

Nagyhegyes Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelete
Nagyhegyes Község Helyi Építési Szabályzatáról és a hozzá tartozó Szabályozási Tervéről

Nagyhegyes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdés és 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 10. § (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Debrecen, Hajdúszoboszló, Balmazújváros, Nádudvar, Hortobágy, Ebes szomszédos települések önkormányzatok,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 2. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes Tiszántúli Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi felügyelőség
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 3. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes Hajdú Bihar megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási szerv,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 4. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 5. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 6. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 7. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdú Bihar Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Iroda,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 8. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
- Hajdú Bihar Megyei Önkormányzat Hivatala.
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 9. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatal,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 10. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 12. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 13. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal

- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 14. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes Debreceni Rendőrkapitányság,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 15. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Miskolci Bányakapitányság,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §. (1) bekezdésében a 3. számú mellékletének 16. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság,
- az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes I. fokú Építésügyi Iroda,
- Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2010. (XI. 18.) önkormányzati rendelete 2. melléklete 3. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének Ügyrendi és Szociális Bizottsága,
- Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2010. (XI. 18.) önkormányzati rendelete 4. melléklete 9. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Településfejlesztési és Intézményi Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A rendelet hatálya

1. §

- (1) E rendelet hatálya Nagyhegyes község igazgatási területére terjed ki.
- (2) A település igazgatási területén építési telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az 1997. évi LXXVIII., az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény (a továbbiakban Étv.), valamint az e törvény alapján meghatározott, a 253/1997.(XII.20.) számú, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban OTÉK előírásai) valamint e rendelet és a hozzá tartozó szabályozási tervek együttes alkalmazásával szabad.

Fogalom-meghatározások

2. §

- (1) E rendelet alkalmazásában
 - a) *Melléképület*: Az építési telken, építési területen a sajátos használat szerinti besorolás szerinti fő funkciótól eltérő rendeltetésű épület.
 - b) *Főépület*: Az építmények azon csoportja, melyek a területfelhasználási rendeltetési szabályozás előírásaiban megnevezett funkciók elhelyezésére szolgálnak.
 - c) *Oldalszárny*: Zárt sorú beépítési módnál az utca felőli építési vonalon álló épületszárnyal szöveget bezáró, hátsó kert irányú épületrész, mely az oldalsó telekhatáron, vagy attól legfeljebb 3,0 m-re áll.
 - d) *Egyedi telek*: Az egyedi telek egy, esetenként több főépület önálló elhelyezésére szolgál.
 - e) *Kismélységű telek*: A kismélységű telek az az önálló helyrajzi számú ingatlan, mely esetenként szabálytalan alakú, és a telekmélysége kisebb, mint 25 méter.

f) *Saroktelek*: Legalább két csatlakozó – egymással legfeljebb 135°-os szöget bezáró – közterületi (vagy közforgalom céljára megnyitott magánút) homlokvonallal rendelkező telek.

g) ¹

II. FEJEZET

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

Belterületi határmódosítás

3. §

- (1) A szabályozás belterületi határvonalait és nagyságát a T – 2 és T – 3/1, T – 3/2 jelű szabályozási terv jelöli ki.
- (2) A belterületbe vonás ütemezetten is végrehajtható. A belterületbe vonás költségeit az Önkormányzat az érdekelt tulajdonosokra átháríthatja.

A terv területének területfelhasználási egységei

4. §

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő területfelhasználási egységek funkció és építési mód szerint:
 - a) beépítésre szánt területek, és azokon belül építési övezetek;
 - b) beépítésre nem szánt területek és azokon belül övezetek.
- (2) Az egyes területek övezeti felosztását a szabályozási terv határozza meg és határolja le a következők szerint:
 - a) T-2 jelű Külterületi Szabályozási Terv HÉSZ 1. melléklete szerint;
 - b) T-3/1 jelű Belterületi szabályozási Terv a HÉSZ 2. melléklete szerint;
 - c) T-3/2 számú Belterületi Szabályozási Terv - Elep a HÉSZ 3. melléklete szerint.

Szabályozási elemek

5. §

- (1) A szabályozási elemek jelkulcsát a szabályozási tervek tartalmazzák.
- (2) A szabályozás elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges.
- (3) Az építési övezet határa egy adott tömbön belül szabályozási terv módosítása nélkül változhat akkor, ha a telekméretekre vonatkozó övezeti előírások megtarthatók, és a telekalakítások nem eredményezik az érintett övezetek ellehetetlenülését, vagy nem haladják meg az érintett övezet területének 20%-át.

¹ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (X. 19.) önkormányzati rendelet

A telkek beépítésének feltételei

6. §

- (1) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- (2) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (terület-előkészítés, tereprendezés, közművesítés hiánya, utak kialakítása) nem biztosítottak, építési engedély nem adható. A település nem kialakult övezeteiben építési engedély az előírt közművesítés és a megközelítést biztosító köz,- illetve magánutak tényleges megléte esetén adható.
- (3) Az úthálózat önkormányzati tulajdonba vételének feltétele a szilárd burkolat kiépítése, melynek megvalósítása az átadó tulajdonosnak vagy jogutódjának kötelezettsége.
- (4) A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintett (még beépítetlen) nagyobb összefüggő területek régészeti lelőhelyeinek topográfiai meghatározása, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése. Régészeti értékű területről régészeti emlékek csak feltárás keretében mozdíthatóak el. A területen 30 centimétert meghaladó földmunkával járó beruházások csak állapotfelmérését követően végezhetőek.
- (5) A területfelhasználási egységhez, az azon lévő építmények rendeltetésszerű használatához szükséges a külön rendeletben² meghatározott mértékű gépjármű várakozóhely kialakítása, illetve a rendszeres teherszállításhoz szükséges rakodóhelyeket biztosítani kell.
- (6) Ha az előírt számú várakozóhely saját építési telken belül nem alakítható ki, úgy az építésügyi hatóság az építést akkor is engedélyezheti, ha az építető a tervezett beépítéstől legfeljebb 500 méteres távolságon belül a szükséges várakozóhely számot a közterületek közlekedésre szánt területének parkolási célra kijelölt területén, illetve a közforgalom céljára átadott magánutak és magánterületek területe egy részének felhasználásával biztosítja a helyi parkolási rendeletben meghatározott feltételekkel.
- (7) Országos közutakat érintő saroktelkek gazdasági funkciójának biztosítására az épületek kiszolgálását biztosító közúti kapcsolatot az alárendelt út felől kell megvalósítani.

Épületelhelyezés és kialakítás különös szabályai

7. §

- (1) A jelen rendelet hatálya alá eső területen az építésügyi hatósági engedélyhez és bejelentéshez kötött, illetve engedély és bejelentés nélkül végezhető építési tevékenységek körét az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló magasabb rendű jogszabály³ tartalmazza.
- (2) A helyi védelem alatt álló építmény, helyi értékvédelmi terület, ill. műemléki terület megjelenését érintő építés, bővítés, átalakítás esetében a magasabb rendű jogszabályok alapján kell eljárni.
- (3) Állattartó épület engedélyezési eljárása során a vonatkozó magasabb rendű jogszabályok alapján kell eljárni.
- (4) A vízfolyások terven jelölt vagy rendeletben megadott kezelési sávjait be kell tartani, azon belül biztosítani kell a vízfolyás karbantartásának feltételeit.
- (5) ⁴
- (6) ⁵
- (7) ⁶

² Az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet 42. § és 4. sz. melléklete

³ Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet 1. sz. melléklete

⁴ *Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (X. 19.) önkormányzati rendelet*

⁵ *Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (X. 19.) önkormányzati rendelet*

- (8) Belvízveszélyes területek sajátos előírásai:
- a) Belvízzel érintett telken akkor lehet építeni, ha a telket, vagy a telek belvízzel érintett részét feltöltik, vagy a belvizet elvezetik, és az épület olyan alapozással, lábazattal, fal és padlószigeteléssel készül, hogy az eseti kisebb belvíz veszélyt, károsodást az épületre nézve nem jelent.
 - b) Alagsor, pince nem építhető, csak fokozottan vízzáró szennyvízgyűjtő műtárgy helyezhető el. A földszinti padlószint a meglévő terephez képest legalább 1,0 méter magasságban legyen.

