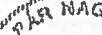


TISZAALPÁR NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

Tiszaalpár Nagyközség  
Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ)

És  
Szabályozási Tervének  
jóváhagyásáról


 Tiszalpart Nagyközség  
 Hiczők Mihály :/  
 Jegyző

[illegible]

**Tiszaalpár Nagyközségi Önkormányzat Képviselőtestületének**  
**10/2006.(V.24.) Ktr. 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) A község közigazgatási területén területet felhasználni, építési telket és területet kialakítani, épületet továbbá műtárgyat és más építményt tervezni és kivitelezni, építeni, felújítani, helyreállítani, kialakítani, korszerűsíteni, bővíteni, bontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munka), valamint zöldfelületet alakítani, továbbá ilyen célokra hatósági engedélyt adni 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.
- (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, illetőleg 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, valamint 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) Irányadó szabályozási elemek a környezeti illeszkedés illetve a szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével elsőfokú építésügyi hatósági eljárásban, elvi építési engedély keretében illetve telekalakítási tervben módosíthatók, pontosíthatók.

Ezek:

  - a.) irányadó telekhatár
  - b.) kialakult (zömmel beépült és jelentős átépítésre nem szánt) területeken az előkert mérete
  - c.) javasolt út-mintakeresztelvény
  - d.) új telekalakítási terv által keletkező magánút határvonala

## II. FEJEZET TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS, BELTERÜLETBE VONÁS

### 3.§

- (1) Az ingatlan-nyilvántartási térképeken rögzített, mindenkori belterületi határ módosításához a Képviselő Testület hozzájárulása szükséges, a hozzájáruló határozatban kell rögzíteni a belterületbe vonás feltételeit.
- (2) A belterületbe vonni azokat a telektömböket vagy telekcsoportokat lehet, melyek a község belterületéhez közvetlenül kapcsolódnak.
- (3) 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.

a.) beépített és beépítésre szánt területen a telkek az alábbi építési övezetekbe tartoznak:

Lakóterületen:

- a.a.) falusias lakóterület : „Lf”
- a.b.) halmazos falusias lakóterület : „LfH”

Vegyes területen:

- a.c.) településközpont vegyes terület: „Vt”

Gazdasági területen:

- a.d.) kereskedelmi, szolgáltató terület: „Gksz”
- a.e.) zavaró hatású ipari terület (ide tartoznak a mezőgazdasági majorok is): „Gipz”
- a.f.) egyéb ipari terület: „Gipe”

Üdülőtérületen:

- a.g.) üdülőházas terület: „Üü”
- a.h.) hélvégi házas terület: „Üh”

Különleges területen:

- a.i.) sport, szabadidő terület: „Ksp”
- a.j.) temető: „Kt”
- a.k.) kegyeleti park: „Kkp”
- a.l.) szilárd hulladéklerakó (szemét) telep: „Khu”
- a.m.) szennyvizelele: „Kszt”
- a.n.) kolostor: „Kol”
- a.o.) Árpád-kori skanzen: „Ksk”
- a.p.) néprajzi, régészeti bemutató terület: „Knr”

b.) a beépítésre nem szánt területek és telkeik az alábbi övezetekbe tartoznak:

Közlekedési és közmű elhelyezési, hírközlési területen:

- b.a.) közúti közlekedési, közmű elhelyezési és hírközlési terület: „Köu”
- b.b.) vasúti közlekedési, közmű elhelyezési és hírközlési terület: „Kök”
- b.c.) vízi közlekedési, közmű elhelyezési és hírközlési terület: „Köv”

Zöldterületen:

- b.d.) közpark, közkert, védőzöld, kondicionáló zöld: „Z”

Erdőterületen:

- b.e.) védelmi (védett és védő) erdő: „Ev”
- b.f.) gazdasági erdő: „Eg”

Mezőgazdasági területen:

- b.g.) kertes mezőgazdasági terület: „Mk”
- b.h.) általános (árutermelő, sor- és szórványtanyás) mezőgazdasági terület: „Má”
- b.i.) korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület: „Mák”
- b.j.) korlátozott használatú kertes mezőgazdasági terület: „Mkk”

Vízgazdálkodási területek:

- b.k.) vízfelületek, tartósan vízborított, vízjárta területek : „V”
- b.l.) hajózható vízmeder „V-Köv”
- b.m.) árvízi védművek (gátak) „V-V”
- b.n.) védelmi célú hullámtéri erdők „V-Ev”
- b.o.) vízgazdálkodási üzemi területek „V-Ü”

A település egyes területeinek (3) bekezdés szerinti hovatartozását a szabályozási terv szerint kell megállapítani.

### 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.) a 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet 5 § szerinti tartalommal és jogosultsággal, legalább a telket magába foglaló közterületekkel határolt tömbre készített jogerős telekalakítási terv alapján az építési telekalakítás és a tömb területét érintő közterület-alakítások megtörténtek,
  - c.) jelen rendelemben 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 feltárási út (utak) gépjárművel járható(k),
  - f.) az e.) pont szerinti feltárási 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 (a)-(g) pontban előírt kötelezettségek teljesüléséig csak a fennálló területhasználathoz folytatásához feltétlenül szükséges, de legfeljebb 30 m<sup>2</sup> alapterületű, legfeljebb 3,00 m építménymagasságú, pincészt és tetőtér beépítés nélküli gazdasági építmények elhelyezése engedélyezhető.
- (3) Beépítésre szánt terület kül- és belterületen egyaránt elhelyezkedhet. A beépítésre szánt területek igénybevételének (telekalakítás, beépítés) csak akkor feltétele a belterületbe vonás, ha az érintett terület a szabályozási terven belterületbe vonásra tervezett.

## III/1. FEJEZET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

### 5.§

#### A közművesítés mértéke

- (1) A beépítésre szánt területeken az OTÉK 8.§(2) szerinti közművesítettség előírt mértéke az egyes építési övezetekre:
  - *falusias lakóterületen:* részleges közművesítés,
  - *halmazos falusias lakóterületen:* teljes közművesítés, de a szennyvíz elhelyezés a közüzemi szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvízgyűjtő műtárggyal biztosítható,
  - *vegyes területen:* teljes közművesítés
  - *gazdasági területen:* részleges közművesítés, a szenny- és csapadékvíz gyűjtése, tisztítása, elhelyezése, közműpótló berendezésekkel, műtárgyakkal biztosítható, kivéve, ha az egészségügyi, vízügyi, vagy környezetvédelmi (szak)hatóság külön jogszabály alapján másként rendelkezik.
  - *üdülőterületen:* teljes közművesítés, de a szennyvíz elhelyezés a közüzemi szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvízgyűjtő műtárggyal biztosítható,
  - *Különleges területeken:* részleges, új beépítés vagy átépítés esetén a terület jellegétől és a rajta elhelyezendő építmény rendeltetésétől függően a külön jogszabályokban meghatározott feltételek szerint, az illetékes szakhatóságok véleménye alapján, eseti előírásaik betartásával az egyes építési, elvi építési eljárásokban vagy környezetvédelmi engedélyezési eljárás során kell meghatározni.
- (2) Kialakult (zömmel beépült és jelentős átépítésre nem szánt) meglévő építési övezetekben építési munka akkor is engedélyezhető, ha csak az OTÉK 8.§ (2)b. szerinti részleges közművesítettség feltételei teljesülnek.

### 6.§

#### Építési övezetekre vonatkozó általános szabályok

- (1) Építési övezet csak beépítésre szánt területen lehet.
- (2) Az egyes építési övezetek, alövezetek beépítési feltételeit, az építési telkek kialakításának szabályait, a beépítési módot, az építménymagasságot, a zöldfelületek mértékét az alövezeti előírások határozzák meg. A fontosabb előírások az alábbi kódokból a szabályozási tervről közvetlenül is leolvashatók:

„Lfn”-11234

„Lfn”: építési alövezet jele  
kötőjel utáni

1. számjegy: beépültségi jellemző: 1= védett

2= kialakult (meglévő, zömmel beépült és átépítésre nem szánt)  
3= tervezett (újonnan beépítésre szánt vagy jelentős átépítésre szánt)

2. számjegy: beépítési mód:  
1= szabadon álló  
2= oldalhatáron álló  
3= hézagosan zárt sorú / zárt sorú  
4= szabadon vagy oldalhatáron álló  
5= szabadon álló vagy kertes

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, az övezetnél megadott

4. számjegy: beépítettség megengedett legnagyobb mértéke  
1= 15 %  
2= 20 %  
3= 30 %  
4= 40 %  
5= 50 %  
6= 60 %

5. számjegy: megengedett legnagyobb építménymagasság  
1= 4,0 m  
2= 5,0 m  
3= 6,0 m  
4= 7,5 m  
5= 9,5 m

- (3) Ahol jelen HÉSZ vagy a szabályozási terv az építési helyet nem rögzíti (pl. zömmel beépült és átépítésre nem szánt kialakult területeken), ott az építési helyet az OTÉK 1. sz. ábrája alapján kell megállapítani a vonatkozó általános és magasabb szintű jogszabályi előírások együttes alkalmazásával. 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 átépítésre nem szánt) területeken:
- a./ az épületek engedélyezhető építménymagasságát az építési övezeti előírások keretei között a 100 m hosszú épületoldali és szemközti utcaszakasz azonos építési övezetbe tartozó meglévő jó állapotú épületeihez igazodva kell meghatározni. Legfeljebb +1,5 m eltérés engedélyezhető.
  - b./ az építési telek akkor is beépíthető, ha annak korábban (jelen rendelet hatályba lépése 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./ oldalhatáron álló vagy hézagosan zárt sorú beépítésben foghíjtelek beépítés és átépítés során az oldalkert OTÉK 36.§ (2) szerinti előírt mérete a tűzrendészeti szakhatóság hozzájárulásával akkor csökkenthető, ha a telek egyébként igazoltan nem lenne az övezeti előírások szerint beépíthető. Az előírt legkisebb tűztávolságot (oldalkert méretet) minden ilyen egyedi esetben a tűzvédelmi szakhatóság határozatban állapítja meg a tűzoltóság szakvéleménye alapján,
  - e.) Ha a telek jelenlegi beépítettsége korábbi előírásoknak megfelelően, illetve jogerős építési vagy fennmaradási engedély alapján vagy egyéb szerzett jogon az építési övezet előírásait és a szabályozási terv utasításait meghaladóan eltér, a telken álló épület a beépített alapterület növelése nélkül bővíthető (pl. tetőtere beépíthető), illetve az egyéb övezeti előírások megtartásával átalakítható.
- (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 viszonyzáma 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) Állattartó épületek olyan funkcióval és állatlétszám befogadóképességgel létesíthetők, amilyen funkcióval és állatlétszámmal az állattartás helyi szabályozásáról szóló önkormányzati rendelet azt megengedi és ott, ahol azt a rendelet övezeti előírásai nem tiltják, illetve rögzítik. Állattartó épület létesítésekor a szomszédsági zavarok kiküszöbölése érdekében egyéb, magasabb szintű jogszabályi előírások hiányában a telepítési és védőtávolságokat az illetékes szakhatóságok bevonásával kell megállapítani, az egyes állatfajok állatlétszámra vetített férőhely igényét meghatározni. (Tájékoztató adatok e rendelet mellékletében szerepelnek.)
- (9) Építési övezetben csak zárt trágyatároló létesíthető.
- (10) Bármely épületen vagy utcai kerítésen építési engedélyhez kötött reklám, cégér, cégtábla összes felülete nem haladhatja meg a kizárólag kereskedelmi célú épületen a homlokzat 2%-át, egyéb épületen az 1%-ot. Helyi védettségű épületen az 1m<sup>2</sup>-nél kisebb reklám célú felirat vagy tábla is engedély köteles. 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 (e rendelet hatálybalépése előtt épült) magas tetős épületben a tetőidom módosítása nélkül engedélyezhető legfeljebb két tetőtéri szint beépítése.
- b.) Ha a tető ráépítése lakásszám növekménnyel jár, a tetőtér beépítése csak akkor engedélyezhető, 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) Jelen rendeletben az egyes építési övezetekre meghatározott szintterület-sűrűségi mérték egyetlen telek beépítése, bővítése során sem léphető túl.

## III/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 nyeregteretűvel fedve. Tetőtér beépítése minden lakóövezetben megengedett.
- (2) Sátortetős környezetben utcára merőleges nyeregteretű csak legalább az oromfal magasságának 1/5-öd részéig történő kontyolással engedélyezhető.
- (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) Állattartó épület a helyi önkormányzati állattartási rendeletben megengedett rendeltetéssel, valamint az alövezeti előírások szerinti helyen, az állattartási rendeletben, illetve az illetékes szakhatóságok által előírt védőtávolságok betartásával létesíthető. Főliásátor az OTÉK 35.§(7) alapján helyezhető el.
- (6) Az övezet alap (fő) rendeltetésének megfelelő épület működését segítő, kiszolgáló (korábban mellék-) épület, illetve közterülettel nem határos épület legfeljebb 3,5 m építménymagassággal létesíthető.
- (7) Kialakult területen 2-nél több telek összevonása csak a tömbre kiterjedő beépítési javaslattal, utcaképpel vagy látványtervvel igazoltan elvi telekalakítási engedélyezési eljárás keretében lehetséges.
- (8) Telekmegosztás csak akkor engedélyezhető, ha a megosztással keletkező telkek minden vonatkozásban kielégítik az építési övezetre előírt telekméreteket és beépíthetőségi feltételeket.
- (9) Kialakult területeken az építési vonalon az épületek az utcában jellemzően kialakult, illetve a szomszédos védett, vagy jó állagú megtartható tetőformához illeszkedő tetőidommal létesíthetők. A tető hajlásszöge 35-45 fok közötti kell legyen.
- (10) Nem kialakult (tervezett) területeken az építési vonalon az épületek jellemzően utcára merőleges gerincű, az oromfal 1/5 részéig kontyolható nyeregteretűvel 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.

## Fálusias lakóterület „Lf”

A terület jellemzően alacsony laksűrűségű, kertes, 7,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek, mező- és erdőgazdasági épületek, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari épületek elhelyezésére szolgál.

Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,5

- (1) Területén az OTÉK 14.§.(2) bekezdéseiben foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el az üzemanyag töltőállomás kivételével. Az OTÉK 14.§ (2) bek. 5. pontja szerinti kézműipari építmények közül a környezetet esetenként zavaró hatású építmények csak az építető által készített – várható zajkibocsátást, légszennyezést feltáró, valamint a tervezett védelmet javasoló környezetvédelmi hatáselemzés és szakvélemény alapján, az illetékes szakhatóságok hozzájárulásával engedélyezhetők.
- (2) Az alövezetekben legfeljebb 2 lakást illetve rendeltetési egységet magába foglaló épületek helyezhetők el a telken belüli gépjármű elhelyezés és rakodóhelyek biztosításának feltételével.
- (3) Az övezetben legfeljebb 1,80 m magas – illetve a szomszédos ingatlanokon meglévőkhöz igazodó magasságú - természetes anyagokból (kő, tégl, fa, stb.) készülő áttört kerítés létesíthető, amely élő sövényrel helyettesíthető.
- (4) A telek utcai homlokvonala legfeljebb két gépjárműbehajtásra alkalmas bejárat engedélyezhető. A kapu közterület felé nem nyíthat.
- (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 táblázaiból kell megállapítani.

| Építési övezet jele | kialakítható legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> ) | beépítési mód     | megengedett legnagyobb beépítettség (%) | megengedett legnagyobb építménymagasság (m) | megengedett legkisebb zöldfelület telekterület (a %-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) „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. Területi lehatárolásait a szabályozási tervlapok tartalmazzák.
- 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.) A beépítési mód sarokteleknél, amennyiben a telekméreteket azt lehetővé teszik, szabadon álló is lehet.
- d.) Építési vonal: az utcában kialakult, vagy 5 m
- e.) Kialakult területen telekfelosztással sem alakítható ki 16 m-nél keskenyebb telek.
- f.) „Lf3” építési övezetben kialakítható legkisebb telekszélesség: 18 m

### (8) „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. Területi lehatárolásait a szabályozási tervlapok tartalmazzák.
- 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 lakóépületek, mező és erdőgazdasági épületek, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari épületek elhelyezésére szolgáló területek tartoznak. Területi lehatárolásait a szabályozási tervlapok tartalmazzák.
- c.) Több különálló épület építési helyen belül 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.
- d.) A beépítési mód sarokteleknél, amennyiben a telekméreteket azt lehetővé teszik, szabadon álló is lehet.
- e.) Építési vonal: az utcában kialakult, vagy 5,0 m

- f.) „Lf3” övezetben telekmegosztással sem alakítható ki 16 m-nél keskenyebb telek.
- g.) „Lf4” övezetben kialakítható legkisebb telekszélesség: 17 m

(9) „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 lakóépületek, mező és erdőgazdasági épületek, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari épületek elhelyezésére szolgáló területek tartoznak. Területi lehatárolásait a szabályozási tervek tartalmazzák.
- 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

(10) „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 lakóépületek, mező és erdőgazdasági épületek, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari épületek elhelyezésére szolgáló területek tartoznak. Területi lehatárolásait a szabályozási tervek tartalmazzák.
- 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
- d.) A telkek továbbosztása csak a tömbre kiterjedő telekalakítási tervvel lehetséges

## 9.§

### Halmazos falusias lakóterület „LfH”

A terület jellemzően sűrű beépítésű, *kertes*, 6 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari épületek, valamint turisztikai célú épületek, létesítmények elhelyezésére szolgál.

Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,5

- (1) Területén az OTÉK 14.§.(2) bekezdéseiben foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el a mező- és erdőgazdasági üzemi épületek, sportépítmények, és üzemanyag töltőállomás kivételével. Az OTÉK 14.§ (2) bek. 5. pontja szerinti kézműipari építmények közül a környezetét esetlegesen zavaró hatású építmények csak a nem védett területen, az építető által készített – várható zajkibocsátást, légszennyezést és egyéb környezetterhelést feltáró, valamint a tervezett védelmet javasoló- környezetvédelmi hatásvizsgálat és szakvélemény alapján, az illetékes szakhatóságok hozzájárulásával engedélyezhetők.
- (2) Az alövezetekben a meglévő jó állagú (megtartható) illetve védett épületekhez alkalmazkodó, legfeljebb 2 lakást illetve 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, illetve a szomszédos jó állagú megtartható tetőformához illeszkedő tetőidommal (lehetőleg nyeregteret) 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 önálló 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 – illetve a szomszédos ingatlanokon meglévőkhöz igazodó magasságú - természetes anyagokból készülő (kő, tégl, fa, stb.) kerítés létesíthető, amely élő sövényvel nem helyettesíthető.
- (7) A telek utcai homlokvonalán legfeljebb egy gépjárműbehajtásra alkalmas bejárat engedélyezhető. A kapu közterület felé nem nyíthat.
- (8) Melléképítmények – az OTÉK 31.§ előírásai együttes alkalmazásával- a szükséges védőtávolságok betartásával – a siló, a föld feletti folyadék és gázlároló, 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 hátsókerthje.

- (3) A településközpont vegyes területen zárt sorú (hézagosan zárt sorú) beépítési mód esetén az elhelyezésre kerülő épület utcai szárnyának mélysége legfeljebb 14,0 m lehet, kivéve, ha a már meglévő szomszédos épület tűzfalcsatlakozása vagy a telek szélessége udvari szárnyépület létesítésére lehetőséget ad. Ilyen esetben a szárnyépülettel együtt az épület mélysége legfeljebb 22,0 m lehet, a szabályozási terven feltüntetett övezeti jellemzőket azonban be kell tartani. A 14 m-es épületmélységben az oldalhatáron álló falban nyílás nem létesíthető, a 14-22 m közötti épületmélységben az oldalhatáron álló falban az OTÉK 37. § (4) szerinti szellőzők létesíthetők.
- (4) Állattartó építmény az építési övezetben nem helyezhető el.
- (5) Telekösszevonás csak beépítési javaslattal és utcaképpel vagy látványtervvel alátámasztott elvi telekalakítási tervvel engedélyezhető függetlenül az érintett telkek számától.
- (6) Telekmegosztás csak akkor engedélyezhető, ha a megosztással keletkező telkek minden vonatkozásban kielégítik az építési övezetre előírt telekméreteket és beépíthetőségi feltételeket.
- (7) Melléképítmények közül csak közmű becsatlakozási, közműpótló műtárgyak, hulladéktartály tároló, kirakatszekrény, illetve 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.
- (8) A telek utcai homlokvonalán legfeljebb 2 gépjárműbehajtásra alkalmas bejárat engedélyezhető. A kapu közterület felé nem nyílhat.
- (9) Az egyes alövezetekre vonatkozó beépítési módot, a kialakítható legkisebb telekterületeket, a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét, a megengedett legnagyobb építménymagasságot, a legkisebb zöldfelületi mértékét 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                                         | 50                                                                    |
| Vt2                 | 1200                                                  | zárt sorú/<br>hézagosan zárt sorú | 60                                      | 7,5                                         | 50                                                                    |
| Vt3                 | 1200                                                  | zárt sorú/<br>hézagosan zárt sorú | 60                                      | 7,5                                         | 50                                                                    |
| Vt4                 | 1200                                                  | szabadon álló                     | 60                                      | 7,5                                         | 50                                                                    |
| Vt5                 | 900                                                   | szabadon álló                     | 60                                      | 6,0                                         | 50                                                                    |
| Vt6                 | 900                                                   | zárt sorú/<br>hézagosan zárt sorú | 50                                      | 6,0                                         | 50                                                                    |

- (10) Az övezetben minden tervezett létesítmény engedélyezése előtt -az elhelyezhető melléképítmények kivételével- elvi építési engedélyezési eljárást kell lefolytatni.

(11) „Vt1” jelű alövezet sajátos előírásai:

- A meglévő tiszalpári településközpont kialakult területei. (Árpád tér környezete). Pontos területi lehatárolásait a szabályozási terv tartalmazza.
- Az alövezetben a település központjához illő, a helyileg védett utcaképző területekhez alkalmazkodó magas tetős épületek helyezhetők el a telken belüli gépjármű elhelyezés és rakodóhelyek biztosításának feltételével. Az engedélyezések során biztosítani kell a településképp védelmét.
- Az övezetben természetes anyagokból készülő legfeljebb 1,80 m magas áttört, vagy max. 2,40 m magas tömör kerítés létesíthető, amely élő sövényvel nem helyettesíthető.
- Építési vonal: a telek utcai homlokvonala, illetve kialakult

(12) „Vt2” és „Vt3” jelű alövezet sajátos előírásai:

- A „Vt2” alövezet az Alkotmány u. két oldalán kialakult meglévő vegyes területek. (Iskola, gyógyszertár, orvosi rendelő, óvoda, pékség környezete). Pontos területi lehatárolásait a szabályozási terv tartalmazza.
- A „Vt3” alövezet a tervezett, tiszalpári két településközpontot összekötő, funkcióváltásra szánt területek az Alkotmány u. két oldalán. (MATIC iparterülete és a vele szembeni terület). Pontos területi lehatárolásait a szabályozási terv tartalmazza.
- Az alövezetekben településközpontokhoz illő, magas tetős épületek helyezhetők el a telken belüli gépjármű elhelyezés és rakodóhelyek biztosításának feltételével. Az engedélyezések során biztosítani kell a településképp védelmét.

- (10) A telkek egészségesebb méretének kialakítása érdekében telekhatár-rendezéssel 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 | 30                                      | 4,0                                         | 40                                                        |
| Lfh2                | 600                                                   | oldalhatáron álló | 30                                      | 4,0                                         | 40                                                        |
| Lfh3                | 400                                                   | oldalhatáron álló | 30                                      | 4,0                                         | 40                                                        |
| Lfh4                | 600                                                   | oldalhatáron álló | 30                                      | 5,0                                         | 40                                                        |

- (13) „Lfh1” és „Lfh3” jelű alövezet sajátos előírásai:
- 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. Területi lehatárolásait a szabályozási tervlapok tartalmazzák.
  - Az „Lfh3” alövezetbe a *meglévő*, jellemzően kis-telkes (600 m<sup>2</sup> alatti területű), előkert nélküli, oldalhatáros beépítésű családi házas területek tartoznak. Területi lehatárolásait a szabályozási tervlapok tartalmazzák.
  - Építési vonal: az utcában kialakult
  - Az alövezetekben további telekmegosztás nem engedélyezhető, és legfeljebb csak 2 egymás mögötti telek vonható össze úgy, hogy a telekszélesség nem változik. Az így kialakuló „kétutcsás” telek úgy építhető át, hogy mindkét utcavonalon „utcai” homlokzata legyen. Ebben az esetben valamennyi funkciót egy épülettömegben kell elhelyezni.
  - Tetőtér beépítése esetén csak síkbafekvő tetőablakok helyezhetők el, tetőfelépítmények, tetősíkból kiálló ablakok nem létesíthetők.
  - Az utcai kerítés csak tömör kialakítású, anyaga deszka vagy falazott lehet.
- (14) „Lfh2” és „Lfh4” jelű alövezet sajátos előírásai:
- 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. Területi lehatárolásait a szabályozási tervlapok tartalmazzák.
  - 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. Területi lehatárolásait a szabályozási tervlapok tartalmazzák.
  - Építési vonal: az utcában kialakult, utcai telekhatár
  - Tetőtér beépítése esetén „Lfh2” övezetben csak síkbafekvő tetőablakok helyezhetők el, tetőfelépítmények, tetősíkból kiálló ablakok nem létesíthetők.
  - Az utcai kerítés „Lfh2” övezetben csak tömör kialakítású, „Lfh4” övezetben tömör vagy áttört kialakítású lehet, anyaga deszka vagy falazott.
  - Nem alakítható ki 16 m-nél keskenyebb telek.

## 10.§

### Településközpont vegyes terület „Vt”

A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű, igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 2,4

- Területén az OTÉK 16.§. (2) – (4) bekezdéseiben foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el az üzemanyag töltőállomás és a termelő kertészeti építmény kivételével.
- Terepszint alatti önálló építmény csak gépkocsitároló funkcióval, építési helyen belül, földtakarással és növényzettel fedve létesíthető, minden esetben talajmechanikai szakvéleménnyel alátámasztottan engedélyezhető.

- d.) Építési vonal: kialakult, illetve utcai telekhatár
- e.) Az alövezetekben legfeljebb 2,40 m magas természetes anyagokból vagy téglából készülő tömör kerítés létesíthető, amely élő sövénnel 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. Pontos területi lehatárolásait a szabályozási terv tartalmazza.
- 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.) A Halászcserda környékén lévő volt tsz-telep (majd Kun-Plast ipari üzem és halbolt) funkcióváltásra szánt területei, a Móricz Zs. utca tervezett vegyes területei. Pontos területi lehatárolásait a szabályozási terv tartalmazza.
- 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) „Vt6” jelű alövezet sajátos előírásai:

- a.) A tiszaujfalusi kialakult településközpont a Rákóczi u. két oldalán. Pontos területi lehatárolásait a szabályozási terv tartalmazza.
- 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”

*Elsősorban az OTÉK 19.§ (1) bekezdés szerinti nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységeket, célokat szolgáló épületek elhelyezésére kijelölt terület.*  
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 2,0

- (1) Területén az OTÉK 19.§. (2) – (3) bekezdéseiben foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.
- (2) Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 2,0
- (3) Az építési övezetbe a község kialakult illetve beépült, valamint tervezett kereskedelmi, szolgáltató területei tartoznak. A területi lehatárolásokat a szabályozási terv tartalmazza.
- (4) Az új beruházként megvalósuló építmények elhelyezésének és kialakításának részletes feltételeit elvi építési engedélyben kell meghatározni a tervezett rendeltetés ismeretében. A szükséges védőterületekről minden esetben a telken belül kell gondoskodni.
- (5) Melléképítmények közül csak közmű becsatlakozási, közműpótló műtárgyak, hulladékártály tároló, kirakatszekrény, illetve 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 telő helyezhetők el az OTÉK 31.§ előírásai együttes alkalmazásával.
- (6) Beépítési mód: az övezeti kódban meghatározott
- (7) Építési vonal: kialakult, új építés esetén az egyedi telekadottságok figyelembevételével az építésügyi hatóság elvi építési engedélyben határozza meg.
- (8) Kialakítható legkisebb telekterület: 1500 m<sup>2</sup>
- (9) Megengedett legnagyobb beépítettség: 50 %
- (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”

*Elsősorban olyan gazdasági célú ipari, illetve mezőgazdasági területtel körülvett mezőgazdasági majorsági üzemi építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szolgáló területen nem helyezhetők el.*  
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 1,5

- (1) Ipari gazdasági területen új beruházként megvalósuló üzemi építmények engedélyezése – a raktárépületek kivételével – csak kétfélecsős építési engedélyezési eljárással történhet. Elvi építési engedély alapján helyezhetők el azonban a több épületből álló raktártelepek, logisztikai központok is. Az elvi építési engedélyezési eljárás keretében

ellenőrizendő az illetékes szakhatóságok által elrendelt környezeti hatáselemzés, munkaegészségügyi, élelmezésügyi, közlekedési tanulmány, stb., illetve a jogszabályokban előírt előzményanyagok elkészülte és megállapításai teljesülése. Amennyiben az illetékes szakhatóságok nem rendelkeznek speciális, kötelező vizsgálatokról, tanulmányokról, ez esetben általános környezeti hatáselemzés (környezetvédelmi tervfejezet) benyújtása kötelező. A szükséges védőterületekről minden esetben a telken belül kell gondoskodni.

- (2) Magasabb szintű jogszabályban nem szabályozott esetekben a védőtávolságokat, védőterületeket az érintett szakhatóságok bevonásával kell az elvi építési engedély keretében megállapítani.
- (3) A telekalakítást megelőzően, illetve forgalomvonzó létesítmény elhelyezése esetén az engedélyezési eljárást megelőzően útsatlakozási tervet kell készíteni és azt az illetékes hatósággal engedélyeztetni kell.
- (4) Különleges védelmet igénylő (pl. élelmiszer gyártó, csomagoló) üzemi épület csak akkor engedélyezhető, 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) Környezetre különösen nagy környezetterhelést eredményező (pl. szennyvíztisztító, nagyüzemi állattartó, zajos, bűzös) üzemi épület csak akkor engedélyezhető, 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 fajokból és cserjékből álló „többszintes” növényállománnyal telepítendő be.
- (8) Megengedett legkisebb oldal- és hátsókeret 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 engedélyezhető.
- (10) Az építési vonal kialakult, vagy új építés esetén az utcai telekhatártól számított 10 m előkerttel.
- (11) 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.

| 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.)

#### A „Gipz” övezet sajátos előírásai:

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

#### A „Gipe” övezet sajátos előírásai:

- a.) Területén az OTÉK 20.§. (4)-(5) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények és ahhoz kapcsolódó kiszolgáló építmények helyezhetők el.
- b.) Az építési övezetbe a település kialakult illetve beépült, valamint tervezett ipari területei tartoznak. A területi lehatárolásokat a szabályozási terv tartalmazza.
- c.) A beültetési kötelezettségű területen belül fásított gyeprácsos parkolók a beültetési kötelezettségű terület 20 %-ában elhelyezhetők.

### 13.§

#### Üdülőházak területek „ÜÜ”

Elősorban változó üdülői kör számára üdülő épületek, épület együttesek, üdülőtáborok, „üdülő faluk”, kempingek és ezek kiszolgáló építményeinek elhelyezésére szolgál.

Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 1,0

- (1) Területén az OTÉK 21.§, illetve 22.§. (1)-(2) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el.
- (2) Melléképítmények közül csak közmű becsatlakozási, közműpótló műtárgyak, hulladéktartály tároló, illetve kertészeti terv alapján kerti építmények, kerti viz-, és fürdőmedence, napkollektor, épített lúzrakó hely, kerti lugas és 20 m<sup>2</sup> alapterületet meg nem haladó kerti telő helyezhetők el az OTÉK 31.§ előírásai együttes alkalmazásával. Üdülőövezetekben hulladékudvar nem létesíthető.
- (3) Az építési övezetbe a község kialakult illetve beépült, valamint tervezett üdülőházas területei tartoznak. A területi lehatárolásokat a szabályozási terv tartalmazza.
- (4) Az övezetben legfeljebb 1,80 m magas – illetve a szomszédos ingatlanokon meglévőhöz igazodó magasságú - természetes anyagokból (kő, tégl, fa, stb.) készülő áttört kerítés létesíthető, amely élő sövénnel helyettesíthető.
- (5) A telek utcai homlokvonalán, utcai telekhatárain legfeljebb kétfő gépjárműbehajtásra alkalmas bejárat engedélyezhető. A kapu közterület felé nem nyíthat.
- (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) |
|---------------------|-------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 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:

- a.) Az építési övezetbe a község kialakult illetve beépült, meglévő üdülőházas területei tartoznak. A területi lehatárolásokat a szabályozási terv tartalmazza.
- b.) Építési vonal: kialakult, illetve 5 m
- c.) A meglévő telkek továbbosztása nem engedélyezhető, telekösszevonás elvi telekalakítási terv alapján engedélyezhető.

