**

- (1) A közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési területen az OTÉK 26. § (1) és (3) bekezdésében foglaltak érvényesítendőek.
- (2) A KÖu jelű közúti közlekedési és közműterület elhelyezésére a szabályozási terv ábrázolásának megfelelően a következő szélességű építési terület biztosítandó:
- a) Az új KÖu terület szélességi méretezett értéke megmutatja, hogy a telektömbök kialakításakor milyen minimális közlekedési és közműsávot kell biztosítani.

<sup>109</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 10.§ (3) bekezdése, hatályos 2012.XII.31-től

- b) A meglévő közterülethatár és a szabályozási vonal közötti távolság méretezése megmutatja, hogy a már beépített területeken a közlekedés és közműellátás fejlesztésére milyen szélességű sávot kell közterületként kisajátítani <sup>110</sup>vagy lejegyezni.
- c) A mindkét oldalon szélesítendő közterület méretezett új szélességi méretét a kétoldali teleksáv lehetőleg azonos szélességű sávjának közterületként való kisajátításával <sup>111</sup>vagy lejegyzésével kell biztosítani.
- d) Amely területre a szabályozási terv nem ír elő méretezett szélességi értéket, ott a meglévő közlekedési és közmű terület-sáv szélessége nem csökkenthető.
- e) A KÖu közúti közlekedési és közműterület alövezetei:
  - ea) KÖu-1, az országos mellékutak (4625. jelű, 4501. jelű, 4502 jelű) meglévő építési területei, beépítésre nem szánt területeken (külterületeken) úttengelytől számított 50-50 m védősávval. <sup>112</sup>
  - eb) KÖu-2, települési gyűjtőutak: Bajcsy-Zs. utca, Móricz Zs. u, József A. u., Thököly u., Bethlen G. u, Dózsa Gy. u., Alkotmány u., Rákóczi F. u. <sup>113</sup>
  - ec) KÖu-3, egyéb kiszolgáló utak
- (3) A (2) bekezdésben szereplő közterület-szélesítéssel érintett teleksávon
  - a) meglévő építményekben építési engedélyköteles értéknövelő beavatkozás csak a későbbi kártalanítási igény kizárásával <sup>114</sup>lehetséges,
  - b) új építmény csak a jelen rendelet szabályai szerint létesíthető,
  - c) kerítés csak a szabályozási vonalon létesíthető,
  - d) új közműbekötés a szabályozási vonal, mint közterületi telekhatár figyelembe vételével létesítendő.
- (4) A beépítésre szánt telektömbök belsejének feltárására a (2) bekezdésben foglalt utakon kívül telekalakítási tervvel újabb kiszolgáló magánutak létesíthetők, a méretezendő útterület-szélesség 1 db telek megközelítése esetén legalább 6,0 méter, 2-7 db telek megközelítésekor legalább 10,0 méter legyen, 7-nél több telek feltárásakor pedig legalább 12 m kell legyen.
- (5) A közlekedési-, közműelhelyezési, és hírközlési területen belül az arra műszakilag alkalmas helyeken a gépjármű-várakozóhelyek megváltásáról, <sup>115</sup> közterületen történő kialakításáról szóló helyi önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek betartásával parkolók létesíthetők.
- (6) A KÖk jelű vasúti közlekedési területek a rendeltetéssel összefüggő területhasználat befogadására, a vasút építményeinek, szolgálati lakásainak elhelyezésére szolgálnak. A vasúti üzemi létesítmények építménymagassága a technológiához szükséges mérték szerint, az egyéb kiszolgáló (iroda-, lakó-, közönségforgalmi, stb.) épületeké a településképpbe illeszkedő módon <sup>116</sup>lehetséges.
- (7) A KÖv jelű vízi közlekedési területek a vízgazdálkodási területek részei, rajtuk a külön jogszabályok szerint a rendeltetéssel összefüggő és azt szolgáló vízi létesítmények helyezhetők el.

<sup>110</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ p) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>111</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ p) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>112</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ n) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>113</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ n) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>114</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ p) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>115</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ n) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>116</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ p) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

## 17.§<sup>117</sup>

### Zöldterület- közpark övezet

- (1) Közparkok céljára kijelölt terület, amely jellemzően a község állandóan növényzettel fedett, közjóléti funkcióra kiépített, vagy kiépítésre szánt területeit foglalja magában. A területen az OTÉK 27. §-ában foglaltak érvényesítendőek az alábbi kiegészítésekkel.
- (2) A területen elhelyezhetők:
  - a) gyalogos közlekedést, célforgalmú gépjármű megközelítést ill. parkolást biztosító burkolat, pihenést és testedzést szolgáló építmény (pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér),
  - b) vendéglátó épület, amelynek parkolóhely szükségletét a közpark területén kívül kell biztosítani az önkormányzat parkolási rendelete szerint.
  - c) illemhely csak földbe süllyesztetten, vagy növényzettel takartan
- (3) Az övezetben
  - a) Közmű felépítmény a területen csak településképpbe illeszkedő módon és kiképzéssel helyezhető el akkor, ha az más műszaki megoldással nem, vagy csak aránytalan költségtöbblettel lenne terepszint alatt megvalósítható.
  - b) Közmű és egyéb építmények elhelyezésénél be kell tartani a létesítmény érvényben lévő fákra vonatkozó védőtávolságait, a meglévő növényállományt adottságként kell kezelni.
  - c) A létesíthető legnagyobb építménymagasság 3,5 m.
- (4) Zöldterületek és zöldfelületek átépítésére, felújítására, helyreállítására vonatkozó előírások:
  - a) Az építés, átalakítás, bővítés vagy felújítás során, amennyiben a létesítményből adódóan a közterület használatának módja megváltozik,
    - aa) járda építési helyét, anyagát, szélességét, magassági viszonyait, kapcsolatát a meglévő járdaburkolatokhoz kell igazítani,
    - ab) közterületi parkolás módját, burkolatát meg kell oldani,
    - ac) csapadékvíz elvezetést meg kell oldani,
  - b) Az 1500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb zöldfelületek, zöldterületek csak okl. táj- és kertépítész mérnök terve alapján létesíthetők.

## 18.§

### Erdőterületek

- (1) A szabályozási tervben erdő övezetként lehatárolt területek, melyeken az OTÉK 28. §-ában foglaltak érvényesítendőek
- (2) Az erdőterületek az alábbi övezetekre tagolódnak:

*E<sub>g</sub> jelű gazdasági erdő* övezet  
*E<sub>v</sub> jelű védőerdő* övezet
- (3) Az erdőterületek által közrezárt, művelésből kivett, <sup>118</sup>2006. V.24-én a földhivatali nyilvántartásban önálló alrészleten felvett, meglévő, beépített ingatlan a közterületi kapcsolat megléte esetén önálló telekké alakítható, s azon a meglévő mezőgazdasági tanyákra vonatkozó, a jelen rendelet 19. § szakaszában szereplő helyi szabályok szerinti építés <sup>119</sup> végezhető.

<sup>117</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 11.§-a, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>118</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ q) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>119</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ q) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

- (4) A terület egyes övezeteire vonatkozó részletes előírások
- a) **E<sub>g</sub> jelű gazdasági erdő** övezet elsődlegesen az erdőgazdálkodás céljaira szolgáló terület.  
A területen az erdő-, és vadgazdálkodáshoz kapcsolódó üzemviteli épületek az alábbi feltételekkel elhelyezhetők:  
- beépítettség az OTÉK 28.§ (4). bekezdésében foglaltak szerint  
- építménymagasság max. 4,5m  
- közművesítettség részleges, mértéke egyedileg határozandó meg.
- b) **E<sub>v</sub> jelű védőerdő** övezetbe a védendő létesítmények ill. védendő területek köré ill. mellé telepített, továbbá a védett erdők soroltak.  
Az övezetben a védendő létesítmény közműellátását biztosító műtárgyakon és vezetékeken kívüli építmény nem helyezhető el.

### 19.§ Mezőgazdasági területek (Má, Mk, Mák, Mkk)

- (1) <sup>120</sup> —
- (2) Mezőgazdasági területeken az OTÉK 29. §-ában foglaltak érvényesítendők.
- (3) Mezőgazdasági területen meglévő, a földhivatali és építésügyi nyilvántartás szerint <sup>121</sup>2006. V.24-én igazolhatóan fennálló
- lakóházas telken (továbbiakban: meglévő tanya),
  - a területen élők alapellátását szolgáló kereskedelmi-, vendéglátó-, szolgáltatóegység, oktatási-, kulturális-, vagy sportlétesítmény (továbbiakban: meglévő külterületi intézmény) telkén,
  - az ingatlan-nyilvántartásban „kivett” megnevezésű telken vagy udvarként szereplő művelésből kivett telekrészen
- meglévő lakó-, vagy alapellátást nyújtó épületek és gazdasági építmények felújíthatók, átalakíthatók <sup>122</sup>, <sup>123</sup> és a tetőtér beépítésével bővíthetők.
- (4) A (3) bekezdés szerinti szabályok alapján történő építés előírásai:
- a) A műszakilag különálló, lakó- vagy alapellátást nyújtó épület legfeljebb 5 méter építménymagassággal, az attól különálló gazdasági épület pedig legfeljebb 6 méter építménymagassággal létesíthető. A több önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület építménymagassága kialakult, <sup>124</sup>de legfeljebb 6,5 méter lehet.
- b) A meglévő tanyák és meglévő külterületi intézmények udvara körül fasor telepítendő honos, a termőhelyi adottságokat jól tűrő díszfa-egyedekből. <sup>125</sup>
- c) Meglévő tanya, <sup>126</sup>vagy meglévő külterületi intézmény telkén az „Mák” és „Mkk” övezetbe tartozók kivételével birtokközpont kialakítható, amennyiben az egyéb feltételek fennállnak <sup>127</sup>vagy megteremthetők. <sup>128</sup>
- (5) Az OTÉK 29. § (5)-(8) bekezdéseiben szereplő birtokközpont olyan telken alakítható ki, amelynek közúti megközelítése országos közútról, vagy legalább 12,0 méter szélességű

<sup>120</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ o) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>121</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ r) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>122</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ o) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>123</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ r) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>124</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ s) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>125</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ o) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>126</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ s) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>127</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ s) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>128</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ o) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

- bekötőútról (közút, vagy magánút) biztosított, továbbá olyan területen fekszik, ahol létesítését jelen rendelet nem tiltja.
- (6) Önálló terepszint alatti építmény (pince) felépítményének gerincmagassága legfeljebb 3,5 m lehet.
- (7) Az épületek jellemző tömege és homlokzati kialakítása tájba illő, szimmetrikus 35-45 fok hajlású nyeregtetős legyen. Anyaghasználata hagyományos (tégla, fa vályog, cserép, stb.), tetőfedésként hullámpala nem alkalmazható. A gazdasági épületek tetőhajlásszöge és anyaghasználata a technológiai igények függvényében ettől eltérhet, de hullámpala fedés ezeken az épületeken sem alkalmazható.
- (8) Az építménymagasságba a technológiai berendezések (siló, szárító, kémény, stb) nem számítandók be.
- (9) <sup>129</sup> A természetvédelmi oltalom alatt álló, a szabályozási tervlapon természeti területként lehatárolt területeken épület nem helyezhető el.
- (10) Mezőgazdasági terület a táji és beépítési sajátosságok alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódik:
- a) kertes mezőgazdasági terület: „Mk”
  - b) általános mezőgazdasági terület: „Má”
  - c) korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület: „Mák”
  - d) korlátozott használatú kertes mezőgazdasági terület: „Mkk”
- (11) <sup>130</sup> A régészeti érintettségű tanyák újjáépítését megelőzően próbafeltárást kell végezni régészeti felügyelet mellett.

## 20.§

### A mezőgazdasági terület övezeteinek részletes előírásai

- (1) **Mezőgazdasági kertes (Mk)** övezet a területen lévő apró telekosztású, vegyes telekhasználatú, jellemzően kiskert művelésű övezet, a volt zártkertek - 4625-ös út melletti területei, továbbá a lakóterülethez közvetlenül csatlakozó részben kialakult, tervezett kertes területek.

Az övezetben:

- |                                                                                         |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| a) Kialakítható, beépíthető telek nagysága (min.):                                      | 720 m <sup>2</sup>  |
| b) Beépíthető tanyatelek nagysága (min.):                                               |                     |
| ba) kert, szőlő- gyümölcsös művelési ág esetén:                                         | 3000 m <sup>2</sup> |
| bb) egyéb művelési ág esetén:                                                           | 6000 m <sup>2</sup> |
| c) Kialakítható telek szélessége (min.)                                                 | 20 m                |
| d) Beépítési mód:                                                                       | szabadon álló       |
| e) Megengedett beépítettség (max.):                                                     | 3%                  |
| - ebből lakóépület                                                                      | 1,5%                |
| f) Építménymagasság (max.):                                                             |                     |
| fa) ideiglenes ott tartózkodás céljára szolgáló épület:                                 | 4,0 m               |
| fb) lakóépület                                                                          | 4,5 m               |
| fc) gazdasági vagy egyéb épület:                                                        | 6,0 m               |
| g) Beépíthető telek átlagos szélessége (min.):                                          | 20 m                |
| h) Előkert mélysége (min.):                                                             | 10 m                |
| i) Oldal- és hátsókert szélessége (min.):                                               | 6 m                 |
| j) Zöldfelületi ellátottság: a telek min. 70%-a növényzettel borított kell, hogy legyen |                     |

<sup>129</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 12.§-a, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>130</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 12.§-a, hatályos 2012.XII.31-től

- k) Birtokközpont az övezetben nem alakítható ki.  
l) Állattartó épület elhelyezésének feltétele: a szomszédos telkeken meglévő lakó, vagy ideiglenes emberi tartózkodás céljára szolgáló épülettől az illetékes szakhatóságok által előírt távolság, de legalább 15 m
- (2) **Általános mezőgazdasági (Má)** övezet a mezőgazdasági tevékenységek végzésére használt és továbbra is erre szánt terület, mely szigetszerűen szórt, hagyományos tanyákkal tagolt, vagy út menti sortanyás terület.