A telekalakítás szabályai

8. §

- (1) Új építési telek kialakítása esetén az övezeti szabályozásban megadott minimális telekméretnél kisebb telket nem lehet kialakítani.
- (2) Nyúlványos telek belterületen újonnan nem alakítható ki.
- (3) ⁷
- (4) ⁸
- (5) ⁹
- (6) Telekmegosztás esetén kialakított ingatlan közterületről történő akadálymentes megközelítését vizsgálni kell. Ha a megosztásra kerülő ingatlan közterületi homlokvonalában korábban közlekedési, közmű, egyéb létesítmény került beépítésre, a kérelmező saját költségen történő átépítésre vonatkozó nyilatkozatát be kell szerezni.
- (7) Tilalmak és korlátozások sajátos előírásai:
 - a) Telekalakítási és építési tilalom terheli a tervezett vonalas infrastruktúrák által lefedett területsávokat.
 - b) Építési korlátozás alá esnek a védőtávolságba eső területek. A korlátozás jellege és mértéke a védőtávolságot igénylő létesítménnyel kapcsolatos jogszabályok szerint érvényesítendő.
 - c) Országos közút védőterületének korlátozási területén - a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészeken - országos közút védőtávolsága miatt - építmény csak az általános érvényű országos előírásokban előírt feltételek szerint helyezhető el.
 - d) Telken belüli védőfásítás (beültetési kötelezettség) területén, ha a jelölt telekrész jelenleg beépített, a telekrészre eső épületek nem bővíthetők, nem újíthatók fel.
 - e) A telken belüli védőfásítás esetén
 - ca) háromszintes sűrű növényállomány (*gyep+40 db cserje/150m² + 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²*) alakítandó ki,
 - cb) keretező fásítás esetén legalább 1 fasor, 1 cserjesor,
 - cc) mezsgyefásítás esetén 1 fasortelepítését jelenti, ha a szabályozási tervlap másként nem jelöli.
- (8) A már kialakult utcákkal határolt feltárható tömbökben a telekalakítás csak akkor engedélyezhető, ha a tömb egészére kidolgozott telekalakítási vázlat (beépítési tanulmány) készül.

A területre vonatkozó általános előírások

9. §

- (1) Terepszint alatti építmény – a közművek és melléképítmények kivételével – a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával és csak akkor engedélyezhető, ha a terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladja meg.
- (2) Falusias lakóterületeken belül a minimális telekterület, vagy annál kisebb telekterület esetében csak egy lakóépület építhető, egyébként több épület létesítése is megengedett.

⁶ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (X. 19.) önkormányzati rendelet

⁷ Hatályon kívül helyezte a 14/2016. (XII. 22.) önkormányzati rendelet

⁸ Hatályon kívül helyezte a 14/2016. (XII. 22.) önkormányzati rendelet

⁹ Hatályon kívül helyezte a 14/2016. (XII. 22.) önkormányzati rendelet

- (3) A falusias lakóterületek és településközponti vegyes területek építési telkein a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi melléképületek helyezhetőek el az övezeti szabályoknak megfelelően:
- a) jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló
 - b) a háztartással, lakófunkcióval kapcsolatosan
 - ba) nyári konyha, mosókonyha, szárító
 - bb) tároló építmények (tüzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta stb.)
 - bc) az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi
 - bd) kisipari vagy barkácsműhely, műterem,
 - be) a turizmushoz és idegenforgalomhoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók)
 - bf) fűtés céljára szolgáló melléképület (kazánház)
 - bg) pince, pince felépítménye
 - bh) úszómedence
 - bj) wc
- (4) Előkertben melléképület, pavilon nem helyezhető el.

Előkertek, oldalkertek, hátsókertek építési szabályozása

10. §

- (1) Előkertek:
- a) Az előkertek méretét a szabályozási terv szerint kell meghatározni.
A szabályozási terven az alábbi jelölés használatos:
EK = kötelező előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel.
 - b) Újonnan kialakított lakóterületek esetében az előkerti méret a szabályozási terv szerinti érték, ennek hiányában a kialakult állapothoz igazodóan az illeszkedés szabályai szerint kell eljárni, ha ez sem állapítható meg, úgy 5 méter.
 - c) Az építési hatóság abban az esetben, ha a terület nem áll sem településszerkezeti, sem helyi védelem alatt az 5 méteres előkertnél nagyobb előkertet is engedélyezhet. Ott, ahol a szabályozási terv építési vonalat is meghatároz, akkor attól eltérni nem lehet, az épületet arra illeszkedően kell elhelyezni, a hatóságnak nincs mérlegelési jogköre.
 - d) A szabályozástól eltérő, kialakult előkerti méret megtartható abban az esetben, ha az épület nem kerül elbontásra, de bővítése csak építési helyen belül történhet.
- (2) Oldalkertek:
Az oldalkertek méretének meghatározása OTÉK szerint történjen.
- (3) Hátsókertek
A hátsókertek megállapítása az OTÉK¹⁰ szerint történjen.
- (4) Építési vonal
- a) Az építési vonalat a szabályozási terv szerint kell meghatározni.
 - b) A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:

| | |
|--------|---|
| ÉV = | kötelező építési vonal az utcai telekhatártól |
| ≥ ÉV ≥ | építési vonal a megadott határok között az utcai telekhatártól számítva |
| ÉV ≥ | építési vonal minimális értéke az utcai telekhatártól |
| ÉV = K | Kialakult építési vonal |
 - c) A „kismélységű” telkekre vonatkozó külön előírások
 - ca) Ha a meglévő kialakult kismélységű telek vége nem a szomszédos telek építés oldalához csatlakozik, hátsó kertet nem kell tartani, azaz az építési hely a hátsó telekhatárhoz

¹⁰ A 253/1997 (XII.20.) kormányrendelet (a továbbiakban „OTÉK”) 35. § és 36. § szerint

csatlakozik. Az épületet a hátsó telekhatárig ki lehet építeni, vagy ha a szomszédos telken már épület található, minimum 3 m távolságot kell tartani.

- cb) Ha a kismélységű telek vége a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, az övezetben előírt tűztávolság jelenti a betartandó hátsó kert méretét.
- cc) Amennyiben a hátsó telekhatárhoz csatlakozó telek is jelen előírások szerinti „kismélységű” teleknek minősül, a hátsó telekhatárra kerülő épületet tűzfalal kell a szomszédos telekhatárhoz csatlakoztatni.

(5) A kötelező építési vonal használatának értelmezése

- a) Amennyiben kötelező építési vonal kerül meghatározásra, úgy a létesíteni kívánt épület átlagos szélességének legalább 2/3 mértékéig a kötelező építési vonalra kell illeszkednie.
- b) Kialakult nyúlványos telek esetében a terven jelölt építési vonalat nem kell megtartani, az épület az építési helyen belül szabadon elhelyezhető. A kötelező építési vonalon az utcaképet javító kapuzat, vagy egyéb építmény megjelenhet.
- c) Ezt a szabályt kell alkalmazni azokban az esetekben is, amikor a kialakult „szabálytalan telek” szélessége a kötelező építési vonal mentén nem éri el az övezetre meghatározott legkisebb telekszélesség mértékét, de a kijelölt építési helyen belül épület elhelyezhető az egyéb általános övezeti előírásoknak megfelelően.

(6) Kialakult előkert, oldalkert és hátsókert megtartható, amennyiben a telken lévő épület megtartásra kerül.

Beépítési módok helyi alkalmazása

11.§

A falusias és kisvárosias lakóterület területfelhasználási egységeken belül a szabályozott épületelhelyezést az alábbi kiegészítő szabályok alkalmazásával kell meghatározni:

(1) Oldalhatáron álló beépítési mód

a) Főépületek esetében

- aa) Ha a telek szélessége meghaladja a 16 métert, az oldalhatáron álló épületelhelyezés 0,5-1,0 méter széles csurgó távolság elhagyásával is lehetséges.
- ab) Amennyiben a telek szélessége eléri, vagy meghaladja a 20 métert, szabadon álló épületelhelyezés is lehetséges.
- ac) A telekhatárra épített épületek ereszcatornáit csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni. Utcai vízelvezetés kiépítésének hiányában az esővizet az utcai vízelvezetőbe, vagy ennek hiányában elszikkasztásra alkalmas felületre kell vezetni.
- ad) A lakóterületek saroktelkein - oldalhatáron álló beépítési mód esetében - az épület szabadon állóan is elhelyezhető az egyéb övezeti előírások betartásával. A szabadon álló beépítés a szomszédos építési telek építési jogait nem korlátozhatja. Amennyiben kötelező előkertet tartalmaz a szabályozás, úgy az épület elhelyezését tekintve az előkert mértékével csökkentett telekszélesség alapján kell eljárni.
- ae) Amennyiben a kialakult építési rend és a telekszélességek indokolják, az oldalhatáron álló beépítésnél a saroktelek utcai telekhatára a beépítési oldallá válhat, ez esetben előkertet nem kell tartani. Ebben az esetben a közterület felőli homlokzatot „főhomlokzati minőségben” kell kialakítani.
- af) Ha a telek szélessége kisebb, mint 14 méter, vagy meglévő beépítés indokolja, (pl.: már meglévő - építési oldalváltásnál) az épületek elhelyezése ikres is lehet.

b) Melléképületek esetében

A kötelező oldalkerti méretek betartása mellett melléképület szabadon állóan is létesíthető.