(8) „Üü2” jelű alövezet sajátos előírásai:

- a.) Az építési övezetbe a tervezett holt-Tisza-parti horgász kemping területe tartozik. A területi lehatárolást a szabályozási terv tartalmazza.
- b.) Építési vonal: telekhatártól számított 5 m
- c.) Az oldalkert mérete legalább 10,0 m
- d.) A beépítettség mértékébe csak a kiszolgáló és szociális épületek, valamint az állandó jellegű, a terepszintből 1 m-nél magasabban kiálló építmények számítanak bele.
- e.) A megengedett legkisebb zöldfelületet nem allergén honos erdei fafajokkal kell betelepíteni.
- f.) A kemping területén belül sátorhelyenként, faházanként legalább 1 db személygépkocsi parkolását kell fásított parkolóban vagy kijelölt parcellában biztosítani. (A lakókocsik, illetve lakóautók számára ez külön nem szükséges.) Üdülő jellegű épülethez az OTÉK 4. sz. melléklet 3. pontja szerint kell a gépkocsi várakozóhelyeket számítani és elkülönített fásított parkolóban biztosítani. A kemping területén belül létesülő vendéglátó egység, bolt, stb. alapterületére vetítve nem kell külön parkolóhelyet létesíteni, de a rakodóhelyeket biztosítani kell. A Holt-Tisza partétől számított 100 m-en belül építmény nem helyezhető el.

(9) „Üü3” jelű alövezet sajátos előírásai:

- a.) Az építési övezetbe a meglévő üdülőházas területek melletti tervezett üdülőházas fejlesztési területek tartoznak. A területi lehatárolásokat a szabályozási terv tartalmazza.
- b.) Építési vonal: kialakult utcaképhez igazodó, illetve 5 m
- c.) A megengedett legkisebb zöldfelületet nem allergén honos fafajokkal, cserjékkel, virágzó növényekkel kertészeti terv alapján parkszerűen kell betelepíteni.

(10) „Üü4” jelű alövezet sajátos előírásai:

- a.) Az építési övezetbe a tervezett üdülőfalu 4625-ös út melletti területe tartozik. A területi lehatárolást a szabályozási terv tartalmazza.
- b.) A területen konferenciaközpont, lovarda, lovaspanzió, golfpálya, sportpályák, és ezekhez funkcionálisan kapcsolódó gazdasági építmények elhelyezhetők.

- c.) Építési hely: telekhatártól számított 10 m-en belül
- d.) Építési vonal: utcai telekhatártól számított 10 m előkerttel
- e.) A megengedett legkisebb zöldfelületet nem allergén honos erdei fajokkal, cserjékkel kertészeti vagy erdészeti terv alapján kell betelepíteni.
- f.) A telekalakítási, építési engedélyezési eljárás során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági közreműködése szükséges.

#### 14.§

#### Hétfélig házas területek „Üh”

Elsősorban állandó üdülői kör számára legfeljebb 2 üdülőegységes üdülőépületek elhelyezésére szolgál.  
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség: 0,2

- (1) Területén az OTÉK 21.§, illetve 23.§. (1)-(5) bekezdésében foglalt előírások szerinti építmények helyezhetők el. A terület rendeltetésével összhangban lévő és azt szolgáló funkciójú épületek, valamint sportépítmények csak elvi építési engedély alapján létesíthetők. Zenés szórakozóhelyek, éjszakai szórakozóhelyek nem létesíthetők.
- (2) Melléképítmények közül csak közmű becsatlakozási, közműpótló műtárgyak, hulladékértéktároló, illetve 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 engedélyezhető. A kapu közterület felé nem nyíthat.
- (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 vagy oldalhatáron álló | 20                                      | 4,0                                         | 60                                                        |
| Üh2                 | 500                                                   | oldalhatáron álló               | 20                                      | 5,0                                         | 60                                                        |
| Üh3                 | 500                                                   | szabadon álló                   | 20                                      | 5,0                                         | 60                                                        |
| Üh4                 | 1200                                                  | szabadon álló                   | 15                                      | 5,0                                         | 70                                                        |

(6) „Üh1” jelű alövezet sajátos előírásai:

- a.) Az építési övezetbe a község kialakult illetve beépült kistelkes hétfélig házas területei tartoznak. A területi lehatárolásokat a szabályozási terv tartalmazza.
- b.) Építési vonal: kialakult, illetve 5 m
- c.) A meglévő telkek továbbosztása nem engedélyezhető, de legfeljebb két telek összevonható.
- d.) Az övezeti előírásoknál kisebb meglévő telek az övezeti jellemzőkkel beépíthető, átépítés esetén legfeljebb a jelenlegi beépítettség engedélyezhető.
- e.) Emeletes lapos tetős üdülőépület magastető ráépítése csak az emeleti szint visszabontásával engedélyezhető.

(7) „Üh2” jelű alövezet sajátos előírásai:

- a.) Az építési övezetbe a tiszaujfalusi meglévő hétfélig házas területek tartoznak. A területi lehatárolásokat a szabályozási terv tartalmazza.
- b.) Építési vonal: kialakult, illetve 5 m

(8) „Üh3” jelű alövezet sajátos előírásai:

- a.) Az építési övezetbe a tiszaujfalusi tervezett hétfélig házas területek tartoznak. A területi lehatárolásokat a szabályozási terv tartalmazza.
- b.) Építési vonal: utcai telekhatártól 5,0 m.
- c.) A kialakítható legkisebb telekszélesség 18 m.
- d.) Az oldalkert mérete legalább 4,0 m.
- e.) A telekalakítás engedélyezésének és az építési engedély megadásának feltétele a jelenleg még működő hulladéklerakó megszüntetése.

(9) „Üh4” jelű alövezet sajátos előírásai:

- a.) Az építési övezetbe a tervezett üdülőfaló területe tartozik. A területi lehatárolást a szabályozási terv tartalmazza.
- b.) Építési hely: legalább 10 m oldal-, és hátsókert, az utcai telekhatártól 10 m-es építési határvonallal.
- c.) A szabályozási terven szaggatott vonallal jelölt magánutak helye telekalakítási tervben pontosítandó.
- d.) Az épületek csak hagyományos, természetes anyagokból készülhetnek 35-45 fokos tetőhajlással, natúr agyag cserépfedéssel. Könnyűszerkezetes épületek és faházak nem építhetők.
- e.) Tetőtér beépítés esetén csak síkbafekvő tetőablakok építhetők be.
- f.) A megengedett legkisebb zöldfelületet nem allergén honos erdei fajokkal, cserjékkel kertészeti vagy erdészeti terv alapján kell betelepíteni.
- g.) A telekalakítási, építési engedélyezési eljárás során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági közreműködése szükséges.

## 15.§

### Különleges területek

- (1) Különleges területek a használatuk és a rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők: sport, szabadidő terület: „Ksp”, temető: „Kt”, kegyeleti park: „Kkp”, szilárd hulladéklerakó (szemét) telep: „Khu”, szennyvíztisztító telep: „Kszt”, kolostor: „Kol”, Árpád-kori skanzen: „Ksk”, néprajzi, régészeti bemutató terület: „Knr”
- (2) 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<br>szintterület-<br>sűrűség | kialakítható<br>legkisebb<br>telekterület<br>(m <sup>2</sup> ) | beépítési mód | megengedett<br>legnagyobb<br>beépítettség<br>(%) | megengedett<br>legnagyobb<br>építménymagasság (m) | megengedett<br>legkisebb<br>zöldfelület (a<br>telekterület %-<br>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<br>park) 0,2                                    | 5000                                                           | szabadon álló | 15                                               | 5,0                                               | 60                                                                     |
| Khu (szeméttelp)<br>0,5                                        | 3000                                                           | szabadon álló | 20                                               | 7,5                                               | 40                                                                     |
| Kszt<br>(szennyvíztelep)<br>0,5                                | 1500                                                           | szabadon álló | 20                                               | 7,5                                               | 40                                                                     |
| Építési övezet jele<br>megengedett<br>szintterület-<br>sűrűség | kialakítható<br>legkisebb<br>telekterület<br>(m <sup>2</sup> ) | beépítési mód | megengedett<br>legnagyobb<br>beépítettség<br>(%) | megengedett<br>legnagyobb<br>építménymagasság (m) | megengedett<br>legkisebb<br>zöldfelület (a<br>telekterület %-<br>ában) |
| Kol (kolostor) 1                                               | 3000                                                           | szabadon álló | 20                                               | 7,5*                                              | 40                                                                     |
| Ksk (skanzen) 1                                                | 1500                                                           | szabadon álló | 30                                               | 4,0                                               | 40                                                                     |
| Knr(néprajzi,régé-<br>szeti) 1                                 | 1500                                                           | szabadon álló | 30                                               | 5,0                                               | 40                                                                     |

\* Az építménymagasságba a templomtorony nem számít bele

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

- a.) A Ksp jelű különleges sportterület sportpályák, valamint szabadidős létesítmények és kapcsolódó építményeik (öltöző-, szállás-, vendéglátó illetve karbantartó épület, lelátó, edzőtermek, stb.) elhelyezésére szolgál.
- b.) Lovas pálya, lóistálló a területen nem helyezhető el.
- c.) Szezonálisan (csak fűtési időszakban vagy csak tavasztól ősziig) ponyvafedésű, fa-, vagy fémszerkezetű sátor külön engedély nélkül létesíthető, de a létesítés tényét az építésügyi hatóságnál a létesítést megelőző 15 nappal be kell jelenteni. A létesítés általános és e rendeletben megfogalmazott szabályai ebben az esetben is betartandók.
- d.) Építési vonal: Utcai telekhatártól 10 m-re. Portásfülke, jegypénztár telekhatáron is elhelyezhető.

#### (4) Temetők (Kt) sajátos előírásai:

- a.) A területen az egyéb jogszabályokban előírt feltételek szerinti, rendeltetésszerű működéshez tartozó építmények helyezhetők el. A temetőkben a sírjelek talapzatának magassága nem haladhatja meg a 30 cm-t. A talapzat fölötti 1.50

m-t meghaladó magasságú sírfelépítmény (oszlop, sírkő, kereszt, stb.), illetve a 20 m<sup>3</sup> légtérfogatot meghaladó méretű sírbolt (kripta) csak építési engedély alapján létesíthető.

- b.) Építési hely: Telekhatártól 10 m-en belül, építési vonal nem kötelező
- c.) A megengedett legnagyobb beépítettségbe a kripták alapterülete nem számítandó be

**(5) Kegyeleti parkok (Kkp) sajátos előírásai**

- a.) A területen a rendeltetésszerű használathoz szükséges, kegyeletet nem sértő építmények helyezhetők el.

- b.) Építési hely: Telekhatártól 10 m-en belül, építési vonal nem kötelező

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

- a.) A terület a meglévő személtelep területe, ahol átmenetileg – a létesítmény megszűnéséig – a veszélyesnek nem minősülő kommunális illetve ipari hulladékok tárolhatók és kezelhetők.
- b.) Új építmény - a létesítmény üzemszerű működéséhez, megszüntetéséhez és környezeti kármentesítéséhez szükséges, továbbá a hulladék válogatására, feldolgozására szolgáló építmények kivételével - nem helyezhető el.
- c.) A létesítmény megszüntetését követően a hulladéklerakó telep hulladékudvarként és/vagy komposztáló telepként hasznosítható, a környezetben okozott károk felszámolásáról a kezelő gondoskodik.
- d.) 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.) A terület a tervezett szennyvíztisztító területe, ahol a települési kommunális és ipari szennyvíz tisztítása történik.
- b.) A területen csak a létesítmény üzemszerű működéséhez, szükséges, továbbá a szennyvíz kezelésére, tisztítására szolgáló építmények helyezhetők el.
- 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
  - a.a.) a kolostor működéséhez kapcsolódó gazdasági és kiszolgáló létesítmények (garázsok, tárolók, mezőgazdasági létesítmények a nagy létszámú állattartó épületek kivételével, stb.),
  - a.b.) szálláshely-szolgáltató vendégházak,
  - a.c.) egyházi, igazgatási, oktatási, egészségügyi és szociális épületek,
  - a.d.) 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
  - a.a.) a bemutatóház működéséhez kapcsolódó gazdasági és kiszolgáló létesítmények
  - a.b.) kutatási, fejlesztési, oktatási létesítmények,
  - a.c.) szálláshely-szolgáltató vendégházak,
  - a.d.) szolgálati lakás, elhelyezhető.
- b.) Építési hely: Telekhatártól 10 m-en belül, építési vonal kialakult, portásfülke, jegypénztár telekhatáron is 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.
  - 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 illetve lejegyezni.
  - c) A mindkét oldalon szélesítendő közterület méretezett új szélességi méretét a kétoldali teleksáv lehetőleg azonos szélességű sávjának közterületként való kisajátításával illetve lejegyzésével kell biztosítani.
  - d) Amely területre a szabályozási terv nem ír elő méretezett szélességi értéket, ott a meglévő közlekedési és közmű területsáv szélessége nem csökkenthető.
  - e) A KÖu közötti közlekedési és közműterület alövezetei:
    - e.a.) KÖu-1, az országos mellékutak (4625. jelű, 4501. jelű, 4502 jelű) meglévő építési területei, beépítésre nem szánt területeken (külterületeken) útlengelytől számított 50-50 m védősávval. A védősávon belül építményt elhelyezni a vonatkozó külön jogszabályok szerint, a közútkezelő és az útügyi szakhatóság hozzájárulásával lehet. Az országos mellékutak elhelyezésére min. 30 m széles építési területet biztosítani kell.
    - e.b.) 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. Pontos területi lehatárolásait a szabályozási terv tartalmazza.
    - e.c.) KÖu-3, egyéb kiszolgáló utak
- (3) A (2) bekezdésben szereplő közterület-szélesítéssel érintett teleksávon
- a) meglévő építményekben építési engedélyköteles értékknövelő beavatkozás csak a későbbi kártalanítási igény kizárásával engedélyezhető,
  - 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, illetve közterületen történő kialakításáról szóló helyi önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek betartásával parkolók létesíthetők.
- (6) A KÖk jelű vasúti közlekedési területek a rendeletessel 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 településképbe illeszkedő módon engedélyezhetők.
- (7) A KÖv jelű vízi közlekedési területek a vízgazdálkodási területek részei, rajtuk a külön jogszabályok szerint a rendeletessel összefüggő és azt szolgáló vízi létesítmények helyezhetők el.

## 17.§

### Zöldterület- közpark övezet

- (1) Közparkok céljára kijelölt közterület, 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, gyermekjátszóter)
  - 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 övezetre vonatkozó általános előírások:
  - a.) Sem telket, sem közhasználat elől elzárt területet kialakítani nem lehet
  - b.) Közmű felépítmény a területen csak településképbe illeszkedő módon és kiképzéssel helyezhető el akkor, ha az más műszaki megoldással nem, vagy csak aránytalan költségtöbblettel lenne terepszint alatt megvalósítható.
  - c.) Közmű és egyéb építmények elhelyezésénél be kell tartani a létesítmény érvényben lévő fákra vonatkozó védőtávolságait. A meglévő növényállományt adottságként kell kezelni. Bármely építési munka kapcsán a zöldfelületben keletkezett kárt az okozó helyreállítani köteles vagy fakárok esetén faérték számítással történő kárbecsléssel meghatározott összeget köteles megtéríteni.