Az övezetben:

- |                                                                                                                                                                          |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| a) Kialakítható telek nagysága (min.):                                                                                                                                   | 3000 m <sup>2</sup> |
| b) Beépíthető tanyatelek nagysága (min.):                                                                                                                                |                     |
| ba) kert, szőlő- gyümölcsös művelési ág esetén                                                                                                                           | 3000 m <sup>2</sup> |
| bb) egyéb művelési ág esetén                                                                                                                                             | 6000 m <sup>2</sup> |
| c) Beépítési mód:                                                                                                                                                        | szabadon álló       |
| d) Megengedett beépítettség (max.):                                                                                                                                      | 3%                  |
| da) lakóépület                                                                                                                                                           | 1,5%                |
| db) állattartó épület kis létszámú szinten kis- és nagyállattartó                                                                                                        | 1,5%                |
| e) Építménymagasság (max.):                                                                                                                                              |                     |
| ea) lakóépület:                                                                                                                                                          | 4,5 m               |
| eb) gazdasági vagy egyéb épület:                                                                                                                                         | 6,0 m*              |
| f) Beépíthető telek átlagos szélessége (min.):                                                                                                                           | 30 m                |
| g) Előkert mélysége (min.):                                                                                                                                              | 10 m                |
| h) Oldal- és hátsókert szélessége, mélysége (min.):                                                                                                                      | 6 m                 |
| i) Közműellátás mértéke: villamos energia, ÁNTSZ által bevizsgált ivóvíz saját vízellátó rendszerből, vagy vezetékes ivóvíz, zárt rendszerű szennyvízgyűjtő medence.     |                     |
| j) Zöldfelületi ellátottság: a tanyatelek min. 50%-a növényzettel borított kell, hogy legyen                                                                             |                     |
| k) <sup>131</sup> Birtokközpont az övezetben kialakítható                                                                                                                |                     |
| l) Nagylétszámú állattartó telepek lakott tanyák, üdülők, <sup>132</sup> tervezett lakó vagy üdülőterületek 300 m-es sugarú körzetén kívül, <sup>133</sup> létesíthetők. |                     |
- (3) <sup>134</sup> **Korlátozott használatú mezőgazdasági területek: (Mák), (Mkk)** övezetek a mezőgazdasági terület természetvédelmi oltalom alatt álló, vagy árvízvédelmi célokat szolgáló övezetei.
- a) Telekalakítási eljárásban „Mák” övezetre az „Má”, „Mkk” övezetre az „Mk” övezetre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.
- b) Természetvédelmi célból korlátozott használatú területek az Mák és Mkk övezeteken belül természeti területként lehatárolt területek.
- c) A természetvédelmi célból korlátozott használatú övezetekben a magas parti területeken meglévő tanya, lakóépület felújítható, tetőtere beépíthető.
- d) Árvízvédelmi célból korlátozott használatú területek a megyei térségi „nagyvízi meder övezete” által érintett Faragó rét nem magas parti részei, a Takács rét, a Tisza rét területei a belterületi határtól a Tisza és Holt-Tisza partéleig „Mák” és „Mkk” övezetbe sorolt területei.

<sup>131</sup> Módosította a 20/2016.(XI.14.) sz. rendelet 4.§ -a, hatályos 2016.XII.11-től

<sup>132</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ p) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>133</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ p) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>134</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 13.§-a, hatályos 2012.XII.31-től

- e) Az árvízvédelmi célból korlátozott használatú övezetekben új építmény csak árvízvédelmi célból helyezhető el, meglévő tanya, lakóépület felújítható, tetőtere beépíthető, de teljes elbontás után nem építhető újjá.
- (4) <sup>135</sup> —

## **21.§ Vízgazdálkodási területek**

- (1) Az övezetbe az OTÉK 30. § (1) szerinti területek tartoznak, melyek az alábbi alövezetekre tagolódnak:
- a) „V-n” Vízgazdálkodási területbe tartoznak a vízfelületek (folyóvizek, állóvizek, közcélú nyílt csatornák medre és beépítetlen parti sávja), s a tartósan vízzel borított, vízjárta területek.
- aa) belvív-főcsatornák: „V-1”  
(Alpár - Nyárlőrinci főcsatorna, Csukás-ér - Nyárlőrinci összekötő főcsatorna)
- ab) belvív-mellécsatornák: „V-2”  
(Alsódabasi csatorna, Kátai csatorna, Baloghalmi csatorna, Borsihalmi I. csatorna, Borsihalmi II. csatorna, Körösi csatorna)
- ac) egyéb vízfelület, vízjárta terület: „V”
- b) „V-Köv” jelű vízgazdálkodási területbe tartozik a hajózható Tisza-meder
- c) „V-V” jelű vízgazdálkodási területbe tartoznak az árvízi védművek.
- d) „V- Ev” jelű vízgazdálkodási területbe tartoznak a védelmi célú erdőgazdálkodás alatt álló és jelenleg mezőgazdasági egyéb művelési ágú hullámterek.
- e) A V-ü jelű vízgazdálkodási területbe tartoznak a vízgazdálkodási, és a hozzá szorosan kapcsolódó célú beépített üzemi területek, melyeken a vízügyi szakhatóság eseti hozzájárulása esetén a következő építési szabályok tartandók be:
- ea) beépítés módja: szabadonálló,
- eb) megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %,
- ec) telekalakítás a kialakult állapothoz igazodva, a sajátos területhasználat által indokolt módon engedélyezhető,
- ed) megengedett legnagyobb építménymagasság: a környező telkek kialakult építménymagassága  $\pm 1,5$  m
- (2) Valamennyi vízgazdálkodási területen a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással kapcsolatos építmények a külön jogszabályok alapján helyezhetők el.
- (3) A kettős rendeltetésű (V-Ev) alövezetben a külön jogszabályok, <sup>136</sup> és jelen rendelet erdő övezeteire vonatkozó szabályai alkalmazandók.

## **21/A. § <sup>137</sup> Különleges beépítésre nem szánt területek**

- (1) Területén az OTÉK 30/B § (2) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el.
- (2) Horgászkemping célú területek (Khorg) sajátos előírásai:
- a) A Khorg jelű különleges beépítésre nem szánt horgászkemping terület természetjárók, horgászok időszakos sátorozó területe
- b) A területen legfeljebb 2 % beépítettséggel elhelyezhetők: kiszolgáló építmények, mosdó-, öltöző-, vendéglátó, karbantartó épület

<sup>135</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ p) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>136</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ t) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>137</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 14.§-a, hatályos 2012.XII.31-től

- c) Kialakítható legkisebb telekterület: 4 ha
- d) beépítési mód: szabadon álló
- e) megengedett építménymagasság: max. 4,5 m
- f) legkisebb zöldfelületi fedettség 80 %

### **III. FEJEZET**

## **TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETRE VONATKOZÓ EGYÉB ELŐÍRÁSOK**

### **22.§<sup>138</sup>**

#### **Országosan védett értékvédelmi területek**

- (1) Az országos jelentőségű települési értékvédelmi területek:
  - a) a műemlék és annak telke,
  - b) a műemléki környezet,
  - c) a régészeti értékvédelmi területek.
- (2) Az országos védelem alatt álló műemléki környezetben építési tevékenység csak az országos előírások megtartásával, a kulturális örökségvédelmi hatóság engedélyével végezhető.
- (3) Adótorony-antennatorony elhelyezése országos és helyi védelem alatt álló területeken tilos.
- (4) Régészeti értékvédelmi területek a szabályozási terven ( —R —) határvonallal határolt területek, melyek országos vagy helyi védelemben részesülnek. Ezen túlmenően régészeti érdekű területnek minősül minden olyan terület, ahonnan régészeti emlék és leletek előkerülése várható, különös tekintettel az egykori vízfolyások, erek és folyók magas partvonulataira, valamint egyéb, a környezetükből kiemelkedő magaslatokra, vagy olyan területekre, melyek korábbi időszakokban megtelepedésre alkalmasak voltak.
- (5) Régészeti érdekű területeken a talaj megbolygatásával járó építési tevékenység a kulturális örökségvédelmi hatóság közreműködésével végezhető.
- (6) Amennyiben a még ki nem alakított beépítésre szánt lakó és vegyes területek beépítése során régészeti leletek kerülnek elő, a felfedező köteles a munkát haladéktalanul abbahagyni, a helyszín, továbbá a lelet őrzéséről gondoskodni, a település jegyzőjét, valamint a területileg illetékes múzeumot értesíteni.
- (7) A beépítésre szánt tervezett különleges és gazdasági területeken építési beruházást megelőzően a tulajdonosok vagy az érdekeltek költségére régészeti terepbejárást kell lefolytatni.
- (8) Tervezett erdősítések, vagy mezőgazdasági területeken erdőtelepítések megkezdése előtt a tulajdonos költségére terepbejárást kell lefolytatni.

### **23.§<sup>139</sup>**

#### **Helyi művi értékvédelem**

- (1) A helyi jelentőségű települési értékvédelmi területek a szabályozási terven „ —he —” határvonallal lehatároltak.
- (2) A helyi védelem területeire, művi értékeire vonatkozó általános és részletes előírásokat a helyi építészeti örökség védelméről szóló helyi önkormányzati rendelet állapítja meg.

<sup>138</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 15.§-a, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>139</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 16.§-a, hatályos 2012.XII.31-től

- (3) A helyi értékvédelmi területre eső telkeken építési tevékenység csak az alábbiak szerint végezhető:
- a) az értékvédelmi területen elhelyezkedő, utcával érintkező, helyi védelem alatt nem álló épületek bontása csak értékvizsgálatot követően, örökségvédelmi szakvélemény, bontás szükségességét bizonyító statikai számítás, fotódokumentáció alapján lehetséges,
  - b) a "helyi értékvédelmi terület"-en új épület csak a szomszédos telkeken meglévő épületekhez tömegével és anyaghasználatával, homlokzati kialakításával illeszkedően helyezhető el.
  - c) A területen belül nem helyezhető el olyan kereskedelmi létesítmény, amelynek földszinti alapterülete meghaladja az 500 m<sup>2</sup>-t, vagy összes szintterülete 1000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb.
  - d) Transzformátor-állomás közterületen nem helyezhető el.
  - e) Felújítás, bővítés, átalakítás, új épület létesítése során közterületre néző homlokzaton nem alkalmazható hullmpala-, bitumenes zsindegy tetőfedés, nem helyezhető el parabola antenna, klímaberendezés, belülről megvilágított reklám vagy felirat.
- (4) A helyi védett épületeket és építményeket a szabályozási terv irányadó jelleggel feltünteti, listájukat a helyi építészeti örökség védelméről szóló helyi önkormányzati rendelet tartalmazza a következő megosztásban:
- a) "N" jelzésű, jelentős történeti értékű, népi emlékek, épületek;
  - b) jellegükben vagy részleteikben értékes épületek; megtartandó épületelemek (2. számú melléklet)
  - c) út menti és egyéb keresztek, egyedi tájértékek
  - d) közterületi szobrok, emlékművek
- (5) Helyi védelemben részesülő épületek bontása csak műszaki szükségesség esetén, statikai szakvéleménnyel és kulturális örökségvédelmi szakvéleménnyel igazoltan, csak a védettség megszüntetését követően vagy életveszélyessé vált műszaki állapot esetén lehetséges. Életveszély miatti bontást követően a védettség automatikusan megszűnik.
- (6) "N" jelzésű, jelentős történeti értékű, népi emlékekre vonatkozó előírások:
- a) A védettség kiterjed a hozzájuk tartozó „melléképületekre”, melléképítményekre, és létesítményekre. Az építményeken látható változtatás nem végezhető,
  - b) felújítás, korszerűsítés, belső átalakítás során nem alkalmazható műanyag, utcai homlokzaton fém vagy műanyag garázkapu, mészhomok téglák; tetőzetten hullmpala-, bitumenes zsindegyfedés,
  - c) közterületről látható homlokzatra nem helyezhető parabola antenna, klímaberendezés, belülről megvilágított reklám;
  - d) közterületre néző homlokzatra csak különálló, legfeljebb 25 cm magas betűkből álló, vagy 0,3 m<sup>2</sup>-nél nem nagyobb táblán nem műanyagból készült felirat helyezhető el, üvegtábla felirat nem alkalmazható.
- (7) A jellegükben vagy részleteikben értékes épületek a helyi értékvédelmi rendeletben felsorolt, nem „N” jelzésű épületekre vonatkozó előírások:
- a) Az épületeken kisebb átalakítás, esetleges bővítés elvégezhető, de tömegük, jellemző homlokzati anyagaik alapvetően nem változtathatók meg.
  - b) Az épület bővítése ne érintse a közterület felőli homlokzatot, kivéve, ha más műszaki megoldás telken belül nem lehetséges;
  - c) Az épületek tetőtere beépíthető, ha ez statikai szakvéleménnyel igazolható. A tetőtér beépítése során a közterületre néző homlokzaton a meglévő vagy az eredeti állapot szerint helyreállított felépítményeket kell bevilágításra használni, ennek híján

tetősíkokban lévő ablakok alkalmazandók. Közterületre néző homlokzaton új tetőfelépítmény nem létesíthető.

- d) Felújítás, korszerűsítés, bővítés, átalakítás esetén az eredeti anyagok, szerkezetek megtartandók, vagy azonos anyaggal pótlandók, helyreállítandók. Ha ez nem lehetséges, az eredeti anyagot legjobban megközelítő természetes anyag alkalmazandó.
- e) Felújítás, korszerűsítés, bővítés, átalakítás során nem alkalmazható műanyag nyílászáró, reklám, fém vagy műanyag garázskapu, hullámpala-, bitumenes zsindely tetőfedés;
- f) Közterülettel határos meglévő homlokzatra nem helyezhető parabola antenna, klímaberendezés, belülről megvilágított reklám.

## 24.§

### Táj- és természetvédelem területei

- (1) A terület - más terület-felhasználási egység részeként szabályozott - az országos védelem alá vont Ex-lége, továbbá a helyi <sup>140</sup> védelem alatt álló természeti, valamint természetvédelmi területeket foglalja magában.
  - a) Ex - lége területek: felsorolás mellékletben
  - b) Nemzeti parki területek
  - c) Természeti területek: felsorolás mellékletben
  - d) NATURA 2000 területek: felsorolás mellékletben
  - e) Helyi természetvédelmi területek:
    - ea) a Holt-Tisza és annak partétől számított 100 m-es sávja
    - eb) a Holt-Tiszát kísérő gyepek, nádasok, fás legelők, fa- és cserjecsoportok,
    - ec) a település közigazgatási területén lévő, azon összefüggő gyepterületek, melyek nem tartoznak az Ex-lege vagy a természeti területek körébe
- (2) A közigazgatási terület egyedi tájértékei: felsorolás mellékletben
- (3) <sup>141</sup> —
- (4) <sup>142</sup> —
- (5) <sup>143</sup> —

## 24/A.§.<sup>144</sup>

### Vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó előírások

- (1) A beépítésre nem szánt területeket érintő belvízzel közepesen veszélyeztetett (III. kategóriájú) rendszeresen belvízjárta területeken épület- a (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével - csak ott építhető, ahol már jelenleg is van épület.
- (2) A beépítésre szánt területeket érintő belvízzel közepesen veszélyeztetett (III. kategóriájú) rendszeresen belvízjárta területeken lévő ingatlanok csak az érintett terület víztelenítésének a megoldását követően építhetők be. Térszín alatti építmények kialakításakor figyelemmel kell lenni a talajvíz viszonyokra, pince nem létesíthető.