(2) Szabadonálló beépítési mód

Településszerkezeti és egyéb védelem alatt nem álló szabadonálló beépítésű övezetekben, ha a telekszélesség 16 méternél kisebb, oldalhatáron álló beépítés is engedélyezhető, amennyiben a szomszédos építési telek beépítését nem korlátozza.

(3) Melléképületek elhelyezése

A kialakult hagyományoknak megfelelően alakítandóak ki.

- (4) Kialakult beépítési mód
- a) Meglévő épület átalakítása, bővítése, rendeltetésének megváltoztatása esetén a már kialakult beépítési mód megtartható akkor is, ha eltér a szabályozott beépítési módtól.
 - b) A kialakult állapot esetében a meglévő beépítési módnál az érvényben lévő jogszabályoktól eltérő elő, oldal és hátsókerti méretek megtarthatóak.
 - c) A korábban érvényes településrendezési tervek szerint kiadott építési engedéllyel rendelkező melléképületek megtarthatóak, és építési helyen belül bővíthetők anélkül, hogy az építési helyen kívül álló épületet, vagy épületrészt le kellene bontani.

A kialakult állapot értelmezése

12. §

- (1) Az egyes építési övezetekben megadott övezeti előírások az újonnan kialakított telkekre, és újonnan létesített épületekre, funkciókra vonatkoznak.
- (2) Kialakult telek akkor is beépíthető, ha az övezeti szabályozásban megadott alakítható legkisebb telekterület a minimális telekszélesség és telekmélység értékeinek nem felel meg, de azon épület a szükséges telepítési távolságok (OTÉK¹¹ valamint a sajátos övezeti előírások) betartásával elhelyezhető.
- (3) Ha az övezetbe eső, már korábban kialakult telek, vagy beépítés jellemzői az övezeti szabályozási előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, akkor az alábbi szabályok szerint lehet építési munkákat, ill. telekalakítást végezni:
 - a) ha a telek beépítettsége nem felel meg az előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de a beépítettség nem növelhető, és az épület(ek) magassági értelemben sem bővíthetők, kivéve a tetőtér-beépítést, ami az építménymagasság megtartása mellett megengedhető. Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az övezeti szabályozás előírásait kell alkalmazni.
 - b) ha a telek méretei nem felelnek meg az övezeti szabályozási előírásoknak, akkor a telekméretek – a Szabályozási Terv alapján történő közterületi határrendezést kivéve tovább nem csökkenthetők, a telek beépíthető, ha az egyéb előírások betarthatók.
 - c) ha az építmény magassága meghaladja a megengedettet, a meglévő építmények megtarthatók és bővíthetők, de a bővítmény magassága nem haladhatja meg az övezeti szabályozásban előírt értéket. Ha az építmény(ek) lebontásra kerül(nek) a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az övezeti szabályozás előírásait kell alkalmazni.
 - d) ha az övezetben előírt zöldfelületi mérték nem tartható a telek kialakult beépítettsége miatt, akkor a zöldfelület mértéke a „túlépítettség” mértékével csökkenthető.
- (4) Kialakult előkert megtartható, amennyiben a telken lévő épület megtartásra kerül.

¹¹ Az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII.20.) korm. rendelet 36. §

III. FEJEZET
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEINEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

A falusias lakóterületre vonatkozó előírások

13. §

- (1) A szabályozási terven „Lf” jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint falusias lakóterületek.
- (2) A falusias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók magasabb rendű jogszabály szerint¹².
- (3) A falusias lakóterületen belül sportépítmény és üzemanyag-töltő nem helyezhető el.
- (4) Egy építési telken belül csak egy lakóépület építhető, melyben legfeljebb két önálló rendeltetési egység alakítható ki.
- (5) A lakóépületeket, melléképületeket, egyéb épületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.
- (6) A 3000 négyzetméter feletti telekrészt a beépítettségi mérték kiszámításakor nem vehető figyelembe.
- (7) A melléképületek elhelyezése a HÉSZ. 9. § (3) bekezdésében foglaltak szerint.
- (8) Az építmények üzemeltetése során, az épületen kívüli tevékenység zajszintje nem haladhatja meg az övezetre előírt határértéket.
- (9) Lakóterületen zavarónak kell tekinteni az olyan gazdasági tevékenységet, amely
 - a) végzése szabadtéri tárolással jár, vagy
 - b) végzése során közvetlenül a szabadba nyíló nyílászáróval összekötött helyiségben - akár alkalmasszerűen - 85 dB A-hangnyomásszintet okozó tevékenységet végeznek, vagy
 - c) végzése során mérgező, bűzt keltő, vagy oldószertartalmú anyagot használnak, dolgoznak fel, vagy állítanak elő.
- (10) A falusias lakóterületek építési övezetének telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozását a 4. sz. melléklet 1. táblázata tartalmazza.

Kisvárosias lakóterületekre vonatkozó előírások

14. §

- (1) A szabályozási terven „Lk” jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint kisvárosias lakóterületek.
- (2) A terület rendeltetési előírásai:
 - a) A kisvárosias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók magasabb rendű jogszabály szerint¹³.
 - b) A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari építmény akkor helyezhető el, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetés szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
 - c) A kisvárosias lakóterületen belül kivételesen elhelyezhető funkciók magasabb rendű jogszabály szerint¹⁴, kivéve a termelő kertészeti építményt és az üzemanyag-töltő állomást.

¹² Az OTÉK 14. § (2) bekezdés szerint

¹³ Az OTÉK 12. § (2) bekezdés szerint

¹⁴ Az OTÉK 12. § (3) bekezdés szerint

- (3) Az Lk-1 övezeten belül csak egyedi telkes lakóterületek alakíthatóak ki, a lakóterületen legfeljebb hatlakásos lakóépület építhető. Egy telken legfeljebb két lakóépület építhető.
- (4) A kisvárosias lakóterületek építési övezetének telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozását a 4. sz. melléklet 2. táblázata tartalmazza.

A településközponti vegyes területre vonatkozó előírások

15. §

- (1) A szabályozási terven Vt jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint településközpont vegyes területek.
- (2) A településközponti vegyes területen belül elhelyezhető épületek és funkciók az magasabbrendű jogszabály szerint. Üzemanyagöltő kivételesen sem helyezhető el.
- (3) A Vt-1 övezetekben elsősorban kötelező önkormányzati és állami feladatokat ellátó intézmények, igazgatási, kulturális, művelődési, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, valamint kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál. Lakófunkció csak intézményi funkcióhoz kapcsolva, szolgálati lakásként létesíthető, egy intézményhez legfeljebb két lakás tartozhat.
- (4) A Vt-1 övezetekben az intézményi funkciók esetében, ha a telek átlagos szélessége legalább 12 méter, az OTÉK szerint szükséges parkoló szám legalább 50 %-át telken belül kell biztosítani. A hiányzó parkoló szám közterületeken biztosítandó, külön parkolási rendeletben megadott feltételekkel.
- (5) A Vt-2 övezetekben csak egyedi telkes településközpont vegyes területek alakíthatóak ki. Az övezet elsősorban önálló intézmények, valamint lakó- és intézményi funkciók elhelyezésére szolgál. Amennyiben az övezeten belül a hagyományos lakóterületi funkció alakul ki, vagy marad meg, úgy az állattartás csak saját szükségletű lehet.
- (6) A Vt-3 övezetek kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó épületek elhelyezésére szolgál.
- (7) A településközponti vegyes területek építési övezetének telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozását a 4. sz. melléklet 3. táblázata tartalmazza.

A gazdasági területekre vonatkozó előírások

16. §

- (1) A terv gazdasági területei sajátos használatuk szerint:
 - a) kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek
 - b) ipari gazdasági területek
- (2) Gazdasági területen a környezetvédelmi szempontok figyelembe vételével a lakóterülettel és természeti területekkel határos területsávokban 10 m szélességben háromszintes ($gyep+40 db\ cserje/150m^2 + 1 db\ nagy\ lombkoronájú\ fa/150\ m^2$) zöldfelületet kell kialakítani.
- (3) A gazdasági terület építési telkén belül kialakított parkolókat az OTÉK előírásától eltérően, 3 parkolóként legalább 1 előnevelt, (legalább 3 éves) környezetbe illő, a környéken őshonos fafajba tartozó facsemete telepítési kötelezettségével lehet engedélyezni.

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területekre vonatkozó előírások

17. §

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület nem jelentősen zavaró hatású gazdasági tevékenységre szolgáló épületek elhelyezésére szolgál. Az övezetben elhelyezhető és kivételesen elhelyezhető létesítmények magasabb rendű jogszabály szerint¹⁵.
- (2) A kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek építési övezetének telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozását a 4. sz. melléklet 4. táblázata tartalmazza.