- d.) Az elhelyezhető legnagyobb építménymagasság 3,5 m.
- (4) Zöldterületek és zöldfelületek átépítésére, felújítására, helyreállítására vonatkozó előírások:
- a.) Közhasználatú és korlátozott közhasználatú zöldterületek megjelenési formájának, zöldfelületi arányainak, zöldfelületi mutatóinak megváltoztatása, a korábbtól eltérő kialakítása (fakivágás, növénytelepítés, burkolatépítés stb.) engedélyköteles tevékenység.
- b.) Az építési, átalakítási, bővítési vagy felújítási hatósági engedélyezési eljárás során, amennyiben a létesítményből adódóan a közterület használatának módja megváltozik, az egyéb országos érvényű jogszabályokban előírt dokumentumokon túl az engedélyező hatóság részére csatolni kell az engedélyezett létesítménnyel határos, érintett közterület területrendezésének részletes helyszínrajzát, amely tartalmazza különös tekintettel a:
- ba) járda építési helyét, anyagát, szélességét, magassági viszonyait, kapcsolatát a meglévő járdaburkolatokhoz
- bb) közterületi parkolás módját, burkolatát
- bc.) csapadékvíz elvezetés megoldását
- bd) növénykivágást és telepítést
- be) berendezéseket (hulladékgyűjtő, pad, kerékpártartó, virágtartó, stb.)
- c.) Bármely építési engedély során az engedélyezési műszaki tervdokumentációnak tartalmaznia kell az ingatlan és az e rendelet szerint gondozással vele együtt kezelendő, illetve az építés által érintett közhasználatú zöldterületen található 10 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű fákat, jelentős cserjéket. Az engedély kérelemnek ki kell térnie a fakivágásra, ill. favédelemre is.
- d.) 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 érvényesítendők
- (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, jelen rendelet hatályba lépésekor 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 engedélyezhető.
- (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 övezet*be 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) A mezőgazdasági területek a növénytermesztés, az állattenyésztés, a halászat és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (mezőgazdasági termelés) céljára szolgáló területek.
- (2) Mezőgazdasági területeken az OTÉK 29. §-ában foglaltak érvényesítendők.
- (3) Mezőgazdasági területen meglévő, a földhivatali és építésügyi nyilvántartás szerint jelen rendelet hatályba lépésekor igazolhatóan fennálló
- lakóházas telken (továbbiakban: meglévő tanya),
  - a területen élők alapellátását szolgáló kereskedelmi-, vendéglátó-, szolgáltatóegység, oktatási-, kulturális-, vagy sportlétesítmény (továbbiakban: meglévő külterületi intézmény) telken,

- az ingatlan-nyilvántartásban „kivett” megnevezésű telken vagy udvarként szereplő művelésből kivett telekrészen
- meglévő lakó-, vagy alapellátást nyújtó épületek és gazdasági építmények felújíthatók, átalakíthatók, az OTÉK 29. §-ában meghatározott mértékig, illetve a tetőtér beépítésével bővíthetők.
- (4) A (3) pont 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, illetve legfeljebb 6,5 méter lehet.
  - b) A meglévő tanyák és meglévő külterületi intézmények udvara körül fasor telepítendő honos, a termőhelyi adottságokat jól tűrő diszfa-egyedekből. A fák telepítése a telket érintő, engedélyezéshez kötött építési munka építési engedélyének, megvalósulása a használatbavételi engedély feltétele.
  - c) Meglévő tanya, illetve meglévő külterületi intézmény telkén az „Mák” és „Mkk” övezetbe tartozók kivételével birtokközpont kialakítható, amennyiben az egyéb feltételek fennállnak illetve megteremthetők. Ilyen telken új építmény jelen rendelet 19. §. (4) alapján helyezhető el függetlenül attól, hogy milyen övezetben helyezkedik el.
- (5) Az OTÉK 29. § (5)-(8) bekezdéseiben szereplő birtokközpont olyan telken alakítható ki, amelynek közúti megközelítése országos közútról, vagy legalább 12,0 méter szélességű 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 nyeregletős legyen. Anyaghasználata hagyományos (légla, fa vályog, cserép, stb.), tetőfedésként hullámpala nem alkalmazható. A gazdasági épületek tetőhajlásszöge és anyaghasználata a technológiai igények függvényében eltől eltérhet, de hullámpala fedés ezeken az épületeken sem alkalmazható.
- (8) Az építménymagasságba a technológiai berendezések (siló, szárító, kémény, stb) nem számítandók be.
- (9) A természetvédelmi oltalom alatt álló, szabályozási tervlapon lehatárolt területeken építmény nem helyezhető el, azokra a „Mák” vagy „Mkk” alövezetre vonatkozó előírások alkalmazandók.
- (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”

## 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:
- |                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kialakítható, beépíthető telek nagysága (min.):                                                                                                                                                                  | 720 m <sup>2</sup>                                                                                                 |
| Beépíthető tanyatelek nagysága (min.):                                                                                                                                                                           | kert, szőlő- gyümölcsös művelési ág esetén: 3000 m <sup>2</sup> ,<br>egyéb művelési ág esetén: 6000 m <sup>2</sup> |
| Kialakítható telek szélessége (min.)                                                                                                                                                                             | 20 m                                                                                                               |
| Beépítési mód:                                                                                                                                                                                                   | szabadon álló                                                                                                      |
| Megengedett beépítettség (max.):                                                                                                                                                                                 | 3%                                                                                                                 |
| - ebből lakóépület                                                                                                                                                                                               | 1,5%                                                                                                               |
| Építménymagasság (max.):                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                    |
| - ideiglenes ott tartózkodás céljára szolgáló épület:                                                                                                                                                            | 4,0 m                                                                                                              |
| - lakóépület                                                                                                                                                                                                     | 4,5 m                                                                                                              |
| d.b.) gazdasági vagy egyéb épület:                                                                                                                                                                               | 6,0 m                                                                                                              |
| Beépíthető telek átlagos szélessége (min.):                                                                                                                                                                      | 20 m                                                                                                               |
| Előkert mélysége (min.):                                                                                                                                                                                         | 10 m                                                                                                               |
| Oldal- és hátsókert szélessége (min.):                                                                                                                                                                           | 6 m                                                                                                                |
| Zöldfelületi ellátottság: a telek min. 70%-a növényzettel borított kell, hogy legyen                                                                                                                             |                                                                                                                    |
| Birtokközpont az övezetben nem alakítható ki.                                                                                                                                                                    |                                                                                                                    |
| 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.):                                                                                                                                       | kert, szőlő- gyümölcsös művelési<br>ág esetén 3000 m <sup>2</sup> ,<br>egyéb művelési ág esetén 6000 m <sup>2</sup> |
| c.) Beépítési mód:                                                                                                                                                               | szabadon álló                                                                                                       |
| d.) Megengedett beépítettség (max.):                                                                                                                                             | 3%                                                                                                                  |
| d.a.) lakóépület                                                                                                                                                                 | 1,5%                                                                                                                |
| d.b.) állattartó épület kis létszámú szinten kis- és nagyállattartó                                                                                                              | 1,5%                                                                                                                |
| e.) Építménymagasság (max.):                                                                                                                                                     |                                                                                                                     |
| e.a.) lakóépület:                                                                                                                                                                | 4,5 m                                                                                                               |
| e.b.) gazdasági vagy egyéb épület:                                                                                                                                               | 6,0 m*                                                                                                              |
| f.) Beépíthető telek átlagos szélessége (min.):                                                                                                                                  | 30 m                                                                                                                |
| g.) Előkert mélysége (min.):                                                                                                                                                     | 10 m                                                                                                                |
| h.) Oldal- és hálsóker szelvénye, 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.) Birtokközpont az országos utak kétoldali 50-50 m-es sávját, valamint meglévő vagy tervezett lakó és üdülőterületek 300 m-es körzetét kivéve kialakítható.                    |                                                                                                                     |
| l.) Nagylétszámú állattartó telepek lakott tanyák, üdülők illetve tervezett lakó vagy üdülőterületek 300 m-es sugarú körzetén kívül, elvi építési engedély alapján létesíthetők. |                                                                                                                     |

- (3) Korlátozott használatú mezőgazdasági területek: (Mák), (Mkk) övezetek a mezőgazdasági terület természetvédelmi oltalom alatt álló, illetve árvízvédelmi célokat szolgáló övezetei. Telekalakítási eljárásban „Mák” övezetre az „Má”, illetve „Mkk” övezetre az „Mk” övezetre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

Az övezetekben épület nem, építmény csak árvíz vagy természetvédelmi célból helyezhető el. A NATURA 2000 területeken a külön jogszabályok együttes alkalmazásával kell eljárni.

- (4) A szabályozási terven sávosan jelölt „távlatban erdősítésre figyelembe vehető” területek a megyei területrendezési terv jóváhagyásáig az „Má” általános mezőgazdasági területre vonatkozó szabályok szerint hasznosíthatók. A megyei területrendezési terv hatálybalépését követően az érintett területekre változtatási tilalmat kell elrendelni, és a rendezési tervet a megyei területrendezési tervnek megfelelően módosítani kell.

## 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.
- a.a.) belvíz-főcsatornák: „V-1”  
(Alpár – Nyárlőrinci főcsatorna, Csukás-ér – Nyárlőrinci összekötő főcsatorna)
- a.b.) belvíz-mellékcsatornák: „V-2”  
(Alsódabasi csatorna, Kátai csatorna, Baloghalmi csatorna, Borsihalmi I. csatorna, Borsihalmi II. csatorna, Körösi csatorna)
- a.c.) 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.
- h.) 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:
- h.a.) beépítés módja: szabadonálló,
- h.b.) megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %,
- h.c.) telekalakítás a kialakult állapothoz igazodva, a sajátos területhasználat által indokolt módon engedélyezhető,
- h.d.) megengedett legnagyobb építménymagasság: a környező telkek kialakult építménymagassága ± 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, valamint jelen rendelet erdő övezeteire vonatkozó szabályai együttes alkalmazásával kell az egyes engedélyezési ügyekben eljárni.

III. FEJEZET  
TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETRE VONATKOZÓ EGYÉB ELŐÍRÁSOK

22.§

Települési művi értékvédelem területei

- (1) Az országos jelentőségű települési értékvédelmi területek:
  - a./ a műemlék és annak telke,
  - b./ a műemléki környezet,
  - c./ a műemléki jelentőségű terület,
  - d./ a régészeti értékvédelmi területek.
- (2) Az országos védelem alatt álló műemléki környezetben építés, felújítás, átalakítás, rendeltetés mód változás 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—) irányadó határvonallal határolt területek, melyek országos illetve helyi védelemben részesülnek. Ezen túlmenően a nemzeti kulturális örökség védelméről szóló törvény (Kötv) szerint 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. Tiszaalpár teljes külterülete régészeti érdekű területnek minősül mindaddig, amíg a szisztematikus terepbejárás meg nem történik a teljes közigazgatási területre vonatkozóan.
  - a.) Régészeti érdekű területeken a talaj megbolygatásával járó építési vagy egyéb tevékenység (pl. erdőtelepítés) vagy művelési ág megváltoztatásának engedélyezése során a kulturális örökségvédelmi hatóság szakhatósági közreműködése szükséges.
  - b.) A még ki nem alakított beépítésre szánt területek közül a lakóterület, településközponti vegyes besorolású területek nem érintenek régészeti lelőhelyeket. Amennyiben a beépítések során mégis régészeti leletek kerülnek elő, a felfedező a Kötv. értelmében köteles a munkát haladéktalanul abbahagyni, a helyszín, valamint a lelet őrzéséről gondoskodni, a település jegyzőjét, valamint a területileg illetékes múzeumot értesíteni.
  - c.) A beépítésre szánt különleges terület továbbá a tervezett gazdasági területek, valamint a települést elkerülő tervezett utak (45101. 4625. stb.) pontos nyomvonalának ismeretében a telekalakítási, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően a tulajdonosok, illetve érdekeltek költségére régészeti terepbejárást kell lefolytatni.
  - d.) Tervezett erdősítések területén, illetve távlatban erdősítésre figyelembe vehető mezőgazdasági területeken a telepítések megkezdése előtt a tulajdonos költségére terepbejárást kell lefolytatni.
- (5) A helyi jelentőségű települési értékvédelmi területek a szabályozási terven „—he—” határvonallal lehatároltak. A helyi védelem területeire, illetve művi értékeire vonatkozó általános és részletes előírásokat az Örökségvédelmi tanulmány alapján kidolgozott helyi építészeti örökség védelméről szóló helyi önkormányzati rendelet (értékvédelmi rendelet) állapítja meg, az egyes engedélyezési, építési engedélyezési eljárások során e rendelet, valamint a mindenkor hatályos helyi építészeti örökség védelméről szóló rendelet együttes alkalmazásával kell eljárni, és a szigorúbb előírást kell a határozatokban érvényesíteni.

A helyi értékvédelmi területre eső telkeken bontás, építés, felújítás, átalakítás 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 – engedélyezhető;
  - b) A "helyi értékvédelmi terület"-en új épület létesítése esetén:

Az építési engedély megszerzése előtt elvi építési engedélyt kell kérni, melynek tartalmaznia kell:

    - az építéssel érintett, és azzal szomszédos telkek helyszínrajzát M=1:1000 méretarányban, a meglévő és tervezett épületek ábrázolásával,
    - a gépjármű-elhelyezés és esetleges áruszállítás módját,
    - az utcai homlokzat változtatás előtti, és tervezett rajzát vagy fotómontázst a szomszédos épületek utcai homlokzatainak ábrázolásával, (az elbírálgathatóságtól függően M=1:100 vagy M=1:200 méretarányban),
    - műszaki leírást, különös tekintettel a tömegformálásra, a közterületről látható homlokzatok kialakítására és anyaghasználatára, színezésére
  - c.) Helyi értékvédelmi területen az épületen vagy közterületen lévő szobor, emlékmű, díszkút vagy más képző- és iparművészeti alkotás felújításához az építésügyi hatóság engedélye szükséges. A beadványnak tartalmaznia kell az alkotásról készített fotót és a felújítás módjának részletes leírását.
  - d.) A területen belül nem helyezhető el olyan kereskedelmi egység, amely a földszintjén 500 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterülettel rendelkezik, vagy összes szintterülete 1000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb.
  - e.) Transzformátor-állomás közterületen nem helyezhető el.
  - f.) Felújítás, bővítés, átalakítás, új épület létesítése során közterületre néző homlokzaton nem alkalmazható hullámpala-, bitumenes zsindely tetőfedés, nem helyezhető el parabola antenna, klímaberendezés, belülről megvilágított reklám vagy felirat.

- g.) A közterületre néző homlokzatra kerülő felirat vagy tábla elhelyezése méretétől függetlenül engedélyköteles
- h.) A szabályozási tervben körülhatárolt "MJ" jelű "tervezett műemléki jelentőségű terület" az országos védelem elrendeléséig terjedő időszakban helyi településképvédelmi területként kezelendő.

## 23.§

### Helyi művi értékvédelem

- (1) A helyi művi értékkel érintett épületeket és építményeket a szabályozási terv irányadó jelleggel feltünteteli, listájukat a helyi építészeti örökség védelméről szóló helyi önkormányzati rendelet közli a következő megosztásban:
  - a.) "N" jelzésű, jelentős történeti értékű, népi emlékek, épületek;
  - b.) jellegükben illetve részleteikben értékes épületek; megtartható épületelemek (2. számú melléklet)
  - c.) út menti és egyéb keresztek (egyedi tájértékek)
  - d.) közterületi szobrok, emlékművek (egyedi tájértékek)
- (2) Helyi védelemben részesülő épületek bontása – elhelyezkedésüktől függetlenül- csak műszaki szükségesség esetén, statikai számításokkal és kulturális örökségvédelmi szakvéleménnyel igazoltan, csak a védettség megszüntetését követően vagy életveszélyessé vált műszaki állapot esetén engedélyezhető. A bontási engedély kérelemhez M= 1:50 méretarányú felmérési tervet és részletekre is kiterjedő fotódokumentációt kell mellékelni. Életveszély miatti bontást követően a védettség automatikusan megszűnik.
- (3) "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 engedélyezhető, korszerűsítésük, karbantartásuk kivitelezése építési engedélyhez kötött. A felújítás építési engedély kérelméhez a jogszabályban előírtakon kívül építéstechnológiai műszaki leírást is kell mellékelni.
  - b.) felújítás, korszerűsítés, belső átalakítás során nem alkalmazható műanyag, utcai homlokzaton fém vagy műanyag garázkapu, mészhomok téglá; tetőzetten hullámpala-, bitumenes zsindelyfedés,
  - 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;
- (4) A jellegükben illetve részleteikben értékes épületek a helyi értékvédelmi rendeletben felsorolt, (nem „N” jelzésű) épületekre vonatkozó előírások:
 

Az épületeken kisebb átalakítás, esetleges bővítés elvégezhető, de tömegük, jellemző homlokzati anyagai alapvetően nem változtathatók meg. Az épületet érintő minden beavatkozás (az egyébként építési engedélyhez nem kötött építési munka is) építési engedély alapján végezhető.

  - a) Az épület bővítése ne érintse a közterület felőli homlokzatot, kivéve, ha más műszaki megoldás telken belül nem lehetséges;
  - b) 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.
  - c) Felújítás, korszerűsítés, bővítés, átalakítás esetén az eredeti anyagok, szerkezetek megtartandók, illetve azonos anyaggal pótlandók, helyreállítandók. Ha ez nem lehetséges, az eredeti anyagot legjobban megközelítő természetes anyag alkalmazandó. (fa-, téglakerítés, fa kapuzat, meszelt-vakolt fal, műkő-, terméskő lábazat, szilikát festékek, fém-kiegészítők, agyag- illetve hód farkú cserép; stb.)
  - d) Felújítás, korszerűsítés, bővítés, átalakítás során nem alkalmazható műanyag nyílászáró, reklám, fém vagy műanyag garázkapu, hullámpala-, bitumenes zsindely tetőfedés;
  - e) Közterülettel határos meglévő homlokzatra nem helyezhető parabola antenna, klímaberendezés, belülről megvilágított reklám;
  - f.) Átépítés esetén az utcakép meglévő adottságaihoz, illetve a szomszédos védett épületekhez kell illeszkedni a vonatkozó övezeti előírások egyidejű betartásával.
- (5) A helyi védettségű épület utcai homlokzatát érintő építési munka végzése esetén
 

Az építési engedély megszerzése előtt elvi építési engedélyt kell kérni, amelynek tartalmaznia kell:

  - a.) az építéssel érintett, és azzal szomszédos telkek helyszínrajzát (M=1:1000, vagy 1:500), melyen ábrázolni kell a meglévő és tervezett épületeket, a gépjármű-elhelyezés és rakodás módját,
  - b.) az utcai homlokzat változtatás előtti, és tervezett állapotát a szomszédos épületek utcai homlokzatainak bemutatásával, (látványtervvel, fotómontázzsal vagy az elbíráltatóságtól függően M=1:100 vagy M=1:200 méretarányú homlokzati rajzokkal,)
  - c.) színezett homlokzati terveket M=1:100 méretarányban,
  - d.) az építési engedélyezési tervet az elvi építési engedély feltételei szerint kell kidolgozni.