<sup>140</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ q) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>141</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ q) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>142</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ q) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>143</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ q) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>144</sup> A 24/A. §. az 1/2015.(I.14.) Ör. számú rendelet 1.§-ával megállapított szöveg.

## 25.§ Általános környezetvédelmi előírások<sup>145</sup>

### Vízvédelem érdekében:

- (1) A vizek igénybevétele, terhelése, a vizekbe használt- és szennyvizek bevezetése - megfelelő kezelést követően - csak oly módon történhet, amely a természetes folyamatokat és a vizek mennyiségi, minőségi megújulását nem veszélyezteti.
- (2) Tiszaalpár közigazgatási területének szennyeződéserzékenységi besorolása: A felszín alatti vizek védelméről szóló kormányrendelet szerint **érzékeny területek („B”)**.<sup>146</sup>
- (3) Tiszaalpár közigazgatási területe **nem nitrátérzékeny terület**.
- (4) A község közigazgatási területe a **4. általános védettségi kategória befogadók területi kategóriába tartozik**. A technológiai és országos területi kibocsátási határértékeket a döntéskor hatályos országos rendelet mellékletei tartalmazzák.
- (5) <sup>147</sup> —
- (6) Közcsatornába kizárólag kommunális szennyvíz, <sup>148</sup> és a jelenleg hatályos vonatkozó jogszabályok mellékletében foglalt határértékeket nem meghaladó összetételű technológiai szennyvíz kerülhet. Amennyiben a határértékek nem tarthatók, úgy megfelelő előtisztító szükséges.
- (7) Hulladék, szennyvíz, vagy állattartás hulladékait tartalmazó víz még tisztítottan sem vezethető élővízfolyásba, csapadékvíz-csatornába, nyílt árokba, <sup>149</sup> felhagyott kutakba.
- (8) A talaj és a felszíni, <sup>150</sup> felszín alatti vizek védelme érdekében, növényvédő szert, műtrágyát, útsózási anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.
- (9) Élővízfolyásokba, csapadékcatornába, felhagyott kutakba hulladékot, szennyvizet vezetni tilos.

### Termőföld- és talajvédelem érdekében:

- (10) Külszíni anyagnyerő hely, homokbánya csak művelésből kivett területen létesíthető.
- (11) Külszíni anyagnyerő hely, bánya területét az anyagnyerés megszüntetése után a tulajdonos, üzemeltető a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően köteles újrahasznosításra előkészíteni (rekultiválni).
- (12) A termőföld védelmének érdekében a termőföld letermeléssel járó építési munkával érintett területek talajának termőrétegét (humusz) újrafelhasználásig deponálni kell.

### Levegővédelem érdekében:

- (13) <sup>151</sup> —
- (14) Az üzemi veszélyes-, termelési- és kommunális hulladék tárolását a légszennyezést kizáró módon kell biztosítani minden telephelyen és ingatlanon.
- (15) <sup>152</sup> —
- (16) Új fatelepítés esetén allergiát okozó faj nem alkalmazható.

<sup>145</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ r) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>146</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ r) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>147</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ r) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>148</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ u) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>149</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ r) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>150</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ r) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>151</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ r) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>152</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ r) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

**Zaj- és rezgésvédelem érdekében:**

- (17) A zajkibocsátással járó <sup>153</sup> (létesítmény létesítése, üzembe helyezése, felújítása, <sup>154</sup> megkezdése előtt az első fokú környezetvédelmi hatóságtól zajkibocsátási (emissziós) határérték megállapítását kell kérni és annak betartásáról gondoskodni kell.
- (18) Zaj- és rezgésvédelmi szempontból a területek beépítésével és a technológiák telepítésével kapcsolatban jelen rendelet, az egyéb országos jogszabályok előírásai, valamint a zaj- és rezgésvédelem helyi szabályozásáról szóló önkormányzati rendelet mindenkor hatályos előírásait kell alkalmazni. A terhelési határértékek országos jogszabály szerinti megállapításakor a zajtól védendő területek 1-4. sorszámú kategóriába való besorolása megegyezik a jelen rendelet szerinti területhasználati besorolással, kivéve a Ktf és Kkp jelű különleges területeket, melyek az 1. jelű zajvédelmi kategóriába tartoznak.
- (19) <sup>155</sup> —

**Hulladékgazdálkodás és -ártalmatlanítás érdekében:**

- (20) <sup>156</sup> —
- (21) <sup>157</sup> —
- (22) <sup>158</sup> —
- (23) A településen keletkező veszélyes hulladékok tárolásával, keletkezésével, gyűjtésével, szállításával, ártalmatlanításával kapcsolatban a mindenkor hatályos vonatkozó országos jogszabályok, valamint a hulladékgazdálkodásról szóló helyi önkormányzati rendelet előírásait kell alkalmazni.
- (24) A 041/39 hrsz-ú ingatlanon megszűnt szennyvízleürítő és állati tetem elhelyező létesítmény területét rekultiválni kell.
- (25) A hulladékgyűjtő edényt az ingatlan határán belül kell elhelyezni. <sup>159</sup>
- (26) <sup>160</sup> —
- (27) <sup>161</sup> —
- (28) <sup>162</sup> —
- (29) A telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.
- (30) Az állati tetemeket a település ATEV-el kötött szerződése alapján bejelentés esetén háztól azonnal elszállítják feldolgozó, megsemmisítő telephelyre.
- (31) Üzemi állattartó telepek a keletkezett állati eredetű hulladékaik elszállításáról, ártalmatlanításáról, valamint az almos, vagy hígtrágya kezeléséről, tárolásáról és elhelyezéséről, továbbá ezek műtárgyainak létesítéséről az engedélyezett módon maguk kötelesek gondoskodni.
- (32) <sup>163</sup> —

<sup>153</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ r) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>154</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ r) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>155</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ r) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>156</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ r) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>157</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ r) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>158</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ r) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>159</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ r) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>160</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ r) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>161</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ r) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>162</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ r) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>163</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ r) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

- (33) A kommunális hulladéklerakó szabályozási terven jelölt védőterülete akkor csökkenthető a kommunális hulladéklerakó telekhatárától mért 500 méterre, ha a telekhatártól mért legalább 70 méter széles területen a védőfásítás megtörtént, s ennek növényállománya a szennyezés csökkentésében aktívan - mérhetően - közreműködik.
- (34) Állattartó telep csak a keletkező szilárd és/vagy folyékony trágya kezelésével, ártalmatlanításával, a környezet veszélyeztetése nélkül <sup>164</sup>létesíthető.
- (35) <sup>165</sup> —

## **26.§ <sup>166</sup>**

### **A közterületekre vonatkozó építési szabályok**

- (1) Közterületen építményt elhelyezni az OTÉK 39-40. §-a szerint lehet az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel.
- (2) A közterületen meglévő hírlapárusító-, információs és egyéb pavilonok a közterület tulajdonosával egyeztetett helyen, annak hozzájárulásával, felújíthatók, korábbi alapterülettel átépíthetők.
- (3) A köztéri rendezvények, ünnepek alkalmával legfeljebb 2 hónapig, sportlétesítmények esetén szezonálisan, ideiglenes jelleggel ponyvafedésű, fa-, vagy fémszerkezetű sátor a terület tulajdonosának hozzájárulásával elhelyezhető. A létesítésért felelős személynek kell gondoskodnia arról, hogy az építmény megfeleljen a vonatkozó helyi és általános érvényű építési és más hatósági, védőterületi, biztonsági, közegészségügyi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, műemléki, természetvédelmi, munkavédelmi előírásoknak.
- (4) Az OTÉK 40. § (4) bekezdés alkalmazásakor a helyi önkormányzat, mint tulajdonos vagy kezelő hozzájárulása megadottnak tekinthető, ha az építményrész legfeljebb 50 cm-re nyúlik ki a helyi önkormányzati tulajdonú vagy kezelésű közterület fölé, vagy alá, és a homlokzat felületét legfeljebb 30 %-ban érinti.
- (5) A 12 m, vagy annál nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken kétoldali, a 12 m-nél kisebb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken legalább egyoldali fasort kell telepíteni, és a meglévők védelméről, kiegészítéséről, szakszerű cseréjéről gondoskodni kell.

## **27.§**

### **Közlekedési előírások, járműelhelyezés**

- (1) A község területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, valamint a jelen rendelet előírásai szerint szabad.
- (2) A közutak és közterületek számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet biztosítani kell.
- (3) A szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei, berendezései és közmű építmények létesíthetők, <sup>167</sup>és növényzet telepíthető.
- (4) A közúti csomópontok helyigényét a szabályozási tervlap tartalmazza.
- (5) Az országos közutak külterületi szakaszai mentén, az út tengelyétől számítottan az országos jogszabályokban meghatározott sávokat kell biztosítani.

<sup>164</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ u) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>165</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ r) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>166</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 17.§-a, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>167</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ v) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

- (6) Országos közforgalmú vasút mentén a szélső vágánytól számított 50 m-es távolságot kell figyelembe venni, amelyen belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.
- (7) Az OTÉK 42. §-ban meghatározott parkolási igényt elsődlegesen a saját telken, vagy a legfeljebb 500 méteren belüli garázsban, vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, <sup>168</sup> a közforgalom céljára átadott magánút területe egy részének felhasználásával - az út kezelőjének hozzájárulásával - kell kielégíteni. A járművek elhelyezésére vonatkozóan a gépjármű-várakozóhelyek megváltásáról, <sup>169</sup> vagy közterületen történő kialakításáról szóló helyi önkormányzati rendelet előírásai <sup>170</sup> alkalmazandók.
- (8) Az OTÉK 42. § (7) bekezdésben szereplő fásítási kötelezést a 4 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni parkoló kialakításakor alkalmazni kell.
- (9) Újonnan tervezett gyűjtőutat kerékpáros létesítménnyel együtt és védőfásítással kell megvalósítani.

## 28.§ Zöldfelületi előírások

- (1) A zöldfelületi előírások a közpark övezet, valamint az egyéb közterületi és közlekedési területi zöldfelületekre, fasorokra, telken belüli zöldfelületekre, mezőgazdasági területekre vonatkoznak.
- (2) <sup>171</sup>Zöldterületek átépítése és azokon bármilyen építési tevékenység kertépítészeti terv alapján történhet.
- (3) Az új utak mentén tervezett fasorok telepítése kertépítészeti terv alapján történhet.
- (4) Beépítésre szánt területen telekhatártól, épülettől fa az alábbi ültetési távolságok betartásával telepíthető:
  - a) nagykoronás fa: 6 m
  - b) kiskoronás fa: 4 m
  - c) örökzöld fa: 3 m
- (5) Feltárási-, gyűjtő-, valamint országos fő és mellékutak, továbbá kerékpárutak belterületi szakaszai egységes fasorral kísérve építhetők. <sup>172</sup>
- (6) Telekalakítási tervek készítésekor a kialakítandó magánutak területét úgy kell <sup>173</sup>kialakítani, hogy oda fasor telepíthető legyen. Fasor telepítésénél az őshonos fajokat kell alkalmazni. A község belterületén meglévő közterületi fasorokat kialakult állapotként kell kezelni, a fák cseréje, pótlása kertépítészeti szakvélemény alapján történhet.
- (7) A külterület 1 ha- nál nagyobb kivett, valamint a 10 ha - nál nagyobb bármely művelési ágban nyilvántartott, lakó <sup>174</sup>vagy gazdasági épülettel beépítésre kerülő önálló helyrajzi számú telkének az uralkodó ÉNY-DK szélirányba eső telekhatára mentén legalább egysoros fasort kell telepíteni. Fasor telepítésénél az őshonos fajokat kell alkalmazni. <sup>175</sup>
- (8) Külterületi fa telepítésének szabályai:
  - a) tulajdon-, mezsgyehatártól fa minimum 2,0 méterre telepíthető

<sup>168</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ s) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>169</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ s) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>170</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ v) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>171</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 18.§-a, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>172</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ t) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>173</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ w) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>174</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ t) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>175</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ t) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

- b) út mentén útpadkától vagy vízelvezető árok korona-, <sup>176</sup>vagy körömvonalától fa min. 1,0 méterre telepíthető
- c) szőlő-gyümölcs művelési ágú terület telekhatárától fa minimum 6,0 méterre telepíthető

## 29.§

### A közművek általános előírásai

- (1) A közműhálózatok elrendezésénél és a közműépítmények elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat kell betartani, melyek előírások szerinti védőtávolságát biztosítani kell.
- (2) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, szenny- és csapadékvíz elvezetés, energiaellátás (villamos energia-, földgázellátás), valamint a hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közterületen, vagy közműterületen, <sup>177</sup>továbbá közhasználatra átadott magánutakon kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben -ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. <sup>178</sup>
- (3) Az ingatlanok közműellátásának biztosítására a közterületi hálózathoz közvetlen önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Azoknál a telkeknél, amelyeknél a közvetlen rákötés az érintett közműhálózatra nem biztosítható, a csatlakozáshoz a közműhiányos ingatlant ellátó, más telkén átvezetett bekötővezeték szolgalmi jog igénybevételével -az ágazati előírások figyelembe vételével- kell megépíteni. (A szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni.)
- (4) Az utak szabályozási szélességében a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A középtávon történő közműfejlesztéseket mindig előrelátóan a közterület-szabályozás hosszú távú igényeit figyelembe véve kell megvalósítani. A közművek elrendezését úgy kell megtervezni, hogy ahol mód van rá, fasor <sup>179</sup>vagy zöldsáv részére biztosítani lehessen a helyet.
- (5) A fejlesztési területeken egyidejűleg készülő tervek alapján kell meghatározni a tervezett terepszintet, a felszíni vízelvezetést, a szennyvízcsatorna hálózatot, és a többi nem terepfüggő közművezeték, a közlekedési területeket és a fásítási terveket.
- (6) Utak és egyéb közterületek építéskor, valamint a felújításakor a közművek egyidejű megépítéséről vagy egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (7) <sup>180</sup> —
- (8) A kiváltandó, feleslegessé vált közművezetéseket el kell bontani, indokoltan a földben maradó vezetéknek a lezárását, az eltömedékelését szakszerűen el kell végezni.
- (9) A tervezett épületek utcai homlokzatát érintő bárminemű vezeték, kapcsoló-, mérőszekrényt, csatlakozó dobozt és szerelvényt - a kezelhetőség biztosításával- lehetőleg az épületek falsíkjába vagy kerítésbe süllyesztve kell kialakítani. A közműszekrények és dobozok formáját, színét, helyét az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani, vagy ajtóval eltakarni. <sup>181</sup>