¹⁵ Az OTÉK 19. § (2) (3) bekezdés szerint

- (3) A kereskedelmi szolgáltató területen belül beültetési kötelezettséggel kijelölt védő – zöld területek létesítésének szabályai:
- A használatbavételi engedély kiadásáig a beültetést el kell végezni.
 - A beültetést védőfásítással kell elvégezni. Az övezet területe többszintes növényállomány alkalmazása esetén sem csökkenthető.
 - A védő-zöld terület a beépítettségi mérték számításánál a telekterületbe, valamint a telek kötelező zöldterületi mutatójába beszámítható.

Az ipari gazdasági területekre vonatkozó előírások

18. §

- Az ipari gazdasági övezetek az alábbi övezetekre tagozódnak:
 - jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági övezet (Gipz),
 - egyéb ipari gazdasági övezet (Gipe)
- Az ipari gazdasági területek építési övezetének telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozását a 4. sz. melléklet 5. táblázata tartalmazza.
- A jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági területeken belül elhelyezhető létesítmények magasabbrendű jogszabály (OTÉK) szerint.
- Az egyéb iparterületeken belül elhelyezhető létesítmények:
 - Az egyéb ipari terület elsősorban az ipar építményei elhelyezésére szolgál.
 - Az övezetben elhelyezhető létesítmények magasabb rendű jogszabály szerint¹⁶
- Az egyéb ipari gazdasági területen kivételesen sem helyezhető el egyházi épület.
- A biológiai aktivitási mérleg egyensúlyának megteremtéséhez újonnan kialakítandó Gip övezetekben egybefüggő zöldsávot kell a telken belül kialakítani, legalább a szabályozott zöldfelületi mérték 50%-ban. Az előírt zöldfelületet 3 szintes növényállománnyal (gyep+40 db cserje/150m² + 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) kell megvalósítani.
- Az iparterületen belül beültetési kötelezettséggel kijelölt védő – zöld területek létesítésének szabályai:
 - A használatbavételi engedély kiadásáig a beültetést el kell végezni.
 - A beültetést védőfásítással kell elvégezni. Az övezet területe többszintes növényállomány alkalmazása esetén sem csökkenthető.
 - A védő-zöld terület a beépítettségi mérték számításánál a telekterületekbe, valamint a telek kötelező zöldterületi mutatójába beszámítható.
- Az iparterületek építési övezetien belül alkalmazható sajátos építési szabályok.
 - A megengedett legnagyobb építménymagasság értékétől az egyes technológiai berendezések, műtárgyak, kémények és más, a technológiát szolgáló egyéb építmények illetve épületrészek esetében a technológiailag indokolt mértékig el lehet térni.
- Az összefüggő tervezett iparterületek igény esetén több önálló, az övezeti szabályozásban meghatározott építési telkekre oszthatóak. Fölosztás esetén telekalakítási, telekredezési tervet kell készíteni, melyen belül a belső úthálózati rendszert is ki kell alakítani, mely lehet közterület, de lehet iparterületen belüli magánút is. Amennyiben magánúttal történik a területek kiszolgálása, úgy azokat a közforgalom számára meg kell nyitni.
- Nagyhegyes 0159/3 hrsz-on lévő MOL NyRT. Hajdúszoboszlói Déli telep elnevezésű telephely veszélyes ipari üzem, melynek környezetében veszélyességi övezet került kijelölésre. A veszélyességi övezet külső-, középső- és belső zónákra oszlik. Az övezetek kiterjedését a szabályozási tervvel összhangban a 4. sz. függelék tartalmazza.

¹⁶ Az OTÉK 20. § (4) bekezdés szerint

Hétféligi házas területekre vonatkozó előírások

19. §

- (1) Hétféligi házas területeken elhelyezendő épületek üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, bennük legfeljebb két üdülőegység helyezhető el.
- (2) Az üdülőegységek elhelyezését csoportos formában csak kivételes esetben lehet elhelyezni.
- (3) E területen a pihenési célt szolgáló elsődleges rendeltetés mellett a táj karakterébe illeszkedő, kereskedelmi, vendéglátó célú épületek helyezhetők el, a környező üdülési funkciók zajvédelme mellett. Nem helyezhetők el egyéb közösségi szórakoztató és kulturális épületek.
- (4) A hétféligi házas területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozását a 4. melléklet 6. táblázata tartalmazza.

Különleges területekre vonatkozó előírások

20. §

- (1) A terv különleges területei sajátos használatuk szerint:
 - a) sport területek (övezeti jel: -Ksp-1)
 - b) egészségügyi területek (övezeti jel: Ke-1)
 - c) nagykiterjedésű közműterületek (gáznyomáscsökkentő, transzformátortelep, hírközlési torony területigényes területe) (övezeti jel: Kkm-1)
 - d) mezőgazdasági üzemi terület (övezeti jel: Kmg-1, Kmg-2)
 - e) idegenforgalmi területek (övezeti jel: Kid-1, Kid-2)
 - f) rekreációs területek (övezeti jel: Kre-1)
 - g) hulladékkezelők területei (övezeti jele: Kh-1)
- (2) A különleges beépítésre szánt területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozását a 4. melléklet 7. táblázata tartalmazza.
- (3) A különleges területek övezeteinél az alábbi kiegészítő szabályok alkalmazandók:
 - a) Sport területek övezete
 - aa) **Ksp-1 övezet:** sport és azt kiszolgáló (*vendéglátó, szolgáltató*) funkciók elhelyezésére szolgál. A parkolás közterületen (kijelölt parkolási övezetben) vagy telken belül kialakított parkoló területen is megoldható.
 - b) Egészségügyi területek övezete:
 - ba) **Ke-1 övezet:** gyógyszálló, gyógyüdülő övezete, melyben egészségügyi-és szociális funkciókon kívül rekreációs, wellness és gyógyászati idegenforgalmi, szálláshely szolgáltató funkciók is elhelyezhetők, az azokat kiszolgáló funkciókkal együtt. Az övezetben elhelyezhetőek olyan kiskereskedelmi egységek, melyek a létesítmény kiszolgálásában vesznek részt (élelmiszer, szolgáltatás stb.)
 - c) Nagyterjedésű közműterületek övezete:
 - ca) ¹⁷**Kkm-1 övezet:** gáznyomáscsökkentő, transzformátortelep, hírközlési torony övezete, ahol a műtárgyakon kívül kizárólag csak kiszolgáló épület építhető. Az építménymagasságba a technológiai berendezések és a hírközlési tornyok magasságát nem kell beszámítani.
 - d) Mezőgazdasági üzemi területek övezeti:
 - da) **Kmg-1 övezet:** a mezőgazdasági majorok, nagyterjedésű mezőgazdasági telephelyek övezete, melyen belül elhelyezhetők a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei. Az övezetben lakófunkció szolgálati lakás kivételével nem megengedett. A környezetvédelmi- és közegészségügyi hatóság által zavaró mértékben légszennyező hatásúnak minősített létesítmény (légszennyező forrás) – a lakóterületektől és egyéb védendő

¹⁷ Módosította a 23/2017. (X. 19.) önkormányzati rendelet

létesítményektől mért 500 m-es távolságon túl helyezhető el a telken belül létesített háromszintes (gyep + 40db cserje / 150 m², vagy 1 db nagy lombkoronájú fa / 150m²) kialakítású védőfásítással.

- db) **Kmg-2 övezet:** a tanyák övezete, melyen belül elhelyezhető lakóépület, mező- és erdőgazdálkodási (üzemi) építmény. Egy építési telken belül csak egy lakóépület építhető, melyben legfeljebb két önálló rendeltetési egység (lakás) helyezhető el. Életvitel szerűen nem mezőgazdasággal foglalkozó meglévő tanyák esetében elhelyezhetők oktatási, vendéglátó és rekreációs funkciók is tanyasi turizmus keretében.
- e) Idegenforgalmi területek övezetei:
 - ea) **Kid-1 övezet:** tájház, bemutatóház, csárda övezete, melyen belül oktatási-, kereskedelmi és vendéglátó funkciók is elhelyezhetők.
 - eb) **Kid-2 övezet:** horgászto övezete, melyen belül elhelyezhetők kiskereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épületek.
- f) Rekreációs területek övezete:
 - fa) **Kre-1 övezet:** a Keleti főcsatorna- és a Kadarcsi víztározó partjának mentén elhelyezkedő, vízgazdálkodási területhez közvetlenül csatlakozó területeken kialakult, telek-bérleményeken megépült aprótelkes, horgásztanyákat, pihenő házakat, hétvégi házakat magába foglaló kialakult övezet. A megadott szabályozás keretszabályozás, melynek alapján szabályozási tervet kell készíteni¹⁸. A Keleti Főcsatorna és a Kadarcsi víztározó már beépített part menti területein – új, részletes szabályozás elkészültéig – az illeszkedés szabályai alapján engedélyezhető építési tevékenység.
- g) Hulladékkezelők területének övezete:
 - ga) **Kh-1 övezet:** települési szennyvíztisztító övezete. A szennyvíztisztító telep védőtávolsága 190 m.