- (7) Hulladék, szennyvíz, vagy állattartás hulladékait tartalmazó víz még tisztítottan sem vezethető élővízfolyásba, csapadékvíz-csatornába, nyílt árokba, illetve felhagyott kutakba.
- (8) A talaj és a felszíni, illetve 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 megszűntetése 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) Az üzemelő és telepítendő üzemeknek és technológiáknak légszennyező anyag kibocsátás szempontjából meg kell felelniük a levegő védelmével kapcsolatos hatályos jogszabályok előírásainak, valamint az egyéb hatósági előírásoknak.
- (14) Az üzemi veszélyes-, termelési- és kommunális hulladék tárolását a légszennyezést kizáró módon kell biztosítani minden telephelyen és ingatlanon.
- (15) A deflációs porszennyezés mérséklése érdekében a szántóföldek földrészelein belül min. 10,0 m széles mezővédő erdősávok, míg a dűlőutak mentén fasorok telepítése szükséges az egyéb előírások figyelembe vételével.
- (16) Új fatelepítés esetén allergiát okozó faj nem alkalmazható.

**Zaj- és rezgésvédelem érdekében:**

- (17) A zajkibocsátással járó tevékenység (létesítmény létesítése, üzembe helyezése, felújítása, valamint jelentős építési munka) 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 zajtől 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) A környezetvédelmi hatóság a közegészségügyi hatóság véleményének figyelembe vételével elrendelheti a veszélyes mértékű zajt és rezgést okozó tevékenység korlátozását, illetve megszüntetését.

**Hulladékgazdálkodás és -ártalmatlanítás érdekében:**

- (20) A település területén keletkező szilárd kommunális hulladék a 0274/98. hrsz. alatt lévő ideiglenes engedéllyel működő szilárdhulladék-lerakó telepre rakható le.
- (21) Az engedély lejártakor rendezett regionális hulladéklerakóhoz kell csatlakozni, majd a települési lerakót rekultiválni kell, illetve komposztáló telepként és/vagy községi hulladékudvarként kell kialakítani és üzemeltetni.
- (22) Építési törmelék a hulladéklerakó telepen, valamint az építőipari vállalkozások meglévő törmelék depóniáin helyezhető el az utóbbi esetben újrahasznosítás-céljából.
- (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, tartósan közterületen tárolni csak hatósági engedéllyel szabad.
- (26) Lomtalanításkor begyűjtött lomokat megsemmisítésükig hulladékudvarban kell elhelyezni.
- (27) A vonatkozó jogszabályokban foglalt hulladékkezelő létesítmények közül a településen 7 db. hulladékgyűjtő sziget létesítendő a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabály rendelkezései szerint.
- (28) Települési folyékony hulladékot kizárólag települési folyékonyhulladék leürítő helyen (a Tiszakécske, vagy Kiskunfélegyháza városi szennyvíztisztító telep kiegészítő műtárgya) lehet leüríteni.
- (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 tetemetek 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.

- (6) Az építési engedély kérelem mellékletét képező tervdokumentációnak a jogszabályban rögzítettek túlmenően, illetve attól eltérően tartalmaznia kell:
- a.) a változtatás előtti állapot felmérési terveit M=1: 50 méretarányban,
  - b.) a változtatás utáni állapot terveit - színváltoztatás esetén színezett homlokzati tervet - M=1:50 méretarányban,
  - c.) az újonnan elhelyezésre kerülő nyílászáró szerkezetek részlettervét M=1:20 méretarányban,
  - d.) a változtatás előtti állapot és a tervezett változtatás műszaki leírását, kiegészítve az építéstechnológiai utasításokkal,
  - e.) reklámkihelyezés esetén az épület érintett homlokzati tervét a már engedélyezett, meglévő reklámok feltüntetésével;
  - f.) a reklám színezett ábrázolását, vagy fotóját vagy látványtervét,
  - g.) a reklám hordozószerkezetét bemutató tervet.

## 24.§

### Táj- és természetvédelem területei

- (1) A terület - más terület-felhasználási egység részeként szabályozott - az országos védelem alá vont Ex-lége, továbbá a helyi jelentőségű ill. 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:
    - e.a.) a Holt-Tisza és annak partétől számított 100 m-es sávja
    - e.b.) a Holt-Tiszát kísérő gyepek, nádasok, fás legelők, fa- és cserjecsoportok,
    - e.c.) 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) Az országos védelem alatt álló természeti, illetve természetvédelmi területeken bármilyen gazdasági tevékenység, művelési ág megváltoztatása, építmények elhelyezése, bővítése csak az illetékes természetvédelmi szakhatóság hozzájárulásával történhet.
- (4) A NATURA 2000 területeken a külön jogszabályok együttes alkalmazásával kell eljárni.
- (5) A helyi jelentőségű természetvédelmi területeken természetvédelmi vonatkozásban a természet védelméről szóló törvény hatályos, vonatkozó előírásait, a hatályos önkormányzati rendelet, s a környezetvédelemről szóló törvény és helyi önkormányzati rendelet mindenkor hatályos előírásait kell alkalmazni.

## 25.§

### Általános környezetvédelmi előírások

A környezet védelméről szóló törvényben foglaltak alapján a település közigazgatási területén biztosítani kell: a föld, a víz, a levegő, az élővilág, a táj és az épített környezet védelmét, a zaj- és rezgés elleni, valamint a hulladékok káros hatásai elleni védelmet.

#### 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”)**, melynek értelmében a közigazgatási területen folytatott egyes tevékenységek nem eredményezhetnek kedvezőtlenebb állapotot, mint amit a felszín alatti víz, a földtani közeg (B) szennyezettségi határértéke, vagy az annál magasabb (Ab) bizonyított háttér-koncentráció, továbbá az (E) egyedi szennyezettségi határérték, illetve kármentesítés esetén a (D) kármentesítési célállapot határérték jellemez.
- (3) Tiszaalpár közigazgatási területe **nem nitrátérzékeny terület**.
- (4) A község közigazgatási területe a **4. általános védettségű kategória befogadók területi kategóriába** tartozik. A technológiai és országos területi kibocsátási határértékeket a döntéskor hatályos országos rendelet mellékletei tartalmazzák.
- (5) Mezőgazdasági, illetve erdőgazdasági területen történő szennyvíz, szennyvíziszap, hígtrágya és egyéb kockázatos anyagok elhelyezéséhez a Bács-Kiskun Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat engedélye szükséges.
- (6) Közcsatornába kizárólag kommunális szennyvíz, illetve a jelenleg hatályos vonatkozó jogszabályok mellékletében foglalt határértékeket nem meghaladó összetételű technológiai szennyvíz kerülhet. Amennyiben a határértékek nem tarthatók, úgy megfelelő előtisztító szükséges.

- (32) Hulladékkezelő létesítmények – a hulladékgyűjtő sziget kivételével – csak az Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség engedélyével létesíthetők.
- (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 engedélyezhető.
- (35) Veszélyes hulladék az üzemek, intézmények területén csak átmeneti jelleggel tárolható, a tárolásra a hatályos jogszabályoknak megfelelő helyiség vagy fedett terület létesítendő.

## 26.§

### A közterületekre vonatkozó építési szabályok

- (1) Közterületen építményt elhelyezni az OTÉK 39. §-a szerint lehet az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel.
- (2) A közterületen meglévő hírlapárusító-, információs és egyéb pavilonok 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, külön engedély nélkül elhelyezhető. A létesítésért felelős személynek nyilatkoznia kell arról, hogy az építmény megfelel 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 illetve 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. Egyéb esetben elvi építési engedély alapján szerezhető hozzájárulás.
- (5) Az építési telken elhelyezhető épület bármely része, illetve hirdető berendezése az épület járdaszintjétől mért 3,0 m magasság felett közterület fölé legfeljebb 1,5 m szélességben nyúlhat be, ha azt egyéb önkormányzati, illetve országos jogszabály másképp nem szabályozza. A külön jogszabályi előírásokon túlmenően közterület fölé nyúló épületrész az épület homlokzat-hosszában legfeljebb a középső 3/5 részét foglalhatja el.
- (6) Közterület fölé nyúló épületkiugrás csak a legalább 14 m szabályozási szélességgel rendelkező közterület esetében megengedett.
- (7) Közterületen hirdető berendezés csak építési engedély alapján helyezhető el, amennyiben egyéb jogszabály másként nem rendelkezik.
- (8) Közterületen önálló építmények, köztárgyak, óra, zászlórúd, kút, szobor és egyéb képzőművészeti alkotás - a Képzőművészeti lektorátus véleményével, valamint környezetének rendezésére is kiterjedő kertészeti tervvel - csak építési engedély alapján helyezhetők el.
- (9) 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, illetve 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, illetve 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.
- (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, illetőleg a közforgalom céljára átadott magánút területe egy részének felhasználásával – az út kezelőjének hozzájárulásával – kell kielégíteni. A járművek elhelyezésére vonatkozóan a gépjármű-várakozóhelyek megváltásáról, illetve közterületen történő kialakításáról szóló helyi önkormányzati rendelet előírásai szerint kell eljárni.
- (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) Zöldterületek átépítése és azokon bármilyen építési munka engedélyköteles, amely kertépítészeti építési engedély alapján adható ki.
- (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. A közlekedési terület övezet belterületi zöldfelületei jellemzően közlekedési nyomvonalakat kísérő fásítás területe, azt közmű, ill. egyéb építménnyel elépíteni nem szabad.
- (6) Telekalakítási tervek készítésekor a kialakítandó magánutak területét úgy kell szabályozni, 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 és/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. (kőris (Fraxinus), tölgy (Quercus), hárs (Tilia), ostorfa (Celtis), lepényfa (Gleditsia), juhar (Acer). víz közelében: fűz-nyár liget, szil (Alnus).)
- (8) Külterületi fa telepítésének szabályai:
  - a) tulajdon-, mezsgyehatártól fa minimum 2,0 méterre telepíthető
  - b) út mentén útpadkától vagy vízelvezető árok korona-, ill. 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 kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben -ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgálmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani. Szolgálmi joggal már terhelt telekrészen mindennemű (építési és egyéb) tevékenység csak a bejegyzett szolgálmi joggal rendelkező érintett hozzájárulásával engedélyezhető.
- (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 telken átvezetett bekötővezetékét szolgálmi jog igénybevételeivel -az ágazati előírások figyelembe vételével- kell megépíteni. (A szolgálmi 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 illetve 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 közművezetékét, a közlekedési területeket és a fásítási terveket.
- (6) Utak és egyéb közterületek építésekor, valamint a felújításakor a közművek egyidejű megépítéséről vagy egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (7) A közterületi vízi közművezetékek építése és a vízrendezés megvalósítása vízjogi létesítési terv alapján engedélyezhető.
- (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 bármilyen vezetéket, 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

- b.) A belvíz mellékcsatornák partétől számított 4,0 m –en belül semmilyen, 4,0 – 10,0 m között pedig csak ideiglenes jellegű létesítmény építhető.
- c.) A mezőgazdasági területhasználat során figyelemmel kell lenni arra, hogy a parti sávok használatáról szóló kormányrendelet értelmében, a csatorna partétől számított 3,0 m – t fenntartási célokra szabadon kell tartani, ezen a területen csak gyepgazdálkodás folytatható.
- d.) A vízjárta területeken bármilyen építmény elhelyezését az engedélyezésre hatáskörrel rendelkező hatóság csak az illetékes vízügyi hatóság szakhatósági állásfoglalása alapján engedélyezheti. (Vízjárta területnek minősülnek többek között a síkvidéki erek, semlyékek, vagyis az olyan terepmélyedések, amelyek időszakosan vízzel borítottak, valamint a természetes állóvizek feltöltődése során kialakult vízenyős, mocsaras területek, amelyek felületének túlnyomó részét növényzet borítja, de a talaj tartósan vízzel telített.)
- 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 engedélyezhető rajta, amely a szakfeladatok ellátását nem akadályozza (pl. kerékpárút).
- g.) A beépítésre szánt területeken az építési munkákra engedélyt adni 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) A község közigazgatási területén áthaladó 220 kV és 120 kV feszültségű villamos távvezetékek nyomvonalán a szélső, nyugalomban lévő vezetőtől kifelé mérten a mindenkor hatályos vonatkozó országos jogszabályban meghatározott védőtávolságot kell biztosítani. (18-18m, illetve 13-13 m)

A biztonsági övezet terjedelme a vezeték tengelyétől mérten:

- A 220 kV-os távvezeték mentén 25-25 m,
- A 120 kV-os távvezeték mentén 18-18 m,

- (18) A község közigazgatási területén lévő 20 kV közepfeszültségű villamos légvezetékek nyomvonalán a szélső, nyugalomban lévő vezetőtől kifelé mérten a mindenkor hatályos vonatkozó országos jogszabályban meghatározott védőtávolságot kell biztosítani. (5-5 m, illetve 2,5-2,5 m ott, ahol a vezeték belterületre vonatkozó előírások alapján létesült) A biztonsági övezet terjedelme a vezeték tengelyétől mérten: 6-6, illetve 3,5-3,5 m.

- (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 ill. a hálózat építéssel járó felújítás során, a légkábeles vezetést lehet csak engedélyezni.

- (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 elhelyezése engedélyezhető.

#### Földgáz-ellátás

- (22) A település területén áthaladó nagynyomású szénhidrogén szállítóvezetékek:

a.) A Kardoskút-Városföld NA 400 MOL távvezeték biztonsági övezete csőszéltől mérten: 28-28 m  
A védőtávolságon belül bármilyen építési tevékenység végzéséhez a gáz és kőolajüzemi létesítmény üzemben tartójának a hozzájárulását meg kell kérni. A távvezeték mintegy 60 m széles védőterületén a MOL RT előírásai szerint végezhető mezőgazdasági munka.

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.  
A Bokros községet ellátó nagyközép nyomású (8 bar) gázvezeték (4502. jelű közút D – i oldalán lévő)  $\phi$  90 KPE vezeték szakasz védőtávolsága 7-7 m.  
A mezőgazdasági üzemeket ellátó  $\phi$  63 KPE nagyközép nyomású gázvezeték védőtávolsága 7-7 m.

- (23) A település területén lévő 8/3 bar nyomású nyomásszabályzó védőtávolsága a veszélyességi övezethatártól 10 m

kiválasztani, vagy ajtóval eltakarni. A 0,5 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterületű közműszerkényt az építési engedélyezési tervekben ábrázolni kell. Országos vagy helyi védelem alatt álló területeken, épületeken látható közművezetékek csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával helyezhető el.