<sup>176</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ w) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>177</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 19.§ -a, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>178</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ u) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>179</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ x) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>180</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ u) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>181</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ u) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

## **30.§ Ágazatonkénti közmű előírások**

### **Vízellátás, Szennyvízelhelyezés, kezelés**

- (1) Közmű építés csak hatósági engedély alapján végezhető
- (2) <sup>182</sup> —
- (3) <sup>183</sup> —
- (4) Tiszaalpár települési vízmű üzemelő vízbázisának várhatóan kijelölésre kerülő védőövezeteibe eső területek beépítése és hasznosítása a vonatkozó kormányrendelet, valamint a kijelölő határozat előírásainak a figyelembe vételével történhet, a vízbázis biztonságba helyezése és biztonságban tartása érdekében. <sup>184</sup>
- (5) <sup>185</sup> —
- (6) <sup>186</sup> —
- (7) <sup>187</sup> —
- (8) <sup>188</sup> —
- (9) A szennyvízcsatorna hálózat teljes kiépüléséig a házi kommunális szennyvizek gyűjtését zárt gyűjtőkben lehet megvalósítani.
- (10) A szennyvízcsatorna hálózattal ellátott területeken a meglévő épületek csatornahálózatra való rákötését - a szennyvíz közcsatornába vezethető minősége esetén - a jegyző kötelezően elrendelheti.
- (11) Ha újonnan megvalósuló épület csatornázott közterülethez csatlakozik, <sup>189</sup>a közcsatornára kötelező rákötni.
- (12) <sup>190</sup> A csatornahálózattal nagy távlatban sem érintett térségekben végleges megoldásként zárt gyűjtők, vízzáróan kialakított medencék, vagy megfelelő közműpótló berendezések kialakítása szükséges:
  - a) azokon a területeken, ahol a teleknagyság nem éri el a 600 m<sup>2</sup>-t,
  - b) ahol a talajvíz évi maximális szintje a terepszinthez 1,5 m-nél közelebb van, vagy az elszivárogtatásra igénybeveendő talaj elszivárogtatásra alkalmatlan,
  - c) a Tisza hullámterében.
- (13) A zárt műtárgyak vízzáróságát üzembe helyezés előtt szabványos víztartási próbával kell ellenőrizni, a rendszeres ürítést és szállítást pedig dokumentálni szükséges.
- (14) A közigazgatási terület egyéb magasan fekvő részein, - azokon a területeken, melyek nem érintenek védőterületeket, ahol a talajszerkezeti adottságok, a talajvízszint adatok megfelelőek (a szikkasztó fenékszintje és a maximális talajvízszint között mindenkor megvan a legalább 1,0 m-es távolság), ahol a telekméretek is megfelelőek, - a lokális érzékenységi vizsgálatot követő IV-V. szennyeződéserősségi besorolású területeken szakszerű szikkasztással kell a szennyvizek elhelyezéséről gondoskodni.
- (15) A szikkasztók tervezését, kialakítását a vonatkozó jogszabályok szerint kell végezni.

### **Felszíni vízelvezetés**

- (16) A vízgazdálkodási szakfeladatok elvégzéséhez:

<sup>182</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ v) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>183</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ v) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>184</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ v) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>185</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ v) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>186</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ v) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>187</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ v) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>188</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ v) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>189</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ y) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>190</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 20.§ (1) bekezdése, hatályos 2012.XII.31-től

- a) A belvíz főcsatornák partélétől számított 10,0 m - en belül semmilyen, 10,0 - 15,0 m között pedig csak ideiglenes jellegű létesítmény építhető.
- b) A belvíz mellékcsatornák partélétől számított 4,0 m -en belül semmilyen, 4,0 - 10,0 m között pedig csak ideiglenes jellegű létesítmény építhető.
- c) <sup>191</sup>A csatorna partélétől számított 3,0 m - t fenntartási célokra szabadon kell tartani.
- d) <sup>192</sup>A vízjárta területeken építmény nem helyezhető el.
- e) Az önkormányzati kezelésben lévő árkok partéleitől 2-2 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 2 m, a másik oldalon legalább 1m szélességű sávot fenn kell tartani.
- f) A karbantartási sáv nem építhető be, legfeljebb olyan létesítmény <sup>193</sup>helyezhető el rajta, amely a szakfeladatok ellátását nem akadályozza (pl. kerékpárút).
- g) A beépítésre szánt területeken <sup>194</sup>építményt elhelyezni csak olyan terepszint meghatározásokkal szabad, amely nem eredményez belvízelvezetési kényszert.
- h) Az épületek padlószintjét a mértékadó árvízszint (86,89 mBf) felett kell meghatározni.
- i) Az árvízvédelmi töltések víz- és mentett oldali védősávja a töltéslábtól számított 10-10,0 m, melyet beépíteni még ideiglenes jelleggel sem lehet.
- j) A hullámtéren a töltés lábától számított 60 m -en belül, a mentett oldalon 110 m - en belül anyaggödört nyitni tilos!

### Villamosenergia-ellátás

(17) <sup>195</sup> —

(18) <sup>196</sup> —

- (19) Az új beépítésre szánt területen új (kisfeszültségű és közvilágítási) villamosenergia ellátási hálózatot csak lég-, vagy földkábeles elhelyezéssel szabad építeni. A már beépített területeken a meglévő hálózat rekonstrukciójakor <sup>197</sup>csak légkábel alkalmazható.
- (20) A településképi és a településrendezési szempontok figyelembe vételével a védett területeken új villamos hálózat és bekötővezeték csak földkábeles kiépítésű lehet.
- (21) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek <sup>198</sup>alkalmazhatók.

### Földgáz-ellátás

(22) A település területén áthaladó nagynyomású szénhidrogén szállítóvezetékek:

- a) <sup>199</sup>A Kardoskút-Városföld NA 400 MOL távvezeték biztonsági övezete csőszéltől mérten: 28-28 m  
A védőtávolságon belül bárminemű építési tevékenység végzéséhez a gáz és kőolajüzemi létesítmény üzemben tartójának a hozzájárulását meg kell kérni.
- b) A nagyközép nyomású (8 bar) gázvezeték (4625. jelű közút, valamint a Szolnok - Kiskunfélegyháza vasút, a mezőgazdasági területeken áthaladó  $\phi$  300-250 KPE és Tiszaalpár nagyközséget ellátó  $\phi$  160 KPE betápláló vezeték - a vasút Ny - i oldalán lévő nyomásszabályzóig) szakaszok védőtávolsága 9-9 m.

<sup>191</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 20.§ (2) bekezdése, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>192</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 20.§ (2) bekezdése, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>193</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ y) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>194</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ y) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>195</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ v) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>196</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ v) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>197</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ y) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>198</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ y) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>199</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ v) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

- A Bokrost ellátó nagyközép nyomású (8 bar) gázvezeték (4502. jelű közút D - i oldalán lévő)  $\phi$  90 KPE vezetékszakasz védőtávolsága 7-7 m. A mezőgazdasági üzemeket ellátó  $\phi$  63 KPE nagyközép nyomású gázvezeték védőtávolsága 7-7-m.
- (23)<sup>200</sup> A település területén lévő 8/3 bar nyomású nyomásszabályozó védőtávolsága a veszélyességi övezethatártól 10 m  
A gázvezetékek és a szakaszoló állomások biztonsági övezetében tilos mindennemű építési tevékenység.
- (24) A középnyomású hálózatról ellátott tervezett fejlesztési területeken a földgáz nyomását csökkentő szabályozó berendezéseknek a telepítését a környezetbe illeszkedve kell megoldani. A tervezett egyedi szabályozókat növényzet takarásában <sup>201</sup>vagy az épületek alárendelt homlokzatára szerelve kell elhelyezni.
- (25) Földgázvezetékét közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad <sup>202</sup>létesíteni.

### Hírközlés

- (26) Településesztétikai és területgazdálkodási szempontból beépített és beépítésre szánt területen, a burkolt utakkal rendelkező területen, <sup>203</sup>és utak szilárd burkolatának kiépítésekor új vezetékes hírközlési hálózatot létesíteni lehetőleg föld alatti vezetéssel kell. Ahol ez nem lehetséges, <sup>204</sup>vagy az elektromos vezetékek is föld feletti, a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös oszlopsoron kell vezetni.
- (27)<sup>205</sup> A településen elektronikus hírközlési építmények csak az alábbi feltételekkel létesíthetők:
- a) Új bázisállomás csak meglévő tartószerkezetre szerelhető fel akkor is, ha az a tartószerkezet cseréjét igényli.
  - b) Hírközlési antennák telepítéséhez előzetesen az önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (28)<sup>206</sup> Lakóterületet 200 m-en belül megközelítő mobil rádiótelefon bázisállomás településképi és esztétikai szempontból nem helyezhető el.

## 31.§

### Védőterületek, korlátozások

- (1) <sup>207</sup> A közép- és nagyfeszültségű légvezetékek szabályozási terven bejegyzett védőtávolságán belül építeni csak az egyéb jogszabályban megszabott feltételekkel és csak a vezeték kezelőjének hozzájárulásával szabad.
- (2) <sup>208</sup> A hulladékgazdálkodással kapcsolatos különleges területek védőterületén belül huzamos tartózkodásra szolgáló épület csak egészségügyi szakvéleménnyel, állattartó épület csak állategészségügyi szakvéleménnyel igazoltan létesíthető.
- (3) <sup>209</sup> Bűzös, fertőzésveszélyes telephelyek és technológiák korlátozási előírásai:

<sup>200</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ v) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>201</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ y) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>202</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ y) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>203</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ y) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>204</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ y) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>205</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 20.§ (3) bekezdése, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>206</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 20.§ (4) bekezdése, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>207</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 21.§ (1) bekezdése, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>208</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 21.§ (1) bekezdése, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>209</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 21.§ (1) bekezdése, hatályos 2012.XII.31-től

- a) A települési szilárdhulladék-lerakó telep telekhatárától számított 1000 m védőterületén belül lakóépület, üdülőépület, élelmiszer-feldolgozás és élelmiszer-raktározás céljait szolgáló építmény, üzemi méretű állattartó telep nem létesíthető.
  - b) A községi szennyvíztisztító telep telekhatárától számított 300 m védőterületén belül lakóépület, üdülőépület, a jelentős mértékű zavaró hatású, valamint a bűzre és fertőzésveszélyre nem érzékeny ipari kivételével gazdasági épület, üzemi méretű állattartó telep nem létesíthető.
  - c) A megszűnt működésű szennyvízleürítő és állati tetem elhelyező létesítmény 300 m-es védőterületén belül lakóház, üzemi állattartó telep nem létesíthető.
- (4) A (3) pont szerinti védőterület mindaddig fenntartandó, amíg a terület jelenlegi vagy megszűnt használatából származó káros hatások környezeti kármentesítése (rekultiváció) még nem történik.
- (5) <sup>210</sup> —
- (6) <sup>211</sup> Az ökológiai határértékekkel szabályozott levegőterhelésű területen belül a 100 ha nagyságú védett természeti terület védőterülete: 50 m. A levegővédelmi szempontú védőterületen belül nem létesíthető olyan légszennyező forrás, mely üzemeléséből származó levegőterhelés meghaladja a természeti terület határán a légszennyezettség ökológiai határértékeit, de legalább a háttérszennyezettség értékét.
- (7) <sup>212</sup> Ha valamely létesítmény megvalósulása légszennyező pontforrás körüli olyan védőterület kijelölésével jár, amely a szomszédos vagy környező ingatlanok használatát vagy beépíthetőségét korlátozza, az építési engedélyezési eljárást megelőzően a szabályozási tervben a védőterületet - az engedélyező hatóság jogerős határozatában előírt korlátozások érvényesítése érdekében- előzetesen át kell vezetni. Ha a légszennyező pontforrás védőterületét a környezetvédelmi hatóság a használatbavételi engedélyezési eljárásban vagy azt követően jelöli ki, és a védőterület szomszédos ingatlanokat nem érint, a védőterület TRT-ben történő átvezetéséről a TRT soron következő karbantartási vagy módosítási eljárása során kell gondoskodni.
- (8) <sup>213</sup> —
- (9) <sup>214</sup> —
- (10) <sup>215</sup> —

#### **IV. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

#### **32.§**

#### **Településrendezési kötelezések**

- (1) A szabályozási tervben jelölt beépítésre szánt területeken a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje s a településképp előnyösebb alakítása érdekében
- a) a beépítésre szánt területeken a telekalakítást (önkormányzati tulajdonú telekalakítás esetében a birtokba adást) követő 4 éven belüli, az építési övezeti szabályoknak megfelelő beépítési kötelezettséget kell előírni.

<sup>210</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ w) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>211</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 21.§ (2) bekezdése, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>212</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 21.§ (3) bekezdése, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>213</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ w) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>214</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ w) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>215</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ w) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

- b) 3 éven belüli beépítési kötelezettséget kell határozattal elrendelni a bontást követően beépítetlenné vált, vagy csak nem az alaprendeltetésnek megfelelő (mellék) építményeket tartalmazó telkekre. A kötelezettség a bontás elvégzését követően, a beépítést elrendelő határozat jogerőssé és végrehajthatóvá válásától keleződik.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti beépítési kötelezettség a telkekre vonatkozik, tulajdonosváltásnál is folyamatosan érvényesítendő, és a telek akkor tekintendő beépítettnek, ha az alaprendeltetésének megfelelő épület használatbavételi engedélye jogerőssé vált.
- (3) A külön helyi rendeletben a településkép javítása érdekében előírt helyrehozatali kötelezettség az érintett épületrészekben végzett engedélyköteles építési munkálatokkal egyidejűleg, teljes tartalmában pedig legkésőbb a kötelező határozat jogerőssé és végrehajthatóvá válásától számított 7 éven belül végrehajtandó.
- (4) <sup>216</sup>Az épület közterülettel határos nem homlokzatszerűen kialakított határoló falát az épület homlokzatát érintő bármely építési tevékenység keretében homlokzatszerűen, nyílászárókkal kell kialakítani, vagy építészeti díszítő eszközökkel javítani.
- (5) Közérdekű környezetalkítás céljából a szabályozási ÜÜ jellel határolt telekrészek, továbbá a telekhatár és az építési hely közötti területsávok beültetési kötelezettséggel terheltek. A beültetési kötelezettségű zöldfelületeket háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszintű) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.
- (6) Beültetési kötelezettséggel érintett építési telken az (5) bekezdés szerinti növénytelepítés megvalósítása a telken történő építési engedélyhez kötött építés feltétele, amely legkésőbb az építéshez kapcsolódó használatba vétel időpontjáig végrehajtandó.
- (7) <sup>217</sup> —
- (8) <sup>218</sup> —
- (9) <sup>219</sup> —

### 33.§<sup>220</sup>

### 34.§ Tilalmak

- (1) Természetvédelmi érdekből határidő nélküli építési tilalom érvényesítendő a Holt-Tisza partélétől számított 100 m-en belül
- (2) Az (1) bekezdés szerinti telkek megosztása esetén a tilalom megszűnik azokon a keletkező telkeken, amelyeket a megjelölt településrendezési cél nem érint.
- (3) Feltételhez kötött építési tilalom érvényesítendő
- a) <sup>221</sup> —
- b) mezőgazdasági területen a **041/39 hrsz-ú** ingatlanon megszűnt működésű szennyvízleürítő és állati tetem elhelyező létesítmény rekultivációjáig.
- (4) A rekultiváció megtörténte után a feltételhez kötött építési tilalom megszűnik és az övezeti szabályok szerinti építési munkák <sup>222</sup>végezhetők.