IV. FEJEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEINEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA

Közterületek kialakítása, és felhasználása

21. §

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket és létesítményeket a szabályozási terv határozza meg, határolja le és határozza meg azok szabályozási szélességeit, méreteit.
- (2) A közterületen elhelyezhetőek:
 - a) az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók), járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és a hírközlés építményei, továbbá
 - b) a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, utas-várók,
 - c) hirdető berendezés,
 - d) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
 - e) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
 - f) szobor, díszkút, utcabútorok egyéb műalkotások,
 - g) távbeszélő fülke,
 - h) köztárgyak, környezetvédelmi létesítmények
 - i) zöldfelületek, fasorok,
 - j) játszótér,
 - k) közművek és felépítményeik,
 - l) egyéb az Önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók,

¹⁸ A szabályozási terv elkészítésére a terület felmérése és a telek-bérleményeken megépült aprótelkes, horgásztanyákat, pihenő házakat, hétvégi házakat tartalmazó alaptérkép elkészítése után nyílik lehetőség.

- m) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás (külön közterületi rendeletben foglalt szabályok szerint).
- (3) Közterületek és közhasználatú területek sajátos előírásai
- a) Köztéri szobrok, emlékművek csak építési engedélyezési eljárás keretében helyezhetőek el.
 - b) Közterületen – virágárust, újságárust kivéve – új árusítópavilon nem létesíthető.
 - c) Közterületi járdán, gyalogos felületen vendéglátó terasz csak úgy alakítható ki, hogy a gyalogos közlekedésre fennmaradó terület legalább 1,5 m széles legyen.
 - d) A közterületen egyéb létesítmények (pl. telefonfülke, postaláda, hirdető tábla stb.) csak úgy helyezhetőek el, hogy a gyalogos közlekedésre fennmaradó sáv szélessége elérje a 1,5 m-t.
 - e) Üzletek előtti közterületen csak a nyitva tartás idején és csak mobil árubemutató szerkezetek helyezhetőek el úgy, hogy a (gyalogos) forgalmat ne akadályozzák. Az árubemutatásra igénybe vett területre közterület használati megállapodást kell kötni az önkormányzattal.
 - f) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, - esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit is tartalmazó - külön rendeletben szabályozza.
 - g) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával vagy útszegély süllyesztéssel történő áthidalását is.
 - h) Biztosítani szükséges minden parkolóban legalább egy kerekes-székekkel is igénybe vehető (méreteinél nagyobb) gépkocsi-parkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.

Beépítésre nem szánt területek közlekedési területeire vonatkozó előírások

22. §

- (1) A közlekedési területek a szabályozási terv szabályozási vonalai által meghatározott („Köu” övezeti jelzésű) közterületei.
- (2) A közlekedési- és közmű-elhelyezési, hírközlési területeket, a nyomvonalas elemek közül az utak szélességét, a közmű-elhelyezési sávokat terv szerint biztosítani kell.
- (3) Nagyhegyes Község területén közlekedési terület övezeteibe a következő utak tartoznak:
 - a) Országos közúthálózatba tartozó közutak:
 - aa) Köu-1 övezet: 33. számú másodrendű főút. Szabályozása 40 m, ill. szabályozási terv szerinti érték, min. 6 m burkolatszélességgel. Tervezési osztályba sorolása: K.IV. Az út védőtávolsága 50 m.
 - ab) Köu-2 övezet: 3321. és a 3405 számú települési összekötőút. Szabályozása 30 m, ill. szabályozási terv szerinti érték, min. 6 m burkolatszélességgel. Tervezési osztályba sorolása: K.V.
 - b) Helyi közúthálózatba tartozó közutak:
 - ba) Köu-3 övezet: települési gyűjtőút. Szabályozása 22 m, ill. szabályozási terv szerinti érték, min. 6 m burkolatszélességgel. Tervezési osztályba sorolása: B.V.
 - bb) Köu-4 övezet: kiemelt külterületi kiszolgálóút. Szabályozása 7 m, ill. szabályozási terv szerinti érték. Tervezési osztályba sorolása: K.VI.
 - bc) Köu-5 övezet: belterületi kiszolgálóút, lakóút. Szabályozása 12 m, ill. szabályozási terv szerinti érték, min. 5 m burkolatszélességgel. Tervezési osztályba sorolása: B.VI.
 - bd) Köu-6 övezet: kerékpárút. Szabályozása 3 m, ill. szabályozási terv szerinti érték. Tervezési osztályba sorolása: B.VII., K.VII.
 - be) Köu-7 övezet: gyalogút. Szabályozása 3 m, ill. szabályozási terv szerinti érték. Tervezési osztályba sorolása: B.VIII.
- (4) Az út-területsáv szabályozási szélességét az úttengelytől kétoldalt egyenlő mérettel kell biztosítani. Ez alól kivételek a vasúttal, közcélú csatornával, természeti védettséggel rendelkező területek, illetve a 3321. számú út belterületi szakasza, ahol a szabályozási szélességet a közterület kialakult határai adják, a minimális méretet meghaladó szabályozási szélességet biztosítva.

- (5) A tűzoltó gépjárművek részére két nyomsáv szélességű szilárd burkolatú út biztosítása szükséges. A gazdasági területek fejlesztése során gondoskodni kell legalább két nyomsáv szélességű, szilárd burkolattal ellátott közlekedési út kiépítéséről. Ennek az útnak alkalmasnak kell lennie tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére. Létesítésre kerülő tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.
- (6) Területfelhasználási egységeken belül kialakított magánutak szabályozása:
- a) Közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló magánút céljára legalább a következő szélességű területet kell biztosítani:
 - aa) 6,0 m, ha kettőnél nem több, 80 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telket közelít meg,
 - ab) 10 m, ha 200 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telkeket közelít meg,
 - ac) 12 m egyoldali fasorral, ha 400 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telkeket közelít meg.
 - ad) A gazdasági (Gksz, Gipe) területeken belül a magánút szélessége 12 m-nél kisebb nem lehet.
 - b) 150 m-nél hosszabb, zsákutcaként kialakított magánutat végfordulóval kell megépíteni.
 - c) 200 m-nél nagyobb hosszúságú magánút zsákutcaként nem alakítható ki.
 - d) Kettőnél több telek megközelítésére szolgáló magánutat közforgalom előtt elzárni nem szabad. Amennyiben rendezett szabályokkal meghatározott módon a kiszolgált területen a közszolgáltatást végzők, valamint a területen jelenlévőkhöz érkező látogatók bejutása biztosítható, a közforgalom előtt el nem zártság követelménye kielégítettnek tekintendő.
 - e) Építési telek kiszolgálását is biztosító magánút telkét a terület feltárásában érdekelt költségviselési terhe mellett a magánúttal érintett teljes területre vonatkozó telekrendezési terv alapján lehet engedélyezni.
A magánúttal feltárásra kerülő tömbbelső vagy területegység telkeinek szélessége a kialakult telekszélességek figyelembe vételével is engedélyezhető az övezetre vonatkozó egyéb előírások betartásával.
- (7) Az új utak nyomvonalát úgy kell kialakítani, hogy a teljes közműhálózat kiépítése esetén is legalább egy oldali fasor létesülhessen.
- (8) A meglévő és tervezett belterületi utakat tűzvédelmi és környezetvédelmi okokból szilárd burkolattal kell ellátni, két nyomsávban, a megfelelő fordulási ívek biztosításával.

Közmű- és hírközlési létesítmények elhelyezésére vonatkozó szabályok

23. §

- (1) Közművek elhelyezési és üzemeltetési rendjének kialakításánál az egyes közművek helyét és helyigényét az MSZ 7487-1, 7487-2 szabványban foglaltaknak megfelelően kell kialakítani.
- (2) A rendelet hatálya alá eső területet teljes, de legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. A közművesítés a beépítés feltétele.
- (3) Az egyes beépítésre szánt területfelhasználási egységek közműellátásának mértéke:
 - a) Településközponti vegyes területeken: teljes közművesítés,
 - b) Kisvárosias lakóterületen: teljes közművesítés,
 - c) Falusias lakóterületen: teljes közművesítés,
 - d) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági és egyéb ipari területeken: teljes közművesítés, külterületen legalább részleges közművesítés,
 - e) Különleges területeken: belterületen teljes, külterületen legalább részleges közművesítés, de a település területén a zárt rendszerű szennyvíz és csapadékvíz elvezetési hálózat kiépítéséig, azaz a teljes közművesítettség közterületi biztosításáig megengedett a részleges közművesítettség.
- (4) Általános előírások
 - a) A közművek építéséről, átépítéséről és kiváltásáról az utak építése előtt kell gondoskodni.
 - b) A közműépítés számára szükséges felépítményeket a terven kialakított építési területen kell megvalósítani.