### 30.§

#### Ágazatonkénti közmű előírások

##### Vzellátás, Szennyvízelhelyezés, kezelés

- (1) Közmű építés csak hatósági engedély alapján végezhető
- (2) Viz-csatorna külső közmű építését az MSz 7487/2-80 előírásai illetve a hatályos jogszabályok szerint lehet végezni.
- (3) Földgázvezeték építése az MSz 7048 előírásai illetve a hatályos jogszabályok szerint történhet.
- (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. (A védőidomok kijelölése várhatóan 2007.09. 01-ig megtörténik.)
- (5) Egyedi kutas vzellátás esetén az országos érvényű mindenkor hatályos jogszabályok előírásait kell betartani a létesítés, üzemeltetés és a védőtávolságok tekintetében.
- (6) Egyedi kutas vzellátás esetén a jegyző hatósági engedélye szükséges az olyan kút létesítéséhez, használatbavételéhez, amely a létesítő házi vízigényének 500 m<sup>3</sup>/év mennyiségig terjedő kielégítését szolgálja és – parti szűrő, karszt-, vagy rétegvíz-készlet igénybevétele, érintése nélkül, - kizárólag a talajvíz felhasználásával működik. Talajvíznek minősül az első vízzáró réteg felett található vízkészlet.
- (7) Az ettől mélyebb kutak, s a rendeletről eltérő vízbeszerzés vízjogi engedélyköteles.
- (8) Öntözővíz igény a vezetékes vízen kívül csak a talajvízből elégíthető ki a VITUKI ajánlásai szerint az öntözőt növénykultúra víznormája alapján a meghatározott vízkontingensen belül.
- (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, szennyvízelvezetés – megfelelő minőségű szennyvíz esetén – csak a közcsatornára való csatlakozással engedélyezhető.
- (12) A fentiekben túl zárt gyűjtők (vízzáróan kialakított medencék), vagy megfelelő közműpótló berendezések kialakítása szükséges – a csatornahálózattól függetlenül – (A csatornahálózattal nagy távlatban sem érintett térségekben végleges megoldásként) az alábbi területeken a következő indokkal:
  - Tiszaalpár települési vízmű üzemelő vízbázisának várhatóan kijelölésre kerülő védőövezeteibe eső területeken a vonatkozó kormányrendelet, valamint a kijelölő határozat előírásainak a figyelembe vételével, a vízbázis biztonságba helyezése és biztonságban tartása érdekében.
  - Azokon a területeken, ahol a teleknagyság nem éri el a 600 m<sup>2</sup>-t.
  - Ahol a talajvíz évi maximális szintje a terepszinthez 1,5 m-nél közelebb van, vagy az elszívárogztatásra igénybeveendő talaj elszívárogztatásra alkalmatlan.
- (A talajvíz évi maximális szintjének és a talaj szennyvíz elszívárogztatásra való alkalmatlanságának, illetve alkalmatlanságának bizonyítása a beruházó feladata. A bizonyítás arra jogosult szakember által elkészített talajmechanikai szakvéleménnyel történhet.)
  - A Tisza hullámtérében – az esetleges elöntések miatt – közegészségügyi és környezetvédelmi szempontból a hatályos rendelet előírásai figyelembe vételével. Az árvízi elöntések előtt a szennyvíztárolókból el kell szállítani a szennyvizet a legközelebbi kijelölt folyékony hulladék leírtó helyre (Tiszakécske, vagy Kiskunfélegyháza városi szennyvíztisztító telep fogadó műtárgya).
- (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 fenékszíntje és a maximális talajvízszint között mindenkor megvan a legalább 1,0 m-es távolság), ahol a telekméret is megfelelő, - a lokális érzékenységi vizsgálatot követő IV–V. szennyeződéssérkenységi besorolású területeken szakszerű szikkasztással kell a szennyvizek elhelyezéséről gondoskodni.
- (15) A szikkasztók tervezését, kialakítását és üzemeltetését a vonatkozó jogszabályok és az MSz 15287/2000. számú szabvány előírásai szerint kell végezni.

##### Felszíni vízelvezetés

- (16) A vízgazdálkodási szakfeladatok elvégzéséhez:
  - a.) A belvíz főcsatornák partétől számított 10,0 m – en belül semmilyen, 10,0 – 15,0 m között pedig csak ideiglenes jellegű létesítmény építhető.

A gázvezetékek és a szakaszoló állomások biztonsági övezetében tilos mindennemű építési tevékenység, anyagok ideiglenes illetve állandó tárolása, 5-5 m távolságon belül fák ültetése, szőlő és egyéb kordonok elhelyezése, 3-3 m-en belül bokrok és cserjék( egres, ribizke, szőlő stb.) ültetése, 50 cm-nél mélyebb talajművelés.

- (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 illetve az épületek alárendelt homlokzatára szerelve kell elhelyezni.

- (25) Földgázvezetékét közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

#### Hírközlés

- (26) Településszerkezeti és területgazdálkodási szempontból beépített és beépítésre szánt területen, a burkolt utakkal rendelkező területen, illetve utak szilárd burkolatának kiépítésekor új vezetékes hírközlési hálózatot létesíteni lehetőleg föld alatti vezetéssel kell. Ahol ez nem lehetséges, illetve az elektromos vezetékek is föld feletti, a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezeték közös oszlopsoron kell vezetni.

- (27) A térségben a meglévő és a tervezett, továbbá az önálló toronyként üzemelő bázisállomásokból, amennyiben a lefedettség nem biztosítható:

a./ Hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatására kerüljön.

c./ Újabb bázisállomás telepítése esetén törekedni kell arra, hogy a szolgáltató a meglévő állomásra helyezze fel a berendezését, még akkor is, ha az a tartószerkezet cseréjét igényli.

- (28) Meglévő, vagy tervezett lakóterület 200 m-en belül megközelítő mobil rádiótelefon bázisállomás (antennatorony és elektrotechnikai berendezéseket tartalmazó konténer) elhelyezése településképi és esztétikai szempontból nem engedélyezhető.

### 31.§

#### Védőterületek, korlátozások

- (1) A közép- és nagyfeszültségű légvezetékek szabályozási terven bejegyzett védőtávolságán belül építeni csak az egyéb jogszabályban megszabott feltételekkel szabad.
- (2) A hulladékgazdálkodással kapcsolatos különleges területek védőterületén belül huzamos tartózkodásra szolgáló épület csak egészségügyi szakhatósági hozzájárulás, állattartó épület csak állategészségügyi szakhatósági hozzájárulás alapján engedélyezhető, intenzív művelésű ültetvény csak környezetvédelmi szakhatósági hozzájárulás alapján telepíthető.
- (3) Bűzös, fertőzésveszélyes telephelyek és technológiák korlátozási előírásai:
- a.) A települési szilárdhulladék-lerakó telep telekhatárától számított 1000 m védőterületén belül összefüggő lakóterület, illetve lakott épület(ek), üdülőterület és -épület(ek), védett természeti terület, valamint emberi fogyasztásra szánt növényi kultúrát termelő mezőgazdasági terület, továbbá élelmiszer-feldolgozás és élelmiszer-raktározás céljait szolgáló építmény, valamint üzemi méretű állattartó telep létesítése nem engedélyezhető.
- b.) A községi szennyvíztisztító telep telekhatárától számított 300 m védőterületén belül lakó-, vegyes-, gazdasági területek (a jelentős mértékű zavaró hatású, valamint a bűzre és fertőzésveszélyre nem érzékeny ipari kivételével), üdülő- és különleges területek (a hulladékkezelő és -elhelyező létesítmények területének kivételével), valamint üzemi méretű állattartó telep létesítése nem engedélyezhető.
- c.) A megszűnt működésű szennyvízleürítő és állati tetem elhelyező létesítmény 300 m-es védőterületén belül lakóház, valamint 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) meg nem történik.
- (5) A levegővédelmi szempontú védelmi övezetek és korlátozási előírásai:
- a.) Az új elkerülő út esetében az út tengelyétől számított 50 m,
- b.) A hatályos jogszabályban felsorolt tevékenységek esetében a rendeletben meghatározott kiterjedésű védelmi övezetet kell kialakítani az új légszennyező források körül. A kijelölt védelmi övezetben a már működő légszennyező források működésével összefüggő építmények kivételével nem lehet a védelmi övezetre vonatkozó tilalom feloldásáig lakóépületet, üdülőépületet, oktatási-, egészségügyi-, szociális és igazgatási célú épületet, építeni.
- (6) Levegővédelmi szempontú egyéb védőterületek és korlátozási előírásai:
- Az ökológiai határértékekkel szabályozott levegőterhelésű területen belül a 100 ha nagyságú védett természeti terület védőterülete: 50 m
- A védett természeti területek telekhatárától számított védőtávolságon belül tervezett termelő, szolgáltató létesítmények, valamint a 140 kW névleges bemenő hőteljesítményt meghaladó tüzelőberendezéshez kapcsolódó pontforrásokat üzemeltető beruházások esetében az építési engedélyezési eljárás során a tervezett tevékenységből származó – a természeti terület határán érzékelhető – levegőterhelést az engedélyezési eljárás környezetvédelmi térvéjezetében számításra vizsgálják. A 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) A HÉSZ jóváhagyása után, ha valamely létesítmény megvalósulása légszennyező pontforrás körüli olyan védőterület kijelölésével jár, amely a szomszédos vagy környező ingatlanok használatát vagy beépíthetőségét korlátozza, az építési engedélyezési eljárás lefolytatása előtt, vagy annak felfüggesztésével a szabályozási tervben a védőterület - az engedélyező hatóság által határozatban 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, illetve a védőterület szomszédos ingatlanokat nem érint, a védőterület TRT-ben történő áttekintéséről a TRT során következő karbantartási vagy módosítási eljárása során kell gondoskodni.
- (8) Közmű védőterületén belül építmény elhelyezése általában nem engedélyezhető.
- (9) Temető védőterületén belül legfeljebb csak hamvasztásos, kolumbáriumos temetkezési mód engedélyezhető. A sávot az OTÉK 38.§ (8) bekezdésének megfelelően fásított védőterületként kell fenntartani.
- (10) Országos közút védőterületén belül építmény csak az OTÉK 36.§ (6) bekezdésében, valamint a közúti közlekedésről szóló törvényben előírt feltételek szerint helyezhető el.

#### 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 településkép 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.
  - b) 3 éven belüli beépítési kötelezettséget kell határozattal elrendelni a bontást követően beépítellenné 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 épületrészekén végzett engedélyköteles építési munkálatokkal egyidejűleg, teljes tartalmában pedig legkésőbb a kötelező határozat jogerőssé és végrehajthatóvá válásától számított 7 éven belül végrehajtandó.
- (4) Az épület közterülettel határos nem homlokzatszerűen kialakított határoló fala az épület homlokzatát érintő bármely építési engedélyezési eljárás keretében, vagy jogerős építési kötelezést elrendelő határozat alapján az ilyen határoló falat homlokzatszerűen (nyílászárókkal) kell kialakítani, vagy építészeti díszítő eszközökkel javítani.
- (5) Közérdekű környezetalkatás céljából a szabályozási ÚÚ jellel határolt telkekre, 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) Közérdekből az építési engedélyköteles változással nem érintett ingatlanokra is elrendelhet az építésügyi hatóság beültetési kötelezettséget, ekkor a kötelező határozat jogerőssé és végrehajthatóvá válásától számított 7 éven belül kell azt teljesíteni.
- (8) A beültetési, helyrehozatali kötelezettség végrehajtásának mulasztása a szabálysértési eljárási szabályok együttes alkalmazásával ismétellen kiszabható pénzbírsággal sújtható.
- (9) A beépítési kötelezettség elmulasztása többször kiszabható bírsággal sújtható, mely közadók módjára behajtható.

#### 33.§

#### Elővásárlási jog

- (1) Elővásárlási jogot kell bejegyezni az önkormányzat javára az olyan ingatlanokra, melyeket a szabályozási terv a településközpont fejlesztésére, az újfalusi temető bővítésére, a Bethlen G. utca Templomdomb felé „kinyitására”, valamint az építési engedéllyel rendelkező országos elkerülő utak nyomvonalának biztosítására, a településszerkezeti

jelentőségű helyi utak és zöldsávjaik kialakítására jelöl ki.

a.) településközpont fejlesztése érdekében:

- Alkotmány u. 4. hrsz: 1059/1
- Alkotmány u. 10. hrsz: 1056
- Bethlen G. u. 1. hrsz: 1060
- Hunyadi u. 1. hrsz: 1054
- Hunyadi u. 3. hrsz: 1052
- Árpád tér 2. hrsz: 201

- Alkotmány u. 2. hrsz: 1059/2
- Alkotmány u. 6. hrsz: 1058
- Alkotmány u. 12. hrsz: 1055
- Bethlen G. u. 3. hrsz: 1061
- Hunyadi u. 2. hrsz: 1053
- Hunyadi u. 4. hrsz: 1051
- Árpád tér 3. hrsz: 200
- Ady E. utca hrsz: 1659

b.) az újfalusi temető bővítése érdekében:

c.) Bethlen G. utca Templomdomb felé „kinyitása” érdekében:

- Bethlen G. u. 9. hrsz: 194

- Bethlen G. u. 11. hrsz: 194

(2) Az (1) bekezdés szerinti telkek megosztása esetén az elővásárlási jog megszűnik azokon a keletkező telkeken, amelyeket a megjelölt településrendezési cél nem érint.

### 34.§

#### Tilalmak

- (1) Természetvédelmi érdekből határidő nélküli építési tilalom érvényesítendő a Holt-Tisza partételtől 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.) az Üh3 és Üü2 jelű üdülőterületen a működő szilárd hulladéklerakó felszámolásáig, a rekultiváció megvalósításáig az alábbi ingatlanokon: 0299/1,2,3,4,5,6,7,9,10,12,14,15,16,17,18, 0299/61,62,63,64,65,
  - b.) mezőgazdasági területen a 041/39 hrsz-ú ingatlanon megszűnt működésű szennyvízelürítő és állati tetem elhelyező létesítmény rekultivációjáig.
- (4) A rekultiváció megtörténte után a feltételhez kötött építési tilalom megszűnik és az övezeti szabályok szerinti építési munkák engedélyezhetők.

### V. FEJEZET

#### ÉRTELMEZŐ ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 35.§

#### Értelmező rendelkezések

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 átalakításra, 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) „Kétulcás 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 külüli 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, téglá, fa , cserép, nád, zsindely, stb.
- (15) „természetes építőanyagok”: a hagyományos anyagok, a forgalmazott kisélemes falazóanyagok (könnyűszerkezet és panel nem)
- (16) „Kis létszámú állattartó telep”: A 41/1997.(V.28.) FM rendelet 1. sz függeléke szerint (e rendelet 1. sz. melléklete)
- (17) „Nagy létszámú állattartó telep”: A 41/1997.(V.28.) FM rendelet 1. sz függeléke szerint (e rendelet 1. sz. melléklete)
- (18) „Családi őnellátó nagyságrend”: A 41/1997.(V.28.) FM rendelet 1. sz függeléke szerint (e rendelet 1. sz. melléklete)
- (19) „Üzemi állattartás”: a családi nagyságrendet meghaladó állatlétszámú, értékesítési célból történő állattartás
- (20) Jelen rendelet és a szabályozási terv esetleges értelmezésbeli eltérésekor a HÉSZ szövege a mérvadó.

### 36.§

#### Hatályba léptető és záró rendelkezések

- (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

A 41/1997.(V.28.) FM rendelet az állategészségügyi szabályzat kiadásáról 1.sz. függeléke értelmében az állattartó létesítményekre vonatkozó előírások

1. sz. melléklet

A Szabályzat alkalmazásában:

1. állattartás: olyan tevékenység, amely állati eredetű termék előállítására (hús, tej, gyapjú, tojás stb.), sportcélok elérésére, kedvtelésre és egyéb hasznosítás megvalósítására történik. Magába foglalja a tenyésztést, a szaporítást, végtermék előállítását.

2. állattartó épület: közvetlenül az állatok elhelyezésére, védelmére szolgáló létesítmény;

3. állattartó telep: az állattartó épületeken kívül az állattartás egyéb létesítményei is megtalálhatók;

4. nagy létszámú állattartó telep: olyan állattartó telep, amelyen az elhelyezhető állatok száma állatfajonként legalább 30 ló, vagy 50 szarvasmarha, vagy 200 juh, kecske vagy 100 sertés, vagy, 2000 broiler baromfi, vagy 500 kifejlett baromfi (tyúkfélék, vizeszárnyasok, pulyka stb.) vagy 50 strucc, vagy 50 anyanyúl és szaporulata elhelyezését teszi lehetővé;

5. kis létszámú állattartó telep: amelyben a 4. pontban meghatározott számú állatnál kevesebb helyezhető el. E telep állhat egyetlen állattartó épületből is;

6. nagy létszámú állattartó telep állattartó épülete: a telep tenyész- vagy haszonállat istállója, ellető-, nevelő-, betegeltávolító istállója, illetve karantén épülete;

- egyéb építményei, amelyeket állatjárványügyi szempontok miatt meg kell valósítani:

az állattartó telep kerítése, kapuja, fekete-fehér rendszerű öltöző, állatrakodó, tejház, tejátadó helyiség, kényszervágó hely, baromfikeltető, takarmánykeverő, járműfertőtlenítő, juhfürösztő medence, kezelőfolyosó, kút, ivó-, itatóvíz tároló, takarmány-, alomanyag tároló (épület, fészer, szérű), trágyakezelő telep és kerítése, hullakamra (állati hulla gyűjtő, boncolásra alkalmas helyiség), hullatemető, hullaemésztő verem, állathulla égető és kerítése.

Az állomás indokolt esetben az egyéb építmények megvalósítása alól felmentést adhat.

- egyéb építményei, amelyeket környezetvédelmi szempontok miatt is meg kell építeni

szennyvízkezelés és elhelyezés létesítményei, trágyakezelés létesítményei, szilárd vagy folyékony anyagok tárolására szolgáló egyéb föld alatti és föld feletti létesítmények, hulladékgyűjtő, kezelő és ártalmatlanító létesítmények.