<sup>216</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 22.§-a, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>217</sup> Hatályon kívül helyezte a 16/2016.(VII.11.) Ör. számú rendelet 1.§-a, hatályos 2016. július 9-től

<sup>218</sup> Hatályon kívül helyezte a 16/2016.(VII.11.) Ör. számú rendelet 1.§-a, hatályos 2016. július 9-től

<sup>219</sup> Hatályon kívül helyezte a 16/2016.(VII.11.) Ör. számú rendelet 1.§-a, hatályos 2016. július 9-től

<sup>220</sup> Hatályon kívül helyezte a 16/2016.(VII.11.) Ör. számú rendelet 1.§-a, hatályos 2016. július 9-től

<sup>221</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ x) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>222</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 23.§ z) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

## **V. FEJEZET**

### **ÉRTELMEZŐ ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **35.§** 223 —

E rendelet alkalmazásában:

- (1) „Kialakult terület” a zömmel beépült és jelentős átalakításra, átépítésre nem szánt terület.
- (2) „Újonnan beépítésre szánt, vagy tervezett terület” az a terület,
  - amelyet jelen rendezési terv beépítésre szán és még nincs művelésből kivonva illetve a telekalakítás még nem történt meg, vagy
  - amelyet a jelenlegi, meglévő beépítéshez képest jelentős átlakításra, átépítésre szán.
- (3) „Kialakult vagy meglévő telek” az e rendelet hatálybalépése előtt az ingatlan-nyilvántartásban „beépítetlen terület”, „udvar” „telephely”, „építési terület”, stb. megnevezésű terület, illetve jogerős telekalakítási, telekmegosztási, -felosztási, telekhatár-rendezési engedély alapján ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas telek.
- (4) „Kialakult vagy meglévő beépítés” az e rendelet hatálybalépése előtt jogerős használatbavételi engedéllyel megvalósult épület, építmény és a hozzá tartozó építési telek.
- (5) „Kétutcás telek” az a telek, amelyet jobbról és balról másik építési telek vagy utca, elől és hátul pedig utca határol
- (6) „Kis méretű telek”: a 600 m<sup>2</sup> alatti területű telek
- (7) „Közepes méretű telek”: 600-900 m<sup>2</sup> közötti területű telek
- (8) „Nagy méretű telek”: 900 m<sup>2</sup> feletti területű telek
- (9) „Átépítés vagy újjáépítés” az ingatlanon lévő alap(fő) rendeltetésű épület elbontása, és az ingatlanon új alaprendeltetésű épület építése
- (10) „Alap vagy fő rendeltetésű épület” az a rendeltetésű épület, amelyet az OTÉK övezeti előírása elsődleges rendeltetéssel megnevez. (pl. lakóterületen: lakóépület, vegyes területen: lakó-, kereskedelmi-, szolgáltató-, gazdasági épületek vegyesen, gazdasági területen: gazdasági célú épületek, üdülőterületen: üdülőépületek)
- (11) „Meglévő tanya” a földhivatali és építésügyi nyilvántartás szerint jelen rendelet hatályba lépésekor igazolhatóan fennálló lakóházas telek általában külterületen.
- (12) „Tanyaudvar” a meglévő tanya körüli mezőgazdasági művelésből kivett, a földhivatali nyilvántartásban udvarként szereplő földrészlet
- (13) „Meglévő külterületi intézmény” a mezőgazdasági (kül)területen élők alapellátását szolgáló kereskedelmi-, vendéglátó-, szolgáltatóegység, oktatási-, kulturális-, vagy sportlétesítmény telke
- (14) „hagyományos építőanyagok”: vályog, tégl, fa , cserép, nád, zsindely, stb.
- (15) „természetes építőanyagok”: a hagyományos anyagok, a forgalmazott kiselemes falazóanyagok (könnyűszerkezet és panel nem)
- (16)<sup>224</sup> —
- (17)<sup>225</sup> —
- (18)<sup>226</sup> —
- (19)<sup>227</sup> —

<sup>223</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ y) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>224</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ y) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>225</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ y) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>226</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ y) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>227</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ y) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

(20) Jelen rendelet és a szabályozási terv esetleges értelmezésbeli eltérésekor a HÉSZ szövege a mérvadó.

**36.§**  
<sup>228</sup> —

- (1) E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.
- (2) A kihirdetésről a jegyző gondoskodik.
- (3) Rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított elsőfokú hatósági ügyekben kell alkalmazni.
- (4) A folyamatban lévő ügyek elbírálása során a kérelmezővel egyeztetve, a számára kedvezőbb jogszabályt - e rendeletet vagy az eljárás megindulásakor hatályos Ört. szabályait - kell alkalmazni.
- (5) E rendelet hatályba lépését követő 90 napon belül a hatályos önkormányzati rendeletek és jelen rendelet összhangját meg kell teremteni.
- (6) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg a Tiszaalpár Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestületének 7/1994.(IX.28.) Ktr. sz. rendelete a nagyközség összevont rendezési tervének szabályozási előírásairól és annak mellékletét képező OÉSZ alapú településrendezési terv hatályát veszti.
- (7) A rendeletben hivatkozott magasabb szintű jogszabályok döntéskor hatályos előírásait kell alkalmazni. Magasabb szintű jogszabály módosulása vagy hatályon kívül helyezése esetén a rendelet szövegébe automatikusan a vonatkozó hatályos jogszabály értendő.

Tiszaalpár, 2006. május 11.

Bodor Ferenc sk.  
Polgármester

Biczók Mihály sk.  
Jegyző

Kihirdetve: 2006. május 24.

Biczók Mihály sk.  
Jegyző

---

<sup>228</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ z) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

**1. sz. melléklet<sup>229</sup> —**

**2. sz. melléklet<sup>230</sup>**

**Régészeti lelőhelyek: 2/ a melléklet**

| Azonosító | Lelőhely-szám | Név                                                     | HRSZ                                                                                                                                                | EOV Y koord. | EOV X koord. |
|-----------|---------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| 31388     | 79            | Borsihalom II.                                          | 0173, 0169/28, 0169/34, 0169/2, 0169/32, 0169/35, 0169/3, 0169/11, 0168, 0155/2, 0155/1, 0155/3, 0162/28, 0234, 0169/5, 0148, 0174, 0233/11, 0233/9 | 716129       | 158746       |
| 20381     | 1             | Földvár                                                 | 163, 166, 167, 174, 174/B, 174/D, 174/G, 171/1, 171/2, 171/3, 172/1, 172/2, 175, 176, 177, 178, 170, 174/A, 174/C, 174/F, 168, 169, 1331            | 721986       | 164951       |
| 74847     | 1             | Tiszaalpár Földvár és Templomdomb régészeti védőövezete | 100, 101, 1332, 1333, 168, 169, 170, 171/1, 171/2, 171/3, 172/1, 172/2, 175, 176, 177, 178, 179                                                     |              |              |
| 27329     | 2             | Templomdomb                                             | 163, 164, 165, 166, 102                                                                                                                             | 721894       | 164957       |
| 27096     | 3             | Mátyás Király u.1.                                      | 398, 501/2, 491, 492, 493/1, 493/2, 494, 501/1, 452/3, 452/2, 452/1, 399                                                                            | 721831       | 164662       |
| 27097     | 4             | Mátyás király u. 36.                                    | 439, 438, 437, 436, 435, 434, 433, 432, 431, 430, 428, 452/1, 452/2, 452/3, 457/1, 458, 461                                                         | 721516       | 164809       |
| 27098     | 5             | Táncsics M.u.30.                                        | 290, 281, 282, 283, 284, 308, 300, 299, 298, 297                                                                                                    | 721390       | 164710       |
| 27101     | 8             | Czinege föld                                            | 0135/2, 0138/5                                                                                                                                      | 718170       | 162103       |
| 27102     | 9             | Szőlők                                                  | 083/125, 083/126, 083/127                                                                                                                           | 719199       | 166236       |
| 27103     | 10            | Szabó M.-tanya                                          | 083/181, 083/104, 083/103, 083/132, 083/102, 083/101, 083/100                                                                                       | 719019       | 166017       |
| 27104     | 11            | Homokos-dűlő - Szőlők II.                               | 083/203                                                                                                                                             | 719552       | 166361       |
| 27105     | 12            | Homokos-dűlők - Szőlők III.                             | 083/202                                                                                                                                             | 719523       | 166499       |

<sup>229</sup> Hatályon kívül helyezte a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 27.§ zs) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

<sup>230</sup> Módosította a 20/2016.(XI.14.) sz. rendelet 6. §-a, hatályos 2016. XII.11-től

| Azonosító | Lelőhely-<br>szám | Név                        | HRSZ                                                                                                                                                                                  | EOV Y<br>koord. | EOV X<br>koord. |
|-----------|-------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 27106     | 13                | Homokos-dűlő<br>Szőlők     | - 083/202                                                                                                                                                                             | 719549          | 166430          |
| 27107     | 14                | Botos-tanya                | 083/23, 083/22, 083/21, 083/20,<br>083/19                                                                                                                                             | 719715          | 165627          |
| 27108     | 15                | Árpád-telep<br>Szőlők      | - 083/58, 083/57                                                                                                                                                                      | 719936          | 165955          |
| 27109     | 16                | Árpád-telep<br>Kereszt     | - 083/133, 083/134, 083/190,<br>083/136, 083/191                                                                                                                                      | 720418          | 166523          |
| 27110     | 17                | Árpád-telep<br>Legelő      | - 083/139, 083/166, 4222, 4223,<br>4224, 4225, 4226, 4191, 4192,<br>4193, 4194, 4195, 4177, 4176,<br>4175, 4174, 4173, 4172, 4171,<br>4170, 4169, 4168, 4167, 4166,<br>082/20, 082/21 | 720777          | 166381          |
| 27111     | 18                | Homokos-dűlő<br>Szőlők IV. | - 083/68, 083/69, 083/61, 083/52                                                                                                                                                      | 720221          | 165944          |
| 27112     | 19                | Búzakalász TSZ I.          | 063/83, 063/84, 063/85, 063/86,<br>063/87, 063/88, 063/89, 063/90,<br>063/91, 063/92, 063/93, 063/94                                                                                  | 720090          | 165456          |
| 27113     | 20                | Búzakalász TSZ II.         | 063/93, 063/94, 063/95, 063/96,<br>063/97, 063/98, 063/99                                                                                                                             | 720238          | 165507          |
| 27114     | 21                | Árpád-telep                | 083/144, 092/2, 083/50, 083/71,<br>083/61                                                                                                                                             | 720306          | 165892          |
| 27115     | 22                | Árpád-telep                | 083/73, 063/24, 092/2, 063/25,<br>063/26, 063/27, 063/23, 063/21                                                                                                                      | 720485          | 166063          |
| 27116     | 23                | Patika-dűlő                | 0108/65, 0108/64                                                                                                                                                                      | 717922          | 166079          |
| 27117     | 24                | Kőrösi-dűlő                | 0108/43, 0108/42                                                                                                                                                                      | 718462          | 165863          |
| 27118     | 25                | Kőrösi-dűlő II.            | 0108/42, 0118/5, 0108/16,<br>0108/18, 0108/17, 0108/29,<br>0108/28, 0108/27, 0108/12,<br>0108/13, 0108/14                                                                             | 718811          | 165685          |
| 27119     | 26                | Kőrösi-dűlő III.           | 0108/30, 0108/31, 0108/32                                                                                                                                                             | 718495          | 165217          |
| 27121     | 27                | Tarjányi-tanya             | 0108/27                                                                                                                                                                               | 719160          | 165745          |
| 27120     | 28                | Gálfi-tanya                | 049/17, 049/18, 049/19                                                                                                                                                                | 720465          | 164266          |
| 27122     | 29                | Félegyházi<br>vasútvonal   | 049/11, 049/12                                                                                                                                                                        | 720405          | 164553          |
| 27123     | 30                | Gálfi-tanya II.            | 060/11                                                                                                                                                                                | 720755          | 164374          |
| 27124     | 31                | Városi-dűlő                | 0162/32                                                                                                                                                                               | 716435          | 159678          |