- c) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjain belül építményt elhelyezni csak a terv előírásainak megfelelően szabad.
 - d) A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítmények - a vízellátás, csapadékvíz-elvezetés, földgázellátás, távközlés hálózatok létesítményei - csak közterületen vagy a szolgáltató saját telkén helyezhetők el az ágazati és az övezeti előírásoknak megfelelően.
 - e) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. Közművezetékek átépítésénél, új nyomvonal létesítésénél a gazdaságos terület-felhasználást, a közművek elrendezésénél figyelembe kell venni, úgy hogy a közterületek fásíthatóak legyenek.
 - f) A rekonstrukciók során feleslegessé vált közműveket el kell bontani, a terület helyreállítását el kell végezni.
 - g) Új útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről, az útrekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról gondoskodni kell.
- (5) Ivóvízellátás
- a) A vezetékes ivó-, használati- és tűzoltóvíz ellátás kiépítése és üzemképes állapotban tartása a területfelhasználás feltétele. A tűzcsapok a vonatkozó előírásokban¹⁹ rögzített távolságokra telepítendőek.
 - b) A védőtávolságon belül épület, építmény elhelyezése nem engedélyezhető.
 - c) Külterületen lakás céljául szolgáló vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése és meglévő épület felsorolt célra történő funkcióváltása csak akkor engedélyezhető, ha az illetékes szakhatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.
 - d) Az újonnan kivitelezni tervezett vízvezeték hálózatot körvezeték rendszerűre kell kiépíteni. Új létesítmények kialakításával egy időben gondoskodni kell a megváltozott körülményeknek megfelelő oltóvíz mennyiségről, földfeletti tűzcsapokkal.
 - e) A legkedvezőtlenebb helyzetű tűzcsapról 200 mm² kiáramlási keresztmetszetnél a „D” és „E” tűzveszélyességi osztályba tartozó nem mezőgazdasági létesítménynél legalább 200 kPa (2 bar) kifolyási nyomást kell biztosítani.
 - f) Az új ipari létesítmények megvalósulása során gondoskodni kell az oltóvízről. Az oltóvíz biztosítására, ha az más módon nem oldható meg, önálló víztárolót (medencét, tartályt) kell létesíteni.
- (6) Szennyvízelvezetés és - tisztítás
- a) A szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvíztároló, szennyvízkezelő műtárgy is engedélyezhető. Ahol a szennyvízcsatorna kiépült az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni, kivételt képeznek azok az ingatlanok, melyeknek igazoltan a szennyvíztisztító kiserendezésük az EU által támasztott környezetvédelmi követelményeknek megfelelően került kialakításra.
 - b) Csak elválasztott rendszerű (külön szennyvíz és külön csapadékvíz) csatornahálózat építése engedélyezhető.²⁰
 - c) A beépített területektől távol eső, a gazdaságosan nem csatornázható, laza, szétszórt beépítésű területeken a szennyvízkezelés módját talajmechanikai szakvélemény meghatározása (zárt gyűjtőtároló, illetve szennyvíz előkezelés és tisztítás, vagy szennyvíztisztító kiserendezés alkalmazása) alapján kell megoldani.
- (7) Felszíni vízvezetés
- a) A nyílt árkokba, időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.

¹⁹ 28/2011 (IX.6.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi szabályzatról

²⁰ A közcatornába vezethetőség kritériumainak a megfeleléséhez a hatályban levő jogszabályok előírásai szerint kell eljárni. Az ingatlanokról kibocsátott szennyvíz minőségének meg kell felelnie a közcatornára rákötés vízminőségi feltételeinek, az attól eltérő szennyezettségű vizet, telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel – a megengedett szennyezettség mértékéig – elő kell tisztítani.

- b) Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.
 - c) A tervezett fejlesztési területek előkészítési fázisában a tereprendezéssel összehangolva kell megtervezni a terepviszonyoktól függő felszíni vízvezetést.
- (8) Villamosenergia-ellátás
- a) Településképvédelmi szempontból a villamos energia – közép-, kismegfeszítésű és közvilágítási – hálózatokat értékvédelemmel érintett övezeteken földkábelbe fektetve kell építeni.
 - b) Azokon a területeken, ahol a hálózatok föld felett vezethetők, a villamos energia és a távközlési hálózatokat közös, egyoldali oszlopsorra kell elhelyezni.
 - c) A beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia-ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat, ha ezt tájképvédelmi előírások nem tiltják. A villamos kismegfeszítésű és közvilágítási, továbbá a távközlési szabadvezetéseket közös, egyoldali oszlopsoron kell vezetni.²¹
 - d) Műemléki környezetben az elektromos ellátást földkábelben keresztül kell biztosítani.
 - e) A transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan kell kijelölni.
 - f) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, vagy meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos fényforrású lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.
 - g) Új lakóterületeket elektromos légvezeték nem keresztezhet, a telekalakításkor azok kiváltását meg kell oldani.
- (9) Földgázellátás
- a) A tervezett gáznyomás-szabályozók csak az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők fel, vagy a telkek udvarán helyezhetők el, térszín feletti vagy térszín alatti kivitelezéssel, a közterület felől növényzettel való takarással.²²
 - b) A gázátadó állomások biztonsági övezete a létesítmény kerítésétől, illetve a kisajátított terület szélétől vízszintesen 15 m, az átadó szerelvényeitől 26 m az építési tilalmi sáv.
 - c) A nagynyomású földgázvezeték biztonsági övezete a vezeték szélétől mérve 23-23 m.
 - d) A nagy-középnomású vezeték biztonsági övezete 5-5 m, a középnomású vezetéké 4-4 m és a kisnyomású vezetéké 2-2 m. A kisnyomású gázvezeték védőtávolsága védelemmel építve 1-1 m-re csökkenthető.
- (10)²³

Zöldterületekre vonatkozó előírások

24. §

- (1) A település állandóan növényzettel fedett közterületi zöldterületei önálló területfelhasználási egységként közpark (Kp) formában és közlekedési zöldfelületként jelennek meg.
- (2)²⁴ A zöldterületen elhelyezhetők a pihenést és a testedzést szolgáló építmények, valamint a terület fenntartásához szükséges épületek, melyek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el szabadonálló beépítési móddal, 4,5 m-es építménymagassággal. A Nagyhegyes-Elep 0428/43. hrsz.-ú út - 809. hrsz.-ú út – 0428/55. hrsz – 0428/58. hrsz -0440. hrsz. által határolt területen a szabályozási terven „Kp” övezeti jellel jelölt közparkba kilátó építmény elhelyezhető legfeljebb 15 m építménymagassággal.
- (3) A zöldterületeket a funkciójuknak megfelelően kell növényzettel beültetni. Létesítése, átalakítása,

²¹ A közigazgatási területen áthaladó nagyfeszítésű villamos távvezetékek védőterülete a tengelytől mérten:

- 400 kV-os villamos távvezeték 38-38 m,
- 220 kV-os villamos távvezeték 25-25 m,
- 120 kV-os villamos távvezeték 18-18 m,

²²

- A középnomású földgázhálózatról vételező ingatlanok gázellátására egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni.
- A nagynyomású szénhidrogén szállítóvezeték biztonsági övezetét, amennyiben az a 10,0-10,0 m-t meghaladja – a szabályozási terv feltűnteti. A védősávban az országos előírások érvényesek, mindennemű építési tevékenység tilos.
- A közigazgatási területen áthaladó nagy-középnomású vezeték biztonsági övezete 9,0-9,0 m. A védősávban belül épület nem építhető.

²³ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (X. 19.) önkormányzati rendelet

²⁴ Módosította a 4/2018. (III. 22.) önkormányzati rendelet

átépítése csak kertészeti terv alapján történhet.