Állattartó épületek létesítése során teljesítendő férőhely szükségletek:

|                                        |                                   |
|----------------------------------------|-----------------------------------|
| baromfi: csibe mélyalmon 8 hetes korig | 15 db/m <sup>2</sup>              |
| liba, kacsza, pulyka 8 hetes korig     | 5 db/m <sup>2</sup>               |
| tojótyúk mélyalmon                     | 5 db/m <sup>2</sup>               |
| tojótyúk ketrecben                     | 10 db/m <sup>2</sup>              |
| szárnyas baromfi szabadon /elkerítve/  | 5 db/m <sup>2</sup>               |
| sertés: koca ellető                    | 2,25*2,4 m=5,4 m <sup>2</sup> /db |
| koca szállás                           | 1,5 m <sup>2</sup> /db            |
| kifutó                                 | 4 m <sup>2</sup> /db              |
| hízó                                   | 1,5 m <sup>2</sup> /db            |
| szarvasmarha: tehén kötött tartásban   | 5 m <sup>2</sup> /db              |
| tehén zárt, kötetlen tartásban         | 6 m <sup>2</sup> /db              |
| tehén kötetlen tartásban               | 25-30 m <sup>2</sup> /db          |
| növendék kötött tartásban              | 3,5 m <sup>2</sup> /db            |
| növendék kötetlen tartásban            | 4 m <sup>2</sup> /db              |
| borjú közös rekeszben                  | 2-5 m <sup>2</sup> /db            |
| bika kötött tartásban                  | 5 m <sup>2</sup> /db              |
| bika zárt, kötetlen tartásban          | 6 m <sup>2</sup> /db              |
| bika kötetlen tartásban                | 25-30 m <sup>2</sup> /db          |
| ló: kötött tartásban                   | 5 m <sup>2</sup> /db              |
| zárt; kötetlen tartásban               | 12 m <sup>2</sup> /db             |
| kötellen tartásban                     | 25-30 m <sup>2</sup> /db          |
| juh, kecske: kötetlen tartásban        | 2 m <sup>2</sup> /db              |
| házinyúl, nutria: ketrecben            | 10 db/m <sup>2</sup>              |

Állattartó épületek elhelyezésekor egyéb jogszabályi vagy szakhatósági előírás hiányában javasolt védőtávolságok:

| állattartás<br>nagyság-<br>rendje   | állat<br>megne-<br>vezése                | darab-<br>száma        | legkisebb telepítési távolság méterben |                 |                             |                           | védőtávolság méterben |                 |             |
|-------------------------------------|------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------|-----------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------|-------------|
|                                     |                                          |                        | lakóépület-<br>től                     | ásott<br>kúttól | egyéb<br>vízellá-<br>tástól | egyéb<br>fürdő<br>medence | közte-<br>rűlettől    | oldal-<br>kert* | hátsó-kert* |
| családi<br>önellátó                 | kis<br>haszonállat                       | 1-2000                 | 5                                      | 15              | 10                          | 5                         | 15                    | 10              | 6           |
|                                     | közep.<br>haszonállat                    | 1-5                    | 10                                     | 15              | 10                          | 10                        | 15                    | 12              | 6           |
|                                     | nagy<br>haszonállat                      | 1-2                    | 0-5                                    | 15              | 10                          | 5                         | 15                    | 12              | 6           |
| kislét-számú<br>állattartó<br>telep | <i>kis haszonállat</i>                   |                        |                                        |                 |                             |                           |                       |                 |             |
|                                     | baromfi                                  | < 500                  | 15                                     | 25              | 20                          | 20                        | 50                    | 30              | 30          |
|                                     | nyúl                                     | <50                    | 15                                     | 25              | 20                          | 20                        | 50                    | 30              | 30          |
|                                     | broiler                                  | <2000                  | 25                                     | 25              | 20                          | 25                        | 50                    | 50              | 50          |
|                                     | <i>közep. haszonállat</i>                |                        | 25                                     | 25              | 20                          | 25                        | 50                    | 50              | 50          |
|                                     | sertés                                   | <100                   |                                        |                 |                             |                           |                       |                 |             |
|                                     | juh                                      | <200                   |                                        |                 |                             |                           |                       |                 |             |
|                                     | kecske                                   | <200                   |                                        |                 |                             |                           |                       |                 |             |
|                                     | strucc                                   | <50                    |                                        |                 |                             |                           |                       |                 |             |
|                                     | <i>nagy haszonállat</i>                  |                        | 15                                     | 25              | 20                          | 20                        | 50                    | 30              | 30          |
|                                     | ló                                       | <30                    |                                        |                 |                             |                           |                       |                 |             |
|                                     | szarvas-<br>marha                        | <50                    |                                        |                 |                             |                           |                       |                 |             |
|                                     | nagylét-<br>számú<br>állattartó<br>telep | <i>kis haszonállat</i> |                                        | 50              |                             |                           |                       | 1000 **         |             |
| baromfi                             |                                          | >500                   |                                        |                 |                             |                           |                       |                 |             |
| nyúl                                |                                          | >50                    |                                        |                 |                             |                           |                       |                 |             |
| broiler                             |                                          | >2000                  |                                        |                 |                             |                           |                       |                 |             |
| <i>közep. haszonállat</i>           |                                          |                        |                                        |                 |                             |                           |                       |                 |             |
| sertés                              |                                          | >100                   |                                        |                 |                             |                           |                       |                 |             |
| juh                                 |                                          | >200                   |                                        |                 |                             |                           |                       |                 |             |
| kecske                              |                                          | >200                   |                                        |                 |                             |                           |                       |                 |             |
| strucc                              |                                          | >50                    |                                        |                 |                             |                           |                       |                 |             |
| <i>nagy haszonállat</i>             |                                          |                        |                                        |                 |                             |                           |                       |                 |             |
| ló                                  |                                          | >30                    |                                        |                 |                             |                           |                       |                 |             |
| szarvas-<br>marha                   |                                          | >50                    |                                        |                 |                             |                           |                       |                 |             |

1. Földvár (Várdomb) (hrsz: 165)

Azonosított és nyilvántartott belterületi régészeti lelőhelyek

|                                                                                       |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1. Templomdomb (hrsz: 189)<br>Jellege: telep, templom, temető, Kora: őskor, középkor  | KÖH azonosító szám: 27329  |
| 2. Mátyás király u. 1. (hrsz: 493/1)<br>Jellege: vegyes rítusú temető, Kora: őskor    | KÖH azonosító szám: 27096  |
| 3. Mátyás király u. 36. (hrsz: 432 )<br>Jellege: pénz szórványlelet, Kora: ismeretlen | KÖH azonosító szám: 27097  |
| 4. Táncsics M. u. 30. (hrsz: 281)<br>Jellege: csontvázas sír, Kora: római kor         | KÖH azonosító szám: 27098  |
| 5. Vasútállomás (hrsz: 635/9)<br>Jelenség: szórványlelet, Kora: római kor             | KÖH azonosító száma: 31259 |

Azonosított és nyilvántartott külterületi régészeti lelőhelyek

|                                                                                                                                                                    |                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1. Újmajor 42. (hrsz: 045/26)<br>Jellege: templom, temető, Kora: Árpád-kor                                                                                         | KÖH azonosító szám: 27099 |
| 2. Iskola (hrsz: 0152/3)<br>Jellege: tanyahely, Kora: újkor                                                                                                        | KÖH azonosító szám: 27100 |
| 3. Czinege föld (hrsz.: 0138/5)<br>Jellege: település, Kora: bronzkor                                                                                              | KÖH azonosító szám: 27101 |
| 4. Szőlők (hrsz: 083/125)<br>Jellege: telepnyom, Kora: római kor                                                                                                   | KÖH azonosító szám: 27102 |
| 5. Szabó M.-tanya (hrsz: 083/102)<br>Jellege: telepnyom, szórvány, Kora: római kor, Árpád-kor, kora újkor                                                          | KÖH azonosító szám: 27103 |
| 6. Homokos-dűlő – Szőlők II. (hrsz: 083/173)<br>Jellege: telepnyom, Kora: római kor                                                                                | KÖH azonosító szám: 27104 |
| 7. Homokos-dűlő – Szőlők III. (hrsz: 083/173)<br>Jellege: telepnyom, Kora: újkor                                                                                   | KÖH azonosító szám: 27105 |
| 8. Homokos-dűlő – Szőlők (hrsz: 083/173 )<br>Jellege: szórványlelet, Kora: Árpád-kor                                                                               | KÖH azonosító szám: 27106 |
| 9. Homokos-dűlő–Szőlők, Botos-tanya (hrsz: 083/173)<br>KÖH azonosító szám: 27107, Jellege: telepnyom, Kora: római kor                                              | KÖH azonosító szám: 27108 |
| 10. Árpád-telep – Szőlők (hrsz: 083/58)<br>Jellege: telepnyom, szórványlelet, Kora: népvándorlás kor, kor újkor, ismeretlen kor                                    | KÖH azonosító szám: 27109 |
| 11. Árpád-telep – Kereszt (hrsz: 083/134)<br>Jellege: telepnyom, Kora: őskor, újkor                                                                                | KÖH azonosító szám: 27110 |
| 12. Árpád-telep – Legelő (hrsz: 4225)<br>Jellege: telepnyom, tanyahely, Kora: őskor, újkor                                                                         | KÖH azonosító szám: 27111 |
| 13. Homokos-dűlő – Szőlők IV. (hrsz: 083/54)<br>Jellege: telepnyom, Kora: bronzkor, római kor                                                                      | KÖH azonosító szám: 27112 |
| 14. Búzakálász TSZ I. (hrsz: 063/88)<br>Jellege: telepnyom, Kora: újkor                                                                                            | KÖH azonosító szám: 27113 |
| 15. Búzakálász TSZ II. (hrsz: 063/95 és /96)<br>Jellege: telepnyom, Kora: újkor, ismeretlen kor                                                                    | KÖH azonosító szám: 27114 |
| 16. Árpád-telep I. (hrsz: 083/49)<br>Jellege: telepnyom, Kora: római kor, újkor                                                                                    | KÖH azonosító szám: 27115 |
| 17. Árpád-telep II. (hrsz: 4225 )<br>Jellege: telepnyom, szórványlelet, Kora: Árpád-kor, újkor                                                                     | KÖH azonosító szám: 27116 |
| 18. Patika-dűlő (hrsz: 0108/65)<br>Jellege: telepnyom, szórványlelet, Kora: késő bronzkor, római kor, népvándorlás kor, késő Árpád-kor, kora újkor, ismeretlen kor | KÖH azonosító szám: 27117 |
| 19. Kőrösi-dűlő (hrsz: 0108/42)<br>Jellege: telepnyom, szórványlelet, Kora: őskor, népvándorlás kor                                                                |                           |

20. Kőrösi-dűlő II. (hrsz: 0108/7) KÖH azonosító szám: 27118  
Jellege: telepnyom, Kora: bronzkor, római kor, avar kor, kora újkor
21. Kőrösi-dűlő III. (hrsz: 0108/30) KÖH azonosító szám: 27119  
Jellege: telepnyom, szórványlelet, Kora: római kor, újkor, ismeretlen kor
22. Gálfi-tanya (hrsz: 0108/27) KÖH azonosító szám: 27120  
Jellege: telepnyom, szórványlelet, Kora: őskor, népvándorlás kor, újkor
23. Tarjányi-tanya (hrsz: 049/19) KÖH azonosító szám: 27121  
Jellege: telepnyom, Kora: őskor, népvándorlás kor, újkor
24. Félegyházi vasútvonal (hrsz: 049/11) KÖH azonosító szám: 27122  
Jellege: telepnyom, Kora: római kor, újkor
25. Gálfi-tanya II. (hrsz: 060/11) KÖH azonosító szám: 27123  
Jellege: szórványlelet, Kora: ismeretlen kor
26. Városi-dűlő (hrsz: 0162/32) KÖH azonosító szám: 27124  
Jellege: telepnyom, Kora: bronzkor, római kor, népvándorlás kor, Árpád-kor, kora újkor
27. Városi-dűlő, Nemes-tanya (hrsz: 0162/32) KÖH azonosító szám: 27125  
Jellege: telepnyom, Kora: római kor, népvándorlás kor, középkor, kora újkor
28. Városi-dűlő II. (hrsz: 0162/48) KÖH azonosító szám: 27126  
Jellege: telepnyom, Kora: római kor, középkor
29. Városi-dűlő, Illés-tanya (hrsz: 0162/48) KÖH azonosító szám: 27127  
Jellege: telepnyom, Kora: bronzkor, római kor, Árpád-kor, újkor
30. Kőrösi-dűlő – Barcsa-tanya, (hrsz: 0128/11) KÖH azonosító száma: 27128  
Jelenség: telepnyom, Kora: római kor, újkor
31. Kőrösi dűlő, Tar János egykori tanyája (hrsz: 0128/82) KÖH azonosító száma: 27129  
Jelenség: telepnyom, Kora: újkor
- 2.2.32. Határhalom (hrsz: 0143/8) KÖH azonosító száma: 27130  
Jelenség: halom, Kora: ismeretlen
33. Kőrösi dűlő, Határhalomtól K-re (hrsz: 0143/8 és /4) KÖH azonosító száma: 27131  
Kora: népvándorláskor, újkor
34. Kőrösi dűlő, Határhalom előtere (hrsz: 0143/8) KÖH azonosító száma: 27132  
Jelenség: telepnyom, Kora: ismeretlen
35. Kőrösi dűlő, Határhalom közelében (hrsz: 0143/8) KÖH azonosító száma: 27133  
Jelenség: telepnyom, Kora: újkor
36. Czinege tanya (hrsz: 0128/43) KÖH azonosító száma: 27134  
Jelenség: telepnyom, Kora: római kor, újkor
37. Kőrösi dűlő – Határút (hrsz: 0143/7) KÖH azonosító száma: 27135  
Jelenség: telepnyom, temető, Kora: római kor, ismeretlen
38. Barcsa csatorna (hrsz: 0143/7) KÖH azonosító száma: 27136  
Jelenség: telepnyom, szórványlelet, Kora: újkor, középkor, ismeretlen
39. Kőrösi dűlő – Szabó tanya (hrsz: 0128/21) KÖH azonosító száma: 27137  
Jelenség: telepnyom, Kora: újkor
40. Kőrösi dűlő - Szabó tanya II. (hrsz: 0128/4 és /24) KÖH azonosító száma: 27138  
Jelenség: szórványlelet, Kora: őskor, ismeretlen
41. Kőrösi dűlő - Szabó tanya III. (hrsz: 0128/2/ és /29) KÖH azonosító száma: 27139  
Jelenség: telepnyom, Kora: római kor, középkor, kora újkor
42. Püspöki dűlő, Pap halom (hrsz: 0127/21) KÖH azonosító száma: 27140  
Jelenség: halom, Kora: ismeretlen kor
43. Felsőnyomási dűlő - Csernok-tanya (hrsz: 0127/42) KÖH azonosító száma: 27141  
Jelenség: telepnyom, Kora: újkor
44. Felsőnyomási dűlő - Csernok-tanya II (hrsz: 0127/42) KÖH azonosító száma: 27142  
Jelenség: telepnyom, Kora: római kor, újkor
45. Felsőnyomási dűlő (hrsz: 0127/42) KÖH azonosító száma: 27143  
Jelenség: telepnyom, Kora: újkor, ismeretlen kor
46. Püspöki-dűlő (hrsz: 0140/5) KÖH azonosító száma: 27144  
Jelenség: telepnyom, Kora: őskor, római kor, népvándorláskor, középkor, kora újkor
47. Püspöki dűlő II. (hrsz: 0140/8 és /11) KÖH azonosító száma: 27145  
Jelenség: telepnyom, Kora: római kor, kora újkor
48. Csongrádi út – Fricška tanya (hrsz: 0138/5) KÖH azonosító száma: 27146  
Jelenség: telepnyom, Kora: őskor, újkor
49. Csongrádi út (hrsz: 0137/8) KÖH azonosító száma: 27147  
Jelenség: telepnyom, Kora: újkor
50. Nyárlőrinci-csatorna (hrsz: 0137/13) KÖH azonosító száma: 27148