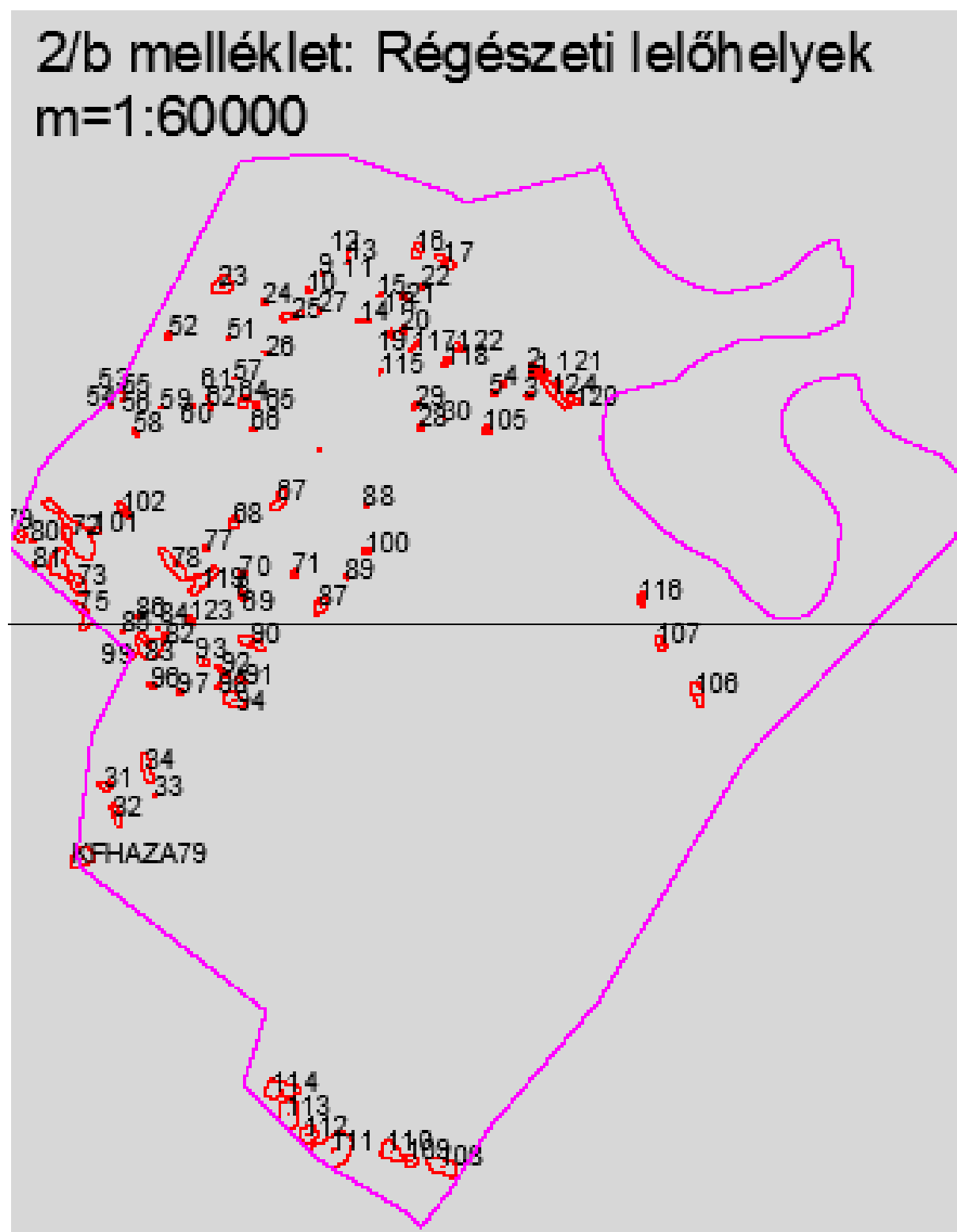
| Azonosító | Lelőhely-<br>szám | Név                                           | HRSZ                                                                | EOV Y<br>koord. | EOV X<br>koord. |
|-----------|-------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 27125     | 32                | Városi-dűlő -<br>Nemes-tanya                  | 0162/32                                                             | 716566          | 159303          |
| 27126     | 33                | Városi-dűlő                                   | 0162/48                                                             | 717074          | 159546          |
| 27127     | 34                | Városi-dűlő - Illés-<br>tanya                 | 0162/48, 0162/47                                                    | 716956          | 159904          |
| 27128     | 51                | Kőrösi-dűlő -<br>Barcsa-tanya                 | 0128/11                                                             | 717993          | 165392          |
| 27129     | 52                | Kőrösi-dűlő - Tar<br>János egykori<br>tanyája | 0128/81, 0128/80, 0128/82,<br>0128/64                               | 717241          | 165431          |
| 27130     | 53                | Határhalom                                    | 0143/8, 089/6, 089/22, 088                                          | 716608          | 164721          |
| 27131     | 54                | Kőrösi-dűlő -<br>"Határhalomtól" K-<br>re     | 0143/8                                                              | 716492          | 164537          |
| 27132     | 55                | Kőrösi-dűlő -<br>"Határhalom"<br>előtere      | 0143/8                                                              | 716663          | 164695          |
| 27133     | 56                | Kőrösi-dűlő -<br>Határhalom<br>közelében      | 0143/8                                                              | 716641          | 164617          |
| 27134     | 57                | Czinege-tanya                                 | 0128/43                                                             | 718077          | 164896          |
| 27135     | 58                | Kőrösi-dűlő -<br>Határút                      | 0143/7                                                              | 716817          | 164193          |
| 27136     | 59                | Barcsa-csatorna                               | 0143/7                                                              | 717158          | 164523          |
| 27137     | 60                | Kőrösi-dűlő -<br>Szabó-tanya                  | 0128/17, 0128/21, 0128/22                                           | 717542          | 164535          |
| 27138     | 61                | Kőrösi-dűlő -<br>Szabó-tanya                  | 0128/4, 0128/24, 0128/25                                            | 717742          | 164651          |
| 27139     | 62                | Kőrösi-dűlő -<br>Szabó-tanya                  | 0128/19, 0128/20, 0128/26,<br>0128/27, 0128/28, 0128/29,<br>0128/30 | 717772          | 164530          |
| 27140     | 63                | Püspöki dűlő-Pap-<br>halom                    | 0127/21                                                             |                 |                 |
| 27141     | 64                | Felsőnyomási-dűlő<br>- Csernok-tanya          | 0127/42                                                             | 718196          | 164592          |
| 27142     | 65                | Felsőnyomási-dűlő<br>- Csernok-tanya          | 0127/42                                                             | 718360          | 164554          |
| 27143     | 66                | Felsőnyomási-dűlő                             | 0127/42                                                             | 718307          | 164227          |
| 27144     | 67                | Püspöki-dűlő                                  | 0140/4, 0140/5, 0140/6                                              | 718655          | 163326          |

| Azonosító | Lelőhely-<br>szám | Név                                   | HRSZ                                                                                                      | EOV Y<br>koord. | EOV X<br>koord. |
|-----------|-------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 27145     | 68                | Püspöki-dűlő                          | 0140/8, 0140/49                                                                                           | 718076          | 163048          |
| 27146     | 69                | Csongrádi út-<br>Fricska-tanya        | 0138/5, 0135/2, 0137/8, 0137/9,<br>0137/10, 0137/15                                                       | 718179          | 162099          |
| 27147     | 70                | Csongrádi út                          | 0137/7, 0137/8                                                                                            | 718170          | 162385          |
| 27148     | 71                | Nyárlőrinci-csatorna                  | 0137/13                                                                                                   | 718845          | 162388          |
| 27149     | 72                | Tóth Mátyás-dűlő -<br>Dudás-tanya     | 0149/33, 0149/32, 0142/2,<br>0145/26, 0145/21, 0149/21,<br>0149/28, 0149/13, 0149/34,<br>0149/26, 0149/27 | 716025          | 162905          |
| 27150     | 73                | Tóth Mátyás-dűlő                      | 0149/26                                                                                                   | 716075          | 162251          |
| 27151     | 74                | Tóth Mátyás-dűlő -<br>Dudás-tanya II. | 0149/32, 0149/30, 0149/29,<br>0149/28, 0149/27, 0149/26                                                   | 715854          | 162493          |
| 27152     | 75                | Tóth Mátyás-dűlő -<br>Határút         | 0149/26, 0149/18, 0237/1,<br>0239, 0240/9                                                                 | 716144          | 161860          |
| 27154     | 77                | Tóth Mátyás-dűlő -<br>Kiss-tanya      | 0141/18, 0141/19, 0141/20                                                                                 | 717705          | 162712          |
| 27155     | 78                | Kiss-tanya                            | 0141/16, 0141/15, 0141/10,<br>0141/8, 0141/2, 0141/13                                                     | 717304          | 162499          |
| 27156     | 79                | Határút                               | 0145/24                                                                                                   | 715347          | 162869          |
| 27157     | 80                | Határút                               | 0145/24, 0145/25                                                                                          | 715502          | 162816          |
| 27158     | 81                | DNy-i határút                         | 0145/24                                                                                                   | 715526          | 162499          |
| 27159     | 82                | Horváth-tanya                         | 0149/36                                                                                                   | 717186          | 161601          |
| 27160     | 83                | Horváth tanya II.                     | 0149/14, 0149/35, 0149/36,<br>0162/80, 0163, 0162/82,<br>0162/81, 0162/83, 0162/87,<br>0162/79            | 716984          | 161454          |
| 27161     | 84                | Tóth Mátyás-dűlő -<br>Horváth-tanya   | 0149/35, 0149/36                                                                                          | 717094          | 161685          |
| 27162     | 85                | Határút                               | 0149/14                                                                                                   | 716652          | 161640          |
| 27163     | 86                | Határút                               | 0149/14                                                                                                   | 716830          | 161847          |
| 27164     | 87                | Szepesi-tanya                         | 0152/130, 0152/131, 0152/103,<br>0152/134, 0152/133                                                       | 719178          | 161977          |
| 27165     | 88                | Alpár - Nyárlőrinci-<br>csatorna      | 0123/26, 0123/25                                                                                          | 719747          | 163264          |
| 27166     | 89                | Alpár-Nyárlőrinci-<br>csatorna        | 0154/16, 0154/17                                                                                          | 719511          | 162343          |
| 27167     | 90                | Ivics-tanya                           | 0158/28, 0158/27, 0158/26,<br>0158/25, 0158/24, 0158/21,<br>0158/20                                       | 718297          | 161508          |

| Azonosító | Lelőhely-<br>szám | Név                                                  | HRSZ                                                                                                                         | EOV Y<br>koord. | EOV X<br>koord. |
|-----------|-------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 27168     | 91                | Szabó-tanya                                          | 0158/36, 0158/35, 0159,<br>0162/52                                                                                           | 718164          | 161018          |
| 27169     | 92                | Fekete-tanya                                         | 0162/55, 0162/54, 0162/53,<br>0162/52                                                                                        | 717924          | 161138          |
| 27170     | 93                | Mák-tanya                                            | 0162/56                                                                                                                      | 717673          | 161268          |
| 27171     | 94                | Félegyházi műút -<br>Kovács-tanya                    | 0162/17, 0162/50, 0162/51,<br>0162/52, 0162/2                                                                                | 718072          | 160771          |
| 27173     | 96                | Papp-tanya                                           | 0162/84, 0162/13, 0162/73                                                                                                    | 717034          | 160957          |
| 27174     | 97                | Palatinus-tanya                                      | 0162/61                                                                                                                      | 717382          | 160883          |
| 27175     | 98                | Fekete-tanya                                         | 0162/52, 0162/9                                                                                                              | 717879          | 160967          |
| 27176     | 99                | Hármashatár-halom                                    | 0149/35, 0163, 0162/59, 0239,<br>0236/4                                                                                      | 716759          | 161344          |
| 27177     | 100               | Hajnal-dűlő                                          | 0124, 0123/46, 0154/10,<br>0154/11, 0154/12, 0123/7,<br>0123/6                                                               | 719762          | 162684          |
| 43389     | 101               | Tóth Mátyás-dűlő II.                                 | 0145/14                                                                                                                      | 716296          | 162947          |
| 43390     | 102               | Tóth Mátyás-dűlő -<br>Alpár-Nyárlőrinci-<br>csatorna | 0143/4, 0142/1, 0141/21                                                                                                      | 716659          | 163201          |
| 31259     | 105               | Vasútállomás                                         | 047/29, 047/30, 635/9, 635/10,<br>635/2, 634, 633/1, 633/2                                                                   | 721305          | 164227          |
| 73151     | 106               | Tetves, Faragó-<br>tanya ÉK                          | 0280, 0279/17, 0279/16,<br>0279/12, 0281/46, 0281/45,<br>0281/47, 0281/16, 0281/48,<br>0281/15, 0279/15, 0279/14,<br>0279/13 | 723992          | 160843          |
| 73155     | 107               | Faragó rét                                           | 0280, 0274/100, 0296/51,<br>0274/101, 0296/50, 0296/49,<br>0296/42                                                           | 723527          | 161493          |
| 74469     | 108               | Borsihalmi-dűlő,<br>Fekete-tanya III.                | 0179/24                                                                                                                      | 720735          | 154799          |
| 74471     | 109               | Borsihalmi-dűlő,<br>Fekete-tanya II.                 | 0179/24, 0179/25, 0179/3                                                                                                     | 720331          | 154875          |
| 74473     | 110               | Borsihalmi-dűlő,<br>Fekete-tanya I.                  | 0179/24, 0179/23, 0179/22,<br>0179/21, 0179/20                                                                               | 720079          | 154989          |
| 74475     | 111               | Kanizsai-tanyától<br>D-re I.                         | 0133/2, 0174/10, 0174/14,<br>0174/11, 0174/16, 0174/12,<br>0174/19, 0177                                                     | 719343          | 155015          |
| 74479     | 112               | Kanizsai-tanyától D-<br>re II.                       | 0174/19                                                                                                                      | 719023          | 155210          |

| Azonosító | Lelőhely-<br>szám | Név                      | HRSZ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | EOV Y<br>koord. | EOV X<br>koord. |
|-----------|-------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 74481     | 113               | Hegyes-határ             | 0174/19, 0174/20, 0177                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 718771          | 155472          |
| 74483     | 114               | Félegyházi<br>határszél  | 0174/19, 0174/20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 718662          | 155782          |
| 31260     | 115               | Kántorpart               | 049/2, 049/3, 0121/2, 049/4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 719944          | 164969          |
| 28018     | 116               | Tiszaújfalu-<br>Nagypart | 0274/13, 0274/5, 0296/6, 0280                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 723280          | 162051          |
| 83859     | 117               | Öregszőlők II.           | 063/17, 063/16, 063/114,<br>063/113                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 720362          | 165288          |
| 83861     | 118               | Öregszőlők               | 063/10, 063/7, 063/12, 063/11,<br>067/2, 067/3                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 720778          | 165088          |
| 83863     | 119               | Kiss-tny K               | 0141/18, 0153, 0141/13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 717668          | 162296          |
| 83865     | 120               | Ártér I.                 | 1371, 1375, 1374, 1370/2,<br>1372, 1365, 1364/3, 1364/4,<br>03/21, 1384, 1379, 1378, 1373                                                                                                                                                                                                                                                     | 722404          | 164613          |
| 83867     | 121               | Ártér II.                | 1342, 1340, 1341, 1344, 1345,<br>03/21                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 722226          | 164809          |
| 83869     | 122               | Ártér III.               | 1, 2, 4, 2517, 2516, 2518/2,<br>069, 2511, 2512, 2509, 2502,<br>2501, 2505, 2506, 2503, 2510,<br>2518/1, 2508, 2507, 2513,<br>2504, 2514, 2515                                                                                                                                                                                                | 720941          | 165274          |
| 83871     | 123               | Fricska-tanya Ny         | 0149/36                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 717503          | 161792          |
| 86097     | 124               | Deák Ferenc u.           | 1358, 1359, 1360, 1365, 1361,<br>1377, 1331, 1395, 192, 1391,<br>1407, 1406, 1343, 1403, 1342,<br>1339, 1402, 1399, 1394, 1392,<br>1396, 1398, 1335, 1338, 1417,<br>1420, 1421, 1367, 1368,<br>1370/1, 1419, 1330/2, 1372,<br>1376, 1418, 1366, 1369, 1334,<br>1416, 1347, 1350, 1351, 1354,<br>1355, 1410, 1346, 1414, 1415,<br>1411, 1330/3 | 722180          | 164689          |