- (4)²⁵ A Kp jelű közpark övezet legalább 40 %-át fásítottan kell kialakítani a tájkarakterhez illeszkedő növényállománnyal. A területen játszó- és pihenőszerek, kerti építmények, szobrok, emlékművek helyezhetők el.
- (5) Az utak kiépítése során (legalább 12 m szélességű út esetén) mindkét oldalon, egyéb esetben az egyik oldalon fasort kell telepíteni és fenntartani; kivéve, ahol az a közlekedés biztonságát veszélyeztetné, illetőleg ha a növényzet kihelyezését műszaki adottságok nem teszik lehetővé.
- (6) Közlekedési zöldfelület: gyalogos, valamint a közlekedési területen létesülő növényzettel fedett terelő- és parkoló szigetek, járdaszigetek.
- (7) A közlekedési zöldfelületen minimum 2 szintes növényállományt kell megvalósítani.
- (8) A közlekedési zöldfelületen közlekedési táblán kívül csak kertépítészeti tárgyak, illetve kertépítészeti architektúra elemei helyezhetők el.
- (9) A zöldfelületeknek kerekesszékekkel és gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

Erdőterületekre vonatkozó előírások

25. §

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.
- (2) Az erdőterületek övezeti besorolása:
 - a) Védelmi / védett erdők Ev-1 övezeti jellel
 - b) Gazdasági erdők Eg-1 övezeti jellel
 - c) Turisztikai erdők Ee-1, Ee-2 övezeti jellel
- (3) Védelmi erdő övezeten belül csak nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, köztárgyak, kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak, honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények, nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők helyezhetők el, akkor, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák. Épület a védelmi erdőben nem helyezhető el. Védett erdőben (*lehatárolása a természeti védeltség szerint*) építményt csak a természetvédelmi kezelési tervben kijelölt területeken, természetvédelmi, vagy vadgazdálkodási céllal lehet elhelyezni.
- (4) Gazdasági erdő övezetben bármilyen építmény csak az erdő rendeltetésének megfelelő funkcióval, 100.000 m²-t (10 ha) meghaladó területnagyságú földrészleten helyezhető el a következők szerint:
 - a) a megengedett legnagyobb beépítés: 0,5 %,
 - b) a megengedett legnagyobb építménymagasság legfeljebb: 4,5 m,
 - c) a beépítési mód: szabadonálló.
 - d) a zöldfelület mértéke a telek területének legalább 90%-a kell, hogy legyen.
- (5) Turisztikai erdő övezet
 - a) Ee-1 övezeti jellel a Kráter-tavat körbeölelő erdőterület, mely emlékhelyként és pihenőparkként funkcionál. Az erdőterület nem beépíthető, azonban kirándulóhelyként sétautak, pihenőhelyek, szalonnasütő-, grillező-helyek kiépítése megengedett.
 - b) Ee-2 övezeti jellel a belterületen lévő 180/10 hrsz.-ú erdőterület, mely parkerdőként funkcionál a belterület központjában. Az erdőterület nem beépíthető, azonban játszótér, sétautak, pihenőhelyek kiépítése megengedett.
- (6) Az országos tájképvédelmi térség területén belül az építmények elhelyezése kizárólag tájba illő módon történhet. Az épületek külső megjelenéséhez hagyományos építőanyagokat, valamint a táj építési hagyományait követő színezést kell használni.

²⁵ Módosította a 4/2018. (III. 22.) önkormányzati rendelet

Mezőgazdasági területekre vonatkozó előírások

26. §

- (1) A település külterületének mezőgazdasági termelést (növénytermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást) szolgáló területe.
- (2) Mezőgazdasági területeken lakóépületeket szántó és gyeperővelésű ág esetén legalább 10 000 m²-es telekterület felett lehet elhelyezni. Kivéve a gázutak részére biztosított területeket, amelyeknek a kialakítható legkisebb telekterületét a vonatkozó jogszabályok szerinti védőterület méret határozza meg.
- (3) A mezőgazdasági területeken a következő övezetek kerültek kijelölésre:
 - a) Általános mezőgazdasági területek:
 - aa) Má-1: általános mezőgazdasági terület – szántó övezet,
 - ab) Má-2: általános mezőgazdasági terület – gyeperővelésű / rét / legelő övezet,
 - b) Korlátozott használatú mezőgazdasági területek:
 - ba) Mák-1: korlátozott használatú mezőgazdasági terület – természetileg védett területen elhelyezkedő szántó övezet,
 - bb) Mák-2: korlátozott használatú mezőgazdasági terület – természetileg védett területen elhelyezkedő gyeperővelésű / rét / legelő övezet.
- (4) ²⁶
- (5) Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági terület – szántó övezet előírásai:
 - a) Az övezetben elhelyezhetőek a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint lakóépület a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére *(ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg)*.
 - b) Lakóépület és mezőgazdasági üzemi épület 0,6 ha fölött a telek területén max. 3%-os beépítettséggel, szabadon álló beépítési móddal, lakóépületeknél maximum 4,5 m, gazdasági épületeknél max. 7,5 m építménymagassággal, tömbösített formában helyezhetőek el. 0,6 ha alatti terület nem beépíthető.
 - c) Terepszint alatti létesítmények a talajvízviszonyok figyelembevételével elhelyezhetőek.
 - d) Nagy létszámú állattartó telepek létesítése csak 0,6 ha terület fölött, külön szakhatósági engedélyek beszerzésével megengedett. Nagy létszámú állattartó telep birtokközpontként önállóan is kialakítható, de a 0,6 ha minimális telekterületnek ekkor is meg kell lennie.
 - e) Az övezetben új lakás, lakóépület csak akkor létesíthető, ha rendeltetészerű használatához szükséges ivóvizet, villamos energia ellátást, a keletkező hulladék és szennyvíz elszállítását vagy ártalommentes elhelyezését, továbbá a gépjárművel történő állandó megközelítést a tulajdonos vagy használó biztosítani tudja.
 - f) Ha a létesíteni kívánt gazdasági épület funkciója alapján védőtávolság kijelölés kötelező, akkor az I. fokú építési hatóság az építési engedélyezési eljárás keretében erről egyedileg intézkedik.
 - g) Birtokközpontok létesítése magasabb rendű jogszabály²⁷ szerint.
- (6) Az Má-2 jelű általános mezőgazdasági terület – gyeperővelésű / rét / legelő övezet előírásai:
 - a) Az övezet telkein elsősorban a gyeperővelésű gazdálkodáshoz vagy állattartáshoz kapcsolódó tevékenységek végzéséhez szükséges építmények helyezhetőek el. Nagy létszámú állattartó telepek létesítése nem megengedett.
 - b) Beépíthetőség 10.000 m² fölötti telekterületen legfeljebb 3 % mértékben, a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m, gazdasági épület esetében a technológia figyelembevételével indokolt esetben ennél több is lehet. 10.000 m² alatti terület nem beépíthető.
 - c) Az építményeket szabadon állóan kell elhelyezni, a telekhatártól mért minimális távolság 10,0 m.

²⁶ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (X. 19.) önkormányzati rendelet

²⁷ OTÉK 29.§ (5)-(7)

- d) Terepszint alatti létesítmények a talajvízviszonyok figyelembevételével elhelyezhetők.
 - e) Birtokközpontok, tanyák létesítése magasabb rendű jogszabály²⁸ szerint.
 - f) ²⁹
- (7) A Mák-1 jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület – természetileg védett területen elhelyezkedő szántó övezet előírásai:
- a) Az övezetbe jellemzően a természetes és természetközeli állapotú, valamint a tájképvédelmet is szolgáló, gyakran ökológiai hálózati elemként is funkcionáló korlátozott hasznosítású szántó mezőgazdasági művelésű ágú területrészek tartoznak, így a területre az országosan védett természeti területekre vonatkozó természetvédelmi előírások érvényesek.
 - b) Az övezetben a védelmi célokkal összhangban levő épületek helyezhetők el, valamint különleges esetben természetvédelmi fenntartási, kutatási, oktatási, bemutatói, ismeretterjesztési, valamint ökoturisztikai célból is engedélyezhető épület.
 - c) Az övezetekben birtokközpont, vagy kiegészítő központ nem alakítható ki.
 - d) Az övezetben az építés 3 ha-nál nagyobb területű telken 3%-os beépítettséggel engedélyezhető.
 - e) Az épületeket szabadon álló beépítési móddal, maximum 4,5 m építménymagassággal, lehet elhelyezni.
 - f) ³⁰
- (8) A Mák-2 jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület – természetileg védett területen elhelyezkedő gyeperő / rét / legelő övezet előírásai:
- a) Az övezetbe jellemzően a természetes és természetközeli állapotú, Hortobágyi Nemzeti Park védelme alá tartozó és európai közösségi jelentőségű NATURA 2000 természetvédelmi területek gyepterületei tartoznak, melyek egyben részei a nemzeti ökológiai hálózatnak és országos tájképvédelmi területet alkotnak. A területre a nemzetközi és az országosan védett természeti területekre vonatkozó természetvédelmi előírások érvényesek.
 - b) Az övezetben kizárólag a védelmi célokkal és a gyepgazdálkodással összhangban levő, ill. azok megvalósítását biztosító építmények, épületek helyezhetők el.
 - c) ³¹

Természet közeli területekre vonatkozó előírások

27. §

- (1) A település természetközeli területeinek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A Tk-1 jelű természetközeli terület övezetébe a nádasok, vízállásos területek, nádassal, vízállással vegyesen tagolt rétek tartoznak és természetvédelmi rendeltetésű célokat szolgálnak.
- (3) A természetközeli terület övezeteiben épületet / építményt elhelyezni nem lehet.

Különleges beépítésre nem szánt területek

28. §

- (1) A különleges területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezeti besorolásba tartoznak³²:
 - a) Hulladékkezelők területének övezete:
 - aa) **Kh-2 övezet:** nyárfás szennyvíztisztító övezete. Nem beépíthető.
 - b) Temető területek övezete
 - ba) **Kt-1 övezet:** működő temető övezete, melyen belül a terület rendeltetészerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el. Az újonnan működésbe vont területek esetében 30 méter széles védősávot kell kialakítani a telken belül.

²⁸ OTÉK 29.§ (5)-(7)

²⁹ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (X. 19.) önkormányzati rendelet

³⁰ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (X. 19.) önkormányzati rendelet

³¹ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (X. 19.) önkormányzati rendelet

³² A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges területek sorszámozása folytatólagos.

Bányatelkek előírásai

29. §

- (1) Nagyhegyes igazgatási területét érinti a „Nagyhegyes-III.” és „Nagyhegyes-IV.” védnevű szénhidrogén bányatelek, valamint a „Nagyhegyes-V. földalatti gáztároló” bányatelek. A bányatelkeket a Szabályozási terv ábrázolja. A bányatelek területén belül a területfelhasználásnak megfelelően a területek rendeltetését a szabályozási terv határozza meg.
- (2) A bányatelkek korlátozási területén magasabbrendű rendelkezések szerint szabad eljárni.
- (3) A bányatelkek sarokpont koordinátáit az 5. függelék tartalmazza.

Vízgazdálkodási területekre vonatkozó előírások

30. §

- (1) A település vízgazdálkodási területeinek lehatárolását a szabályozási terv tünteti fel, melyek az alábbi övezetekbe tartoznak:
 - a) V-1: állóvizek medre és partja övezet;
 - b) V-2: élővízfolyás, főcsatornák medre és partja övezet;
 - c) V-3: közcélú nyílt csatornák medre és partja övezet;
- (2) A V-1 jelű állóvizek medre és partja övezetekben építményt elhelyezni nem szabad, kivéve az illetékes szakhatóság által engedélyezett vízkárelhárítással kapcsolatos építményeket.
- (3) A V-3 jelű közcélú nyílt csatornák medre és partja övezetben csak a vízgazdálkodással kapcsolatos területhasználatnak megfelelő létesítmény helyezhető el. A külön jogszabályban meghatározott parti sáv szélességét a vízfolyások mindkét oldalán biztosítani szükséges.
- (4) Külterületen az élővizek partjától számított 50 m, illetve 100 m, belterületen, vagy beépítésre szánt területen 15 m védőtávolságon belül új építési telek nem alakítható, újonnan gazdasági építmény és lakóépület nem építhető.
- (5) A vízfolyások mederrendezése során fontos figyelmet fordítani annak környezetbe illő megvalósítására, természeti környezetben természetes anyagok felhasználásával, művi környezetben (belterületen) az épített környezetbe illesztéssel.
- (6) A természetes vízfolyások mentén biztosítani kell a védőterületek természetközeli kialakításának, a vízfolyások revitalizációjának lehetőségét.

V. FEJEZET

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

Általános előírások

31. §

- (1) A környezetvédelmi előírások a
 - levegőtisztaság-védelem,
 - zaj és rezgés elleni védelem,
 - föld- és vízvédelem témakörére terjednek ki.
- (2) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:
 - a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
 - b) megelőzze a környezetszennyezést,
 - c) kizárja a környezetkárosítást.
- (3) Valamennyi terület-felhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait.
- (4) A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket (környezetterhelési határértékeket) a hatályos országos és helyi jogszabályok alapján kell meghatározni.

Levegőtisztaság védelem

32. §

- (1) A területen csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg az előírt kibocsátási határértékeket.
- (2) A szállópor terhelés mérséklésére az új utak mentén, ill. a meglévő utakon – ha a szabályozási szélesség lehetővé teszi – háromszintes növényzetből álló védő zöldsávot kell kialakítani.
- (3) A gazdasági telken belül kötelezően előírt zöldfelületi aránynak megfelelő növénytelepítést a használatbavételi engedély kérelem benyújtásáig meg kell valósítani, annak hiányában használatbavételi engedély nem adható ki. A növénytelepítés legalább 50 %-át háromszintes (*gyep+40 db cserje/150m² + 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²*) növényzettel kell megoldani. A fásítás kipusztult egyedeit folyamatosan, maximum két vegetációs időszak alatt pótolni kell.

Zaj- és rezgés elleni védelem

33. §

- (1) Zajt kibocsátó berendezés, telephely úgy létesíthető, hogy a működés/tevékenység megkezdésének napjától kezdődően zajkibocsátása nem haladhatja meg a számára a környezetvédelmi hatóság által előírt zajkibocsátási határértéket.
- (2) Meglévő közlekedési útvonalak melletti területeken megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolásával, illetve műszaki intézkedésekkel biztosítani kell az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.
- (3) A zajtól védendő helyiségekben, ill. a zajtól védendő homlokzatok előtt teljesítendő zajterhelési határértékeket magasabbrendű jogszabályok tartalmazzák.
- (4) A zajterhelési határértéknek az épületek (épületrészek) külső környezeti zajtól védendő homlokzata előtt kell teljesülni.
- (5) Zaj- és rezgésvédelemi határérték túllépéssel már érintett területen az új védendő létesítményt csak műszaki védelemmel lehet megépíteni. A zavaró hatást kibocsátó létesítményeknél a telken belül biztosítani szükséges a zavaró hatás gátlására alkalmas védő létesítmények elhelyezését (zaj gátló fal, védőerdő).
- (6) A zaj és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, ill. építhető, bármely tevékenység csak akkor folytatható, ha az általa okozott zaj vagy rezgés mértéke a környezetében a vonatkozó rendeletben szabályozott zajvédelmi határértékeket nem haladja meg.
- (7) Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó létesítmény körül az illetékes hatóságok által meghatározott védőtávolság biztosítandó. A védőtávolságon belül lakó- és szállásépület, élelmiszertároló és feldolgozó, kereskedelmi- és vendéglátó-, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló épület és sportolási létesítmény, továbbá üzemi méretű állattartótelep nem létesíthető.

Föld és vízvédelem

34. §

- (1) Hulladék csak zárt szabványos edényzetben tárolható. Nem burkolt felületen hulladék ideiglenes jelleggel sem helyezhető el megfelelő tároló edényzeten kívül.
- (2) A telek biológiailag inaktív udvarfelületein növelni kell a növényzettel fedett területek arányát.
- (3) A téli siktalanítás kizárólag érdesítő anyaggal történhet, mindennemű vegyszer használata tilos!
- (4) A csapadékvíz ülepedő anyagtól és szerves anyagtól való tisztításáról a csapadékelvezető rendszerbe bevezetés előtt, telken belül gondoskodni kell. A település belterületén a Kossuth utca és a tervezett gazdasági területek feltáró útjának csapadékvíz-elvezető rendszerébe a befogadó előtt ülepedő-tározó medence kialakítása szükséges.

- (5) A termőtalaj, humusz védelméről az építkezések során gondoskodni kell, elszállításuk a vonatkozó, hatályban lévő rendeletek szerint történhet.

Természet- és tájképvédelmi előírások

35. §³³

- (1)
- (2)
- (3)
- (4)

VI. FEJEZET A TÉRSÉGI SZABÁLYOZÁS ELEMEI³⁴

A község igazgatási területének térségi területfelhasználási kategóriái

36. §

- (1) Az igazgatási terület térségi besorolásai:
 - a) Mezőgazdasági térség,
 - b) Erdőgazdálkodási térség,
 - c) Vízgazdálkodási térség,
 - d) Hagyományosan vidéki települési térség.
- (2) Az egyes térségek területi lehatárolását a Szabályozási Terv jelöli ki.

A település igazgatási területének építményekkel igénybevett térségi elemei

37. §

- (1) Az igazgatási területet érintő egyéb építményekkel igénybevett területe, hálózati és infrastruktúra elemek:
 - a) Főút (33.sz.),
 - b) Megyei elsőrendű kerékpárút-hálózat,
 - c) Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító vezeték,
 - d) Térségi szénhidrogén szállító vezeték,
 - e) 750 kV-os átviteli hálózat távvezeték,
 - f) Átvitelt befolyásoló 120 kV-os elosztó hálózat.
- (2) A térségi jelentőségű építményekkel igénybevett területeket és hálózati infrastruktúra elemeket a Szabályozási Terv jelöli.

A település igazgatási területének térségi övezetei

38. §

- (1) Az igazgatási területet érintő térségi övezetek:
 - a) Ökológiai hálózat övezete (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület),
 - b) Világörökségi terület övezete,
 - c) Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete,
 - d) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete,
 - e) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete,
 - f) Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete,
 - g) Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület,
 - h) Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete
 - i) Rendszeresen belvízjárta terület övezete
 - j