- Jelenség: telepnyom, Kora: őskor, római kor
51. Tóth Mátyás dűlő - Dudás-tanya (hrsz: 0145/26) KÖH azonosító száma: 27149  
Jelenség: templom, templom körüli temető, Kora: középkor
52. Tóth Mátyás dűlő (hrsz: 0149/26) KÖH azonosító száma: 27150  
Jelenség: telepnyom, Kora: őskor, középkor
53. Dudás-tanya (hrsz: 0149/28) KÖH azonosító száma: 27151  
Jelenség: telepnyom, Kora: őskor, népvándorláskor, középkor
54. Tóth Mátyás dűlő - Határút (hrsz: 0149/19) KÖH azonosító száma: 27152  
Jelenség: telepnyom, Kora: őskor, kora újkor
55. Tóth Mátyás dűlő, Dudás - Viglási-tanyák (hrsz: 0149/27) KÖH azonosító száma: 27153  
Jelenség: telepnyom, Kora: őskor, középkor, kora újkor
56. Tóth Mátyás dűlő, Kiss -tanya (hrsz: 0149/19) KÖH azonosító száma: 27154  
Jelenség: telepnyom, Kora: római kor
57. Kiss tanya (hrsz: 0141/43) KÖH azonosító száma: 27155  
Jelenség: telepnyom, Kora: őskor, középkor, újkor
58. Határút (hrsz: 0145/24) KÖH azonosító száma: 27156  
Jelenség: telepnyom, Kora: őskor, népvándorláskor, középkor, kora újkor
59. Határút II. (hrsz: 0145/24) KÖH azonosító száma: 27157  
Jelenség: telepnyom, Kora: újkor
60. DNY-i határút (hrsz: 0145/24) KÖH azonosító száma: 27158  
Jelenség: telepnyom, Kora: középkor
61. Horváth-tanya (hrsz: 0149/36) KÖH azonosító száma: 27159  
Jelenség: szórványtelep, temető, Kora: kora újkor, ismeretlen
62. Horváth tanya II. (hrsz: 0149/36) KÖH azonosító száma: 27160  
Jelenség: telepnyom, Kora: római kor, kora újkor
63. Tóth Mátyás dűlő - Horváth tanya (hrsz: 0149/36 és /35) KÖH azonosító száma: 27161  
Jelenség: telepnyom, Kora: római kor, középkor
64. Határút III. (hrsz: 0149/14) KÖH azonosító száma: 27162  
Jelenség: telepnyom, Kora: őskor, kora újkor
65. Határút IV. (hrsz: 0149/14) KÖH azonosító száma: 27163  
Jelenség: szórványtelep, Kora: ismeretlen
66. Szepesi-tanya (hrsz: 0152/130) KÖH azonosító száma: 27164  
Jelenség: telepnyom, Kora: római kor, népvándorláskor, középkor
67. Alpár- Nyárlőrinci csatorna (hrsz: 0123/26) KÖH azonosító száma: 27165  
Jelenség: telepnyom, Kora: kora újkor
68. Nyárlőrinci-csatorna (hrsz: 0154/16) KÖH azonosító száma: 27166  
Jelenség: telepnyom, Kora: őskor, középkor, újkor
69. Ivicz tanya (hrsz: 0158/20) KÖH azonosító száma: 27167  
Jelenség: telepnyom, Kora: őskor, római kor, népvándorláskor, újkor,
70. Szabó-tanya (hrsz: 0158/36) KÖH azonosító száma: 27168  
Jelenség: telepnyom, Kora: őskor, középkor, újkor
71. Fekete tanya (hrsz: 0162/54) KÖH azonosító száma: 27169  
Jelenség: telepnyom, Kora: őskor, kora újkor
72. Mák-tanya (hrsz: 0162/56) KÖH azonosító száma: 27170  
Jelenség: telepnyom, Kora: középkor, újkor
73. Félégyházi műút -Kovács-tanya (hrsz: 0162/17) KÖH azonosító száma: 27171  
Jelenség: telepnyom, Kora: őskor, római kor, középkor
74. Horváth-tanya (hrsz: 0162/82) KÖH azonosító száma: 27172  
Jelenség: telepnyom, Kora: római kor
75. Papp-tanya (hrsz: 0162/84) KÖH azonosító száma: 27173  
Jelenség: telepnyom, Kora: őskor, római kor
76. Palatinus-tanya (hrsz: 0162/61) KÖH azonosító száma: 27174  
Jelenség: telepnyom, Kora: római kor, középkor, újkor
77. Fekete-tanya (hrsz: 0162/52) KÖH azonosító száma: 27175  
Jelenség: telepnyom, Kora: római kor, újkor
78. Hármashatár-halom (hrsz: 0149/35, 0162/59) KÖH azonosító száma: 27176  
Jelenség: halom, Kora: ismeretlen
79. Hajnal-dűlő (hrsz: 0123/46) KÖH azonosító száma: 27177  
Jelenség: halom, Kora: ismeretlen
80. Tóth Mátyás dűlő II (hrsz: 0145/14) KÖH azonosító száma: 43389  
Jelenség: telepnyom, Kora: őskor, középkor

**81. Tóth Mátyás dűlő – Alpár- Nyárlőrinci csatorna (hrsz: 0143/4)**

KÖH azonosító száma: 43390

Jelenség: telepnyom, Kora: őskor, római kor, középkor

**82. Tóth Mátyás dűlő – Dudás tanya II. (hrsz: 0145/26)**

Jelenség: telepnyom, Kora: őskor, középkor

KÖH azonosító száma: 43385

**83. Tóth Mátyás dűlő –Dudás tanya III. (hrsz: 0145/26)**

Jelenség: telepnyom, Kora: őskor, középkor

KÖH azonosító száma: 43388

**84. Borsihalmi dűlő (hrsz: 0169/17)**

Jelenség: telepnyom, Kora: római kor

**85. Borsihalmi dűlő II. (hrsz: 0171/13, /14)**

Jelenség: telepnyom, Kora: őskor, római kor, középkor

**86. Borsihalmi dűlő – Dósa tanya (hrsz: 0216/19)**

Jelenség: telepnyom, Kora: őskor

**87. Tiszaalpár - Csongrádi határrész (hrsz: 0162/38)**

Jelenség: telepnyom, Kora: őskor, római kor

**Nyilvántartott, de pontosan nem azonosítható lelőhelyek**

**1. Kántorpart**

KÖH azonosító száma: 31260

Jelenség: temető, Kora: ismeretlen kor

**2. Tiszaújfalu – Nagypart**

KÖH azonosító szám: 28018, 28021

Jellege: templom, temető, Kora: középkor

**3. Tiszaújfalu – Borsihalom**

KÖH azonosító szám: 28019

Jellege: temető, sír, Kora: újkőkör, római kor (szarmata), avar kor

**4. Tiszaújfalu környéke**

KÖH azonosító szám: 28020

Jellege: sír (temető), Kora: római kor (szarmata)

**5. Tiszaújfalu – Bokros**

KÖH azonosító szám: 28022

Jellege: telepnyom, Kora: rézkor, késő bronzkor

**6. Dunszt-tanya**

KÖH azonosító szám: 31254

Jellege: telep, temető, Kora: bronzkor, kora Árpád-kor

**7. Tiszaalpár környéke I.**

KÖH azonosító szám: 31255

Jellege: temető, Kora: őskor

**8. Piroška János szőlője**

KÖH azonosító szám: 31256

Jellege: szórványtelep, Kora: népvándorláskor

**9. Tiszaalpár környéke II.**

KÖH azonosító szám: 31257

Jellege: szórvány, Kora: római kor

**10. Tiszaalpár környéke III.**

KÖH azonosító szám: 31258

Jellege: sír, Kora: római kor

**Országos Műemlékjegyzékben szereplő épület:**

M.I. 679 Tiszaalpár (Alpár; Várkert) 22509/1958 hrsz: 164. R.k. templom, barokk, 1752-1755. Berendezés: fő- és mellékoltárok, szószék, barokk, 1755. Mária-szobor fából, rokokó, 18. sz. vége.

Hrsz: 165 a templom kertje, továbbá a 102, 163, 166, 167, 174, 174/A, B, C, D, F, G hrsz-ú ingatlanok.

A templom műemléki környezetébe a közvetlenül szomszédos ingatlanok tartoznak.

**Helyi védettségű halmok:**

Külterületen helyezkednek el, ezek a,

Püspöki dűlő ,Paphalom: hrsz: 0127/21 (EOV:719225,163968)

Határhalom: hrsz: 0143/8 (EOV: 716600,164710)

Tóth Mátyás dűlő halma hrsz: 0145/25,26 (EOV: 715939,16299)

Kő-halom hrsz: 0281/54 (EOV: 724621,160041)

Hajnal-dűlő halma: hrsz: 0123/46 (EOV:719760,162690)

melyeket a szabályozási terv –R- jellel határol.

"N" jelzésű, jelentős történeti értékű népi emlékek, megtartandó épületek:

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

### 3. sz. melléklet

Jellegükben illetve részleteikben értékes épületek; megtrartandó épületelemek

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

### 4. sz. melléklet

Út menti és egyéb keresztek

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

hrs:0145, hrs:0174, hrs:0179/17-28, hrs:0187, hrs: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 fajok jegyzéke:**

**Lombos fajok:**

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. pannonica (magyar kőris), Fraxinus exelior (magas kőris), Fraxinus ornus (virágos kőris), Malus sylvestris (vadalma), Populus alba (fehéryár), Populus canescens (szürkenyár), Populus nigra (feketenyár), Populus tremula (rezgőnyár), Pyrus pyrae, (p. communis) (vadkörte), 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 aemula (budai berkenye), Sorbus torminalis (barkócberkenye), Tilia cordata (kislevelű hárs), Tilia platyphyllos (nagylevelű hárs), Tilia tomentosa (ezüst hárs), Ulmus scabra (hegyi szil), Ulmus laevis (szil), Ulmus minor (mezei szil), Ulmus procera (édeslevelű mezei szil).

**Tűlevelű fajok**

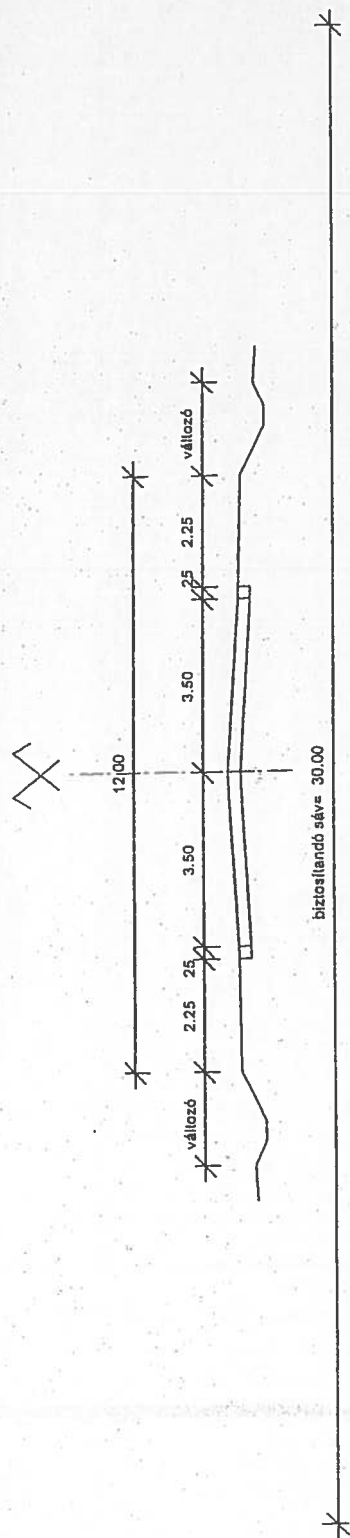
Juniperus communis (közönséges boróka), Pinus sylvestris (erdei fenyő)

---

9. sz. melléklet  
Út mintakeresztszelvények:

- 9/a. melléklet: országos hálózati jelentőségű mellékút külterületi szakasza  
9/b. melléklet: önkormányzati gyűjtőút nyílt vízelvezetéssel  
9/c. melléklet: önkormányzati gyűjtőút kiemelt szegélyes vízelvezetéssel  
önkormányzati lakóutak

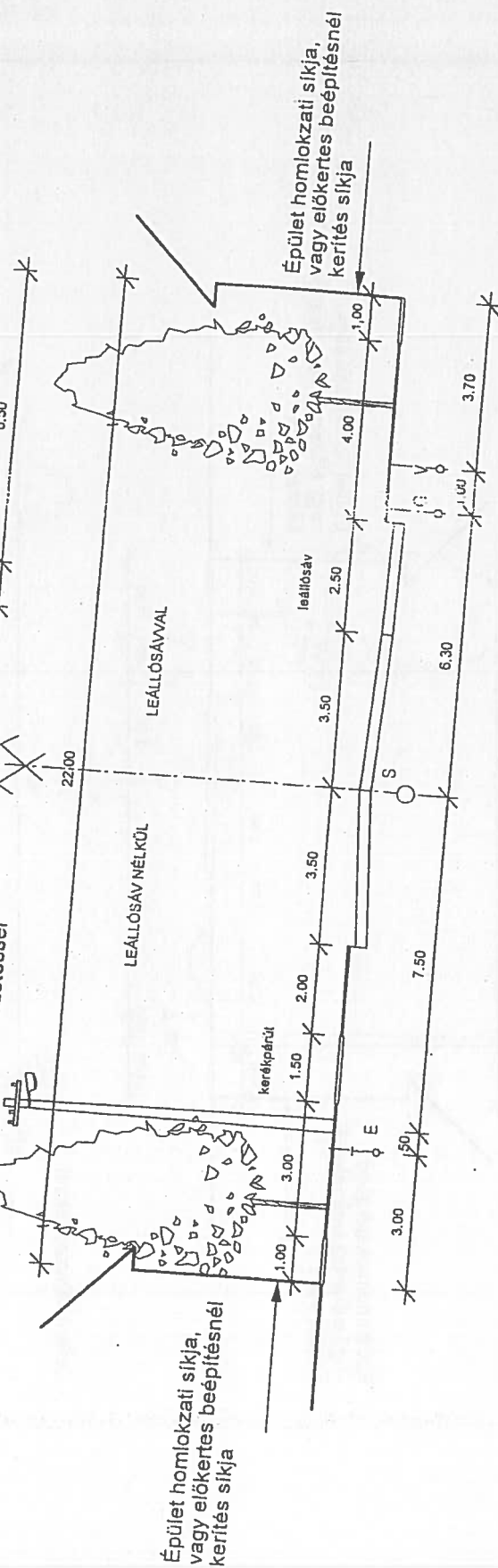
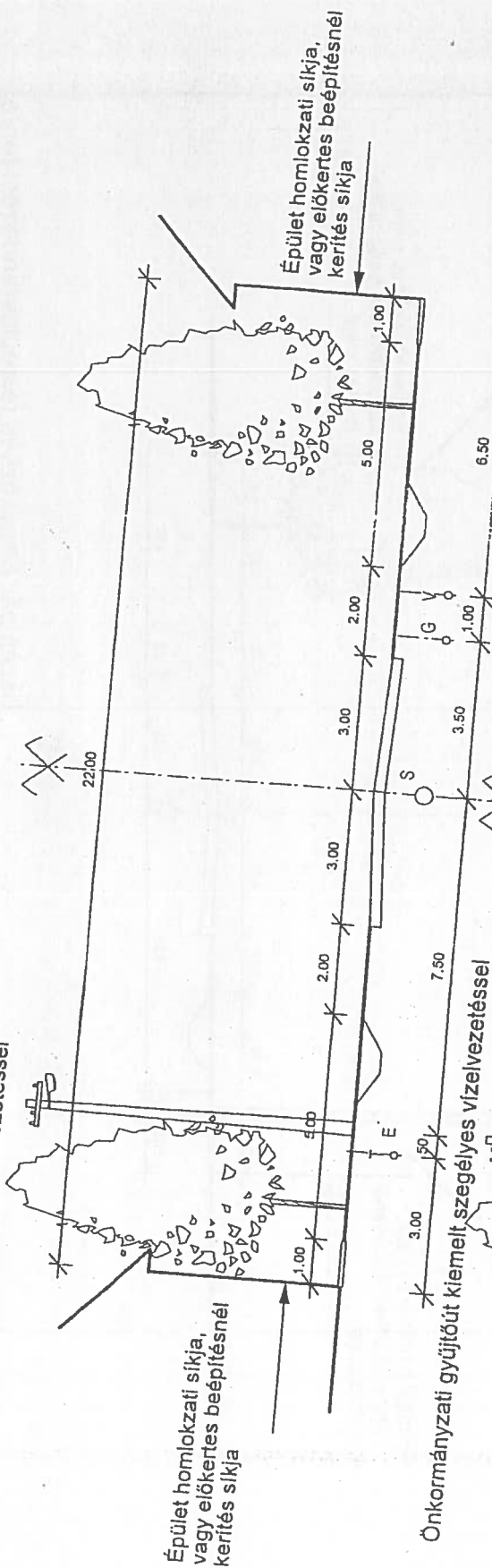
Országos hálózati jelentőségű mellékút külterületi szakasza (KIV.A.)



Tiszaalpár Nagyközség településrendezési terve

Minta keresztmetszelvevények m=1:150

9/a. sz. melléklet



Tiszaalpár Nagyközség településrendezési terve.

Minta keresztmetszvények  
m=1:150