**Régészeti lelőhelyek: 2/b melléklet<sup>231</sup>**



<sup>231</sup> Kiegészítette a 20/2016.(XI.14.) sz. rendelet 6. §-a, hatályos 2016. XII.11-től

### Műemléki védetség: 2/c melléklet<sup>232</sup>

| törzs-<br>szám | azono-<br>sító | cím     | név                                                                 | védelem               | helyrajzi szám                                                                                                                                                                  | EOV Y<br>koord. | EOV X<br>koord. |
|----------------|----------------|---------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| 679            | 20717          |         | R. k. templom<br>(Jótanács Anyja)<br>ex-lege műemléki<br>környezete | Műemléki<br>környezet | 185, 184, 183, 182,<br>180, 193, 162, 160,<br>158, 157, 155, 153,<br>152, 1332, 126, 173,<br>172/2, 172/1, 171/3,<br>171/2, 171/1, 170, 167,<br>102, 101, 174, 166,<br>165, 163 |                 |                 |
| 679            | 2363           | Várdomb | R. k. templom<br>(Jótanács Anyja)                                   | Műemlék               | 164                                                                                                                                                                             | 721871          | 164967          |

### 2/d melléklet<sup>233</sup>: "N" jelzésű, jelentős történeti értékű népi emlékek, megtartandó épületek:

- |                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| 1. Dózsa Gy. u. 5. lakóház N    | hrs: 1063 |
| 2. Bajcsy-Zs. u. 4. lakóház N   | hrs: 1079 |
| 3. Deák F. u. 64. lakóház N     | hrs: 1494 |
| 4. Deák F. u. 72. lakóház N     | hrs: 1488 |
| 5. Mátyás kir. u. 22. lakóház N | hrs: 422  |
| 6. Mátyás kir. u. 30. lakóház N | hrs: 428  |
| 7. Mátyás kir. u. 34. lakóház N | hrs: 432  |
| 8. Bethlen G. u. 23. lakóház N  | hrs: 75   |
| 9. Dózsa Gy. u. 10. lakóház N   | hrs: 1404 |
| 10. Kölcsey u. u. 3. lakóház N  | hrs: 1737 |

### 3. sz. melléklet

### Jellegükben<sup>234</sup> vagy részleteikben értékes épületek; megtartandó épületelemek

- |                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| 11. Árpád-telep tanyasi iskola       | hrs: 2359/1 |
| 12. Deák F. u. 38. lakóház           | hrs: 1370/1 |
| 13. Hunyadi u. 1. református kápolna | hrs: 1038   |
| 14. Rákóczi u. Rk. templom           | hrs: 2014/1 |
| 15. I. István u. 3. parókia          | hrs: 104    |
| 16. Várdomb oldalában pincesor       |             |

<sup>232</sup> Módosította a 20/2016.(XI.14.) sz. rendelet 6. §-a, hatályos 2016. XII.11-től

<sup>233</sup> Átsorszámozta a 20/2016.(XI.14.) sz. rendelet 6. §-a, hatályos 2016. XII.11-től

<sup>234</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 24.§ (2) pontja, hatályos 2012.XII.31-től

#### 4. sz. melléklet

##### Út menti és egyéb keresztek

|                                                            |               |                       |
|------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------|
| 1. Félegyházi út, fa feszület                              | hrsz: 0162/45 | EOV:<br>717463,160167 |
| 2. Félegyházi út- Bajcsy Zs. út kereszteződés, fa feszület | hrsz: 930     | EOV:<br>721420,163965 |
| 3. Templomdomb, kő feszület                                | hrsz: 165     | EOV:<br>721872,164953 |
| 4. István u. temetőben kő feszület és harangláb            | hrsz: 86      | EOV:<br>721440,165135 |
| 5. Csongrád- Bokrosi út kereszteződésében kő feszület      | hrsz: 0272/13 | EOV:<br>721942,160122 |
| 6. Bokrosi út, fa feszület                                 | hrsz: 0279/12 | EOV:<br>723854,161170 |
| 7. Csongrád-félegyházi út kereszteződés, kő feszület       | hrsz: 0152/3  | EOV:<br>719099,161269 |
| 8. Újfalusi templomkert, kő feszület                       | hrsz: 2014/1  | EOV:<br>722716,162548 |
| 9. Újfalusi temető, kő feszület és harangláb               | hrsz: 1658    | EOV:<br>722822,163598 |

#### 5. sz. melléklet

##### Közterületi szobrok, emlékművek, díszkutak

|                                             |            |
|---------------------------------------------|------------|
| 1. I. világháborús emlékmű, Árpád tér       | hrsz: 1331 |
| 2. 900 éves emlékmű, Árpád tér              | hrsz: 1331 |
| 3. Árpád szobor, Templom domb               | hrsz: 165  |
| 4. Nepomuki Szt. János szobra, Templom domb | hrsz: 165  |

#### 6. sz. melléklet

##### Utcák, terek, udvarok, fasorai, facsoportjai

###### Védett fasorok:

|                                         |            |
|-----------------------------------------|------------|
| Dózsa György utca 7-15. sz. házak előtt | hrsz: 1931 |
|-----------------------------------------|------------|

###### Terek védendő növényállománya

|                 |            |
|-----------------|------------|
| 1. Árpád tér    | hrsz: 1331 |
| 2. Templom domb | hrsz: 165  |

###### Udvarok, intézményi kertek növényállománya

|                                         |              |
|-----------------------------------------|--------------|
| 1. Újfalusi templomkert, József A. utca | hrsz: 2014/1 |
| 2. Iskolaudvar, Bajcsy-Zs. u.           | hrsz: 502/2  |

## 7. sz. melléklet

### Természeti területek helyrajzi számos listája:

#### **Ex Lege területek (T):**

hrsz:0145, hrsz:0174, hrsz:0179/17-28, hrsz:0187, hrsz:0296,

#### **Természeti területek (Tt):**

**0223/33,36,19,38,37,42,43,44,40, 0221/10,14,7,8,22,23,25,6, 0219/16,21, 014/7, 0216/15,16, 0209/15,21,24,14,3, 0141/12, 0143/4, 0162/38,58,59, 0149/15,16,17,23,24, 0145/14,15,16,17,18,19,5,6,20,3,10,11,12.**

#### **NATURA 2000 területek:**

**0179/3,4,6,15-17, 0178, 0174/15,18,19,21,25,31,33, 0176/2, 0187/12,13, 0171/11,28, 04/2,4,6-42, 44-69, 020/1-3, 021/6, 012/2, 03/2,20,21, 078/3,4,21-24, 023/3-10, 018/1-21, 012/2,3,5-38, 40-45, 015/2, 0281/9,22,34-39,51,52,57,58-61,65-71, 0283/1, 0288/2,3,7-49,51,53,55-70,73-76,79-84, 89,92, 0292/1,2, 0296/ 6,8,11-33,37,38,40,44-51.**

## 8.sz. melléklet

### Térségben honos fafajok jegyzéke:

#### **Lombos fafajok:**

Acer campestre (mezei juhar), Acer platanoides (korai juhar), Acer pseudoplatanus (hegyi juhar), Acer tataricum (feketegyűrű juhar), Alnus glutinosa (mézgás éger), Alnus incana (hamvas éger), Betula pendula (bibircses nyír), Betula pubescens (szőrös nyír), Carpinus betulus (gyertyán), Carpinus orientalis (keleti gyertyán), Cerasus avium (madárcseresznye), Fagus sylvatica (bükk), Fraxinus angustifolia, ssp.pannica (magyar kőris), Fraxinus exelcior (magas kőris), Fraxinus ornus (virágos kőris), Malus sylvestris (vadalma), Populus alba (fehérnyár), Populus canescens (szürkenyár), Populus nigra (feketenyár), Populus tremula (rezgőnyár), Pyrus pyrae , (p. communis) (vadvadkörte), Taxus baccata (Tiszafa), Quercus cerris (cser), Quercus conferta (magyar tölgy), Quercus petraea (kocsánytalan tölgy), Quercus pubescens (molyhos tölgy), Quercus robur (kocsányos tölgy), Salix alba (fehér fűz), Salix caprea (kecskefűz), Salix fragilis (törékeny fűz), Sorbus aucuparia (madárberkenye), **Sorbus aemiincisa** (budai berkenye), Sorbus torminalis (barkócaberkenye), Tilia cordata (kislevelű hárs), Tilia platyphyllos (nagylevelű hárs), Tilia tomentosa (ezüst hárs), Ulnus scabra (hegyi szil), Ulnus laevis (szil), Ulnus minor (mezei szil), Ulnus procera (édeslevelű mezei szil).

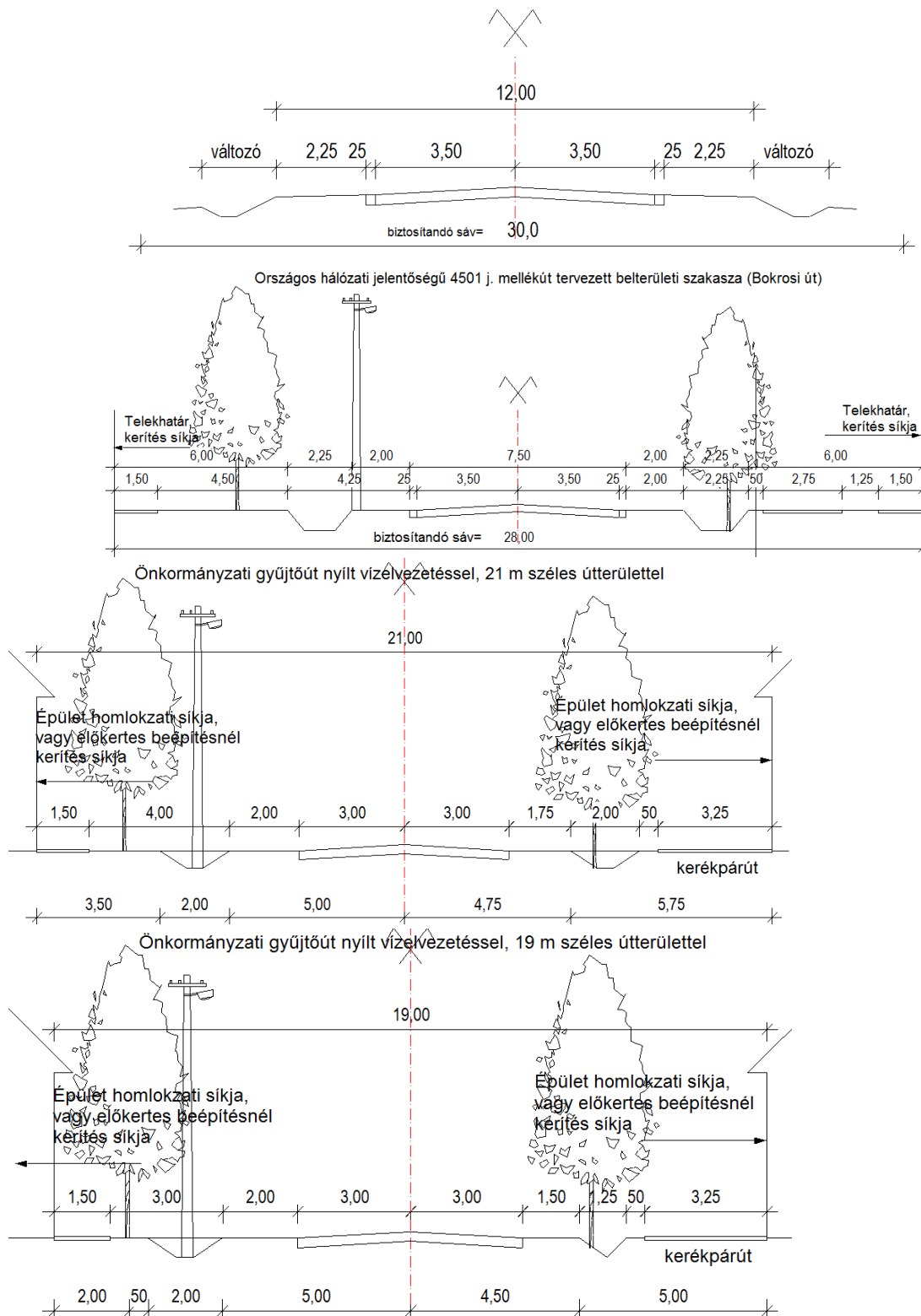
#### **Tűlevelű fajok**

Juniperus communis (közönséges boróka), Pinus sylvestris (erdei fenyő)

## 9. sz. melléklet<sup>235</sup>

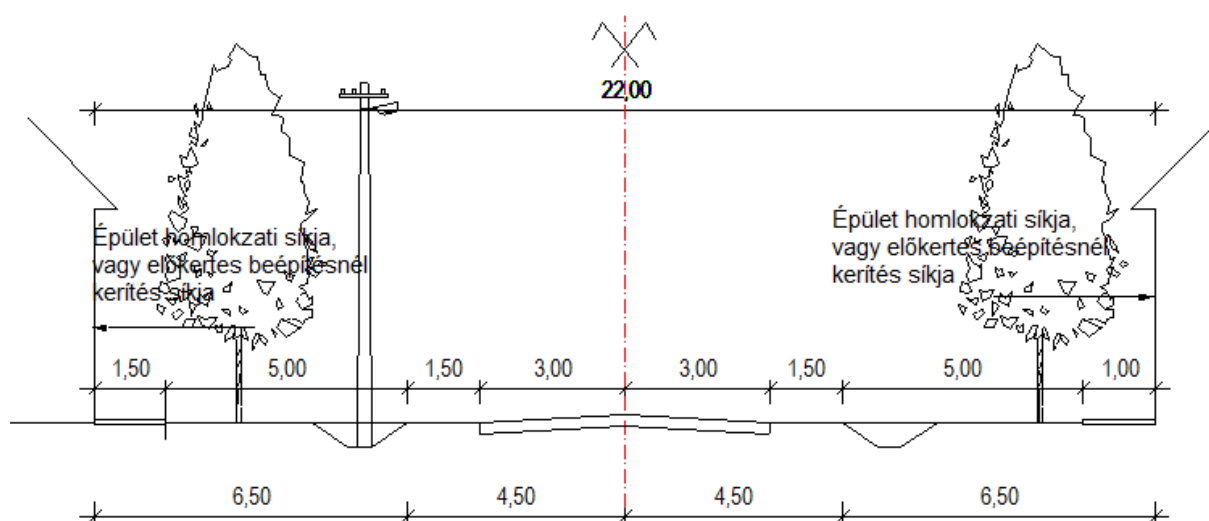
### Út mintakeresztmetszelvevények:

Országos hálózati jelentőségű mellékút külterületi szakasza (KIV.A.)

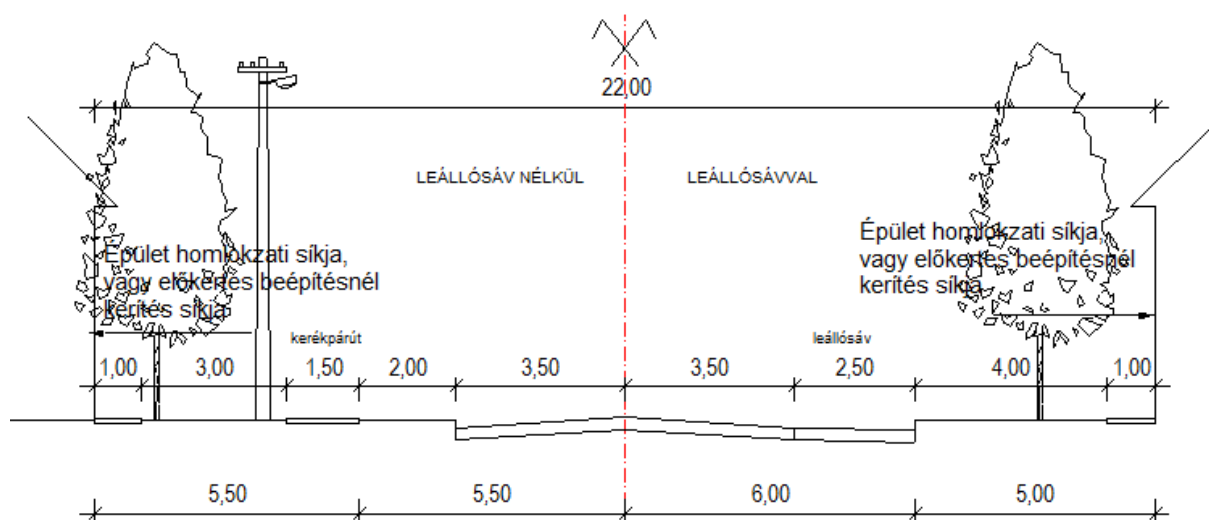


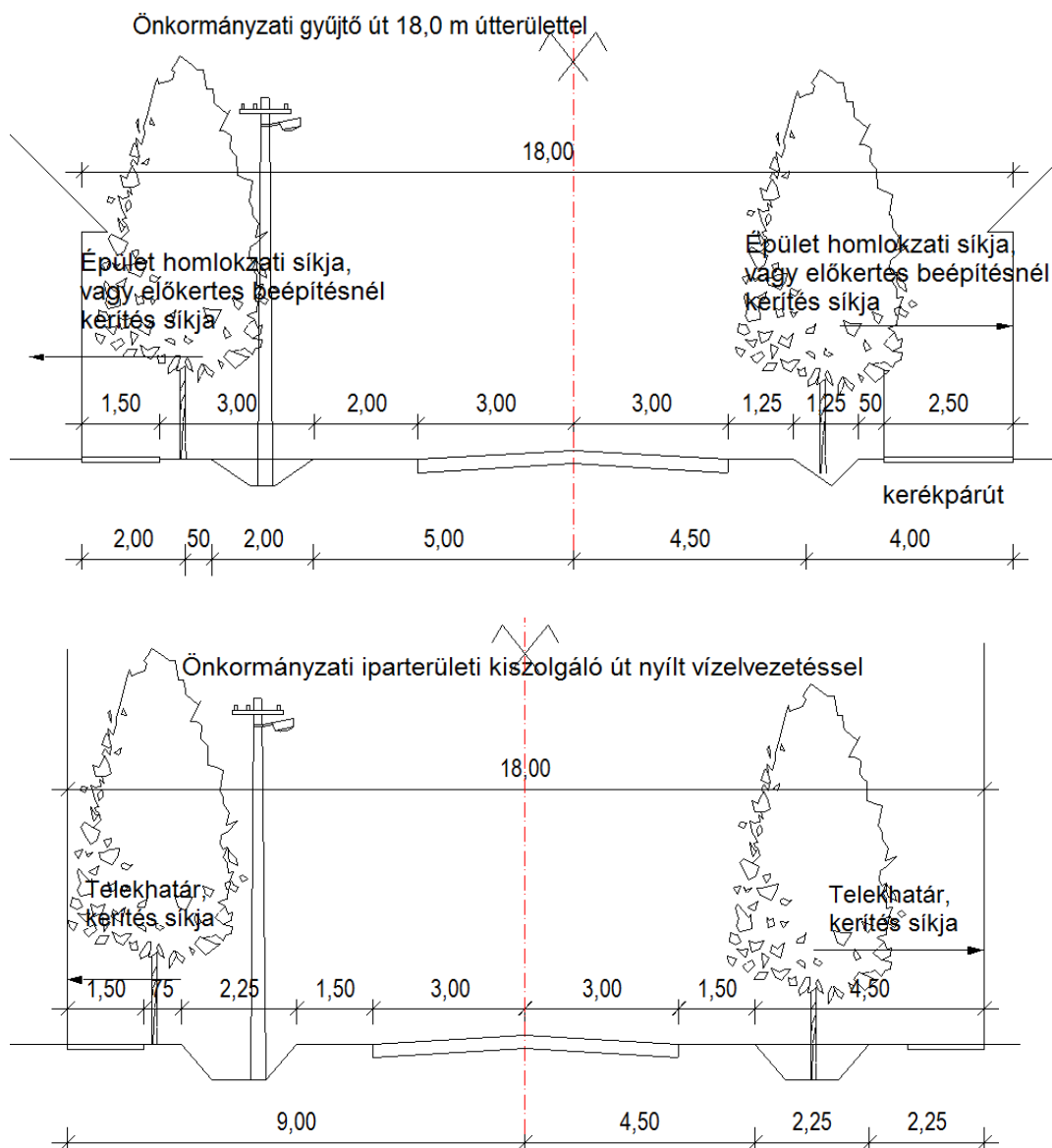
<sup>235</sup> Módosította a 26/2012.(XII.01.) Ktr.sz. rendelet 24.§ (4) bekezdése, hatályos 2012.XII.31-től

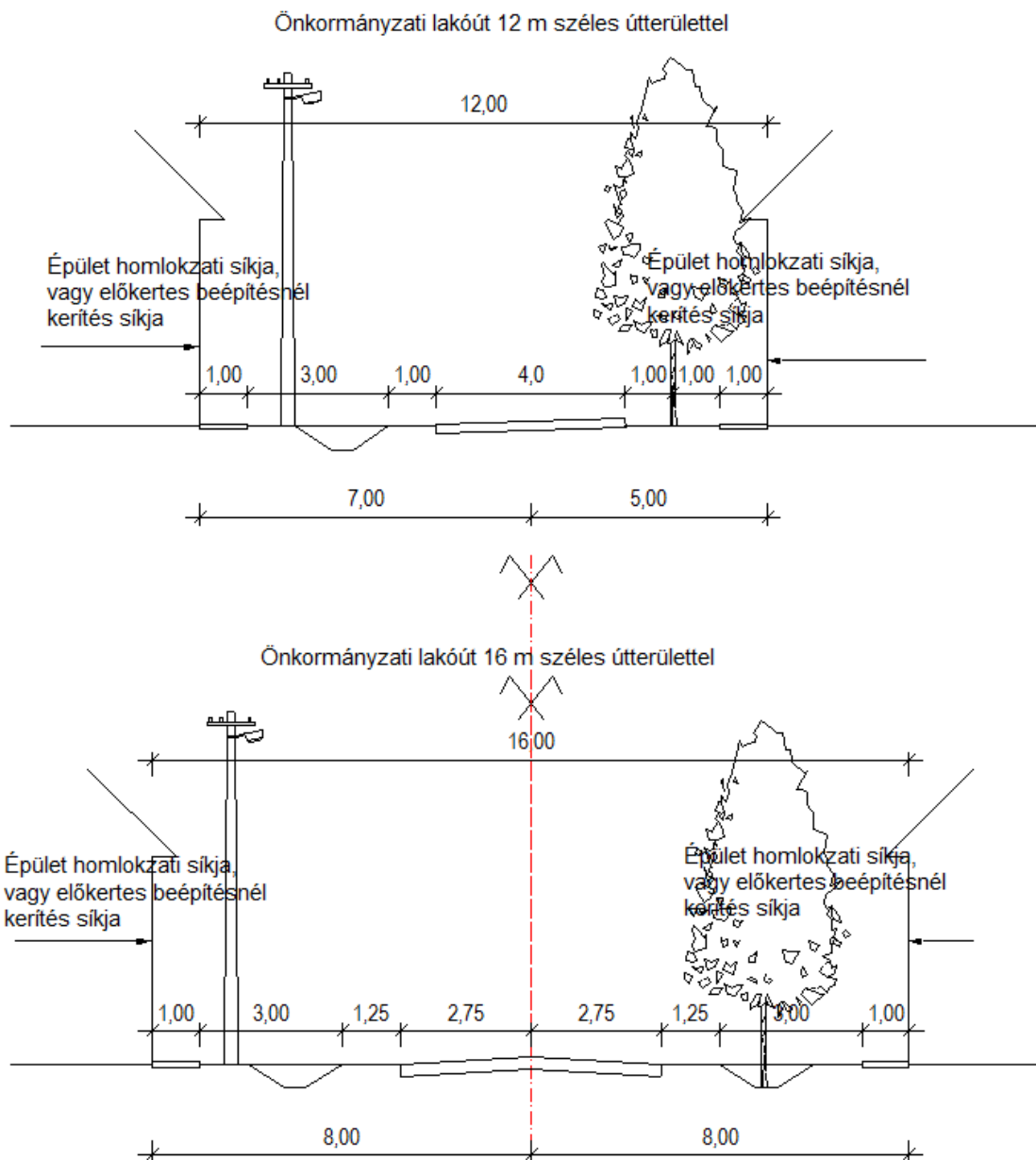
Önkormányzati gyűjtőút nyílt vízelvezetéssel, 22 m széles útterülettel



Önkormányzati gyűjtőút kiemelt szegélyes vízelvezetéssel 22 m széles útterülettel

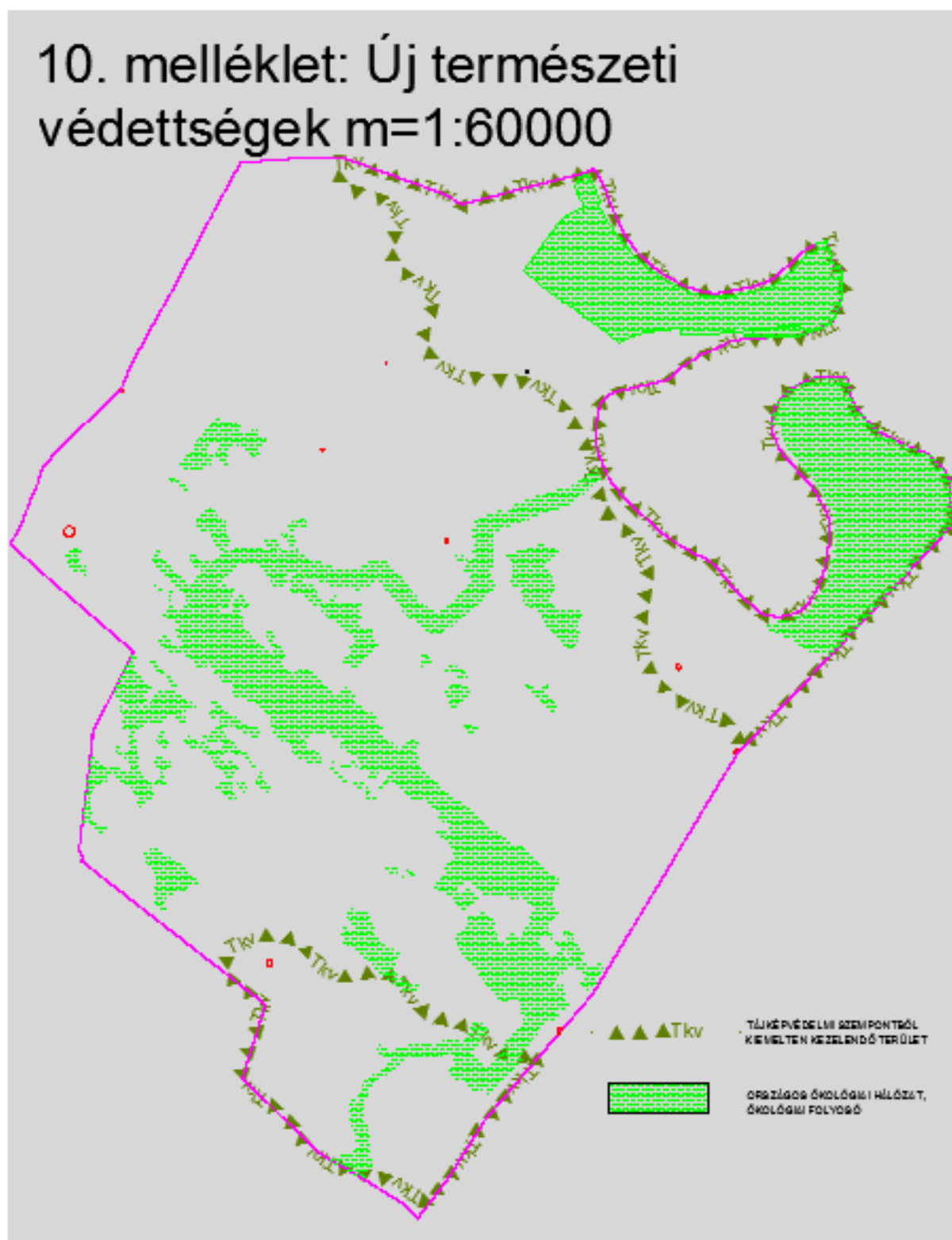






10. sz. melléklet<sup>236</sup>

Új természeti védettségek:



<sup>236</sup> Kiegészítette a 20/2016.(XI.14.) sz. rendelet 7. §-a, hatályos 2016. XII.11-től

**11. sz. melléklet<sup>237</sup>**

**Országos vízminőség védelmi terület**



<sup>237</sup> Kiegészítette a 20/2016.(XI.14.) sz. rendelet 7. §-a, hatályos 2016. XII.11-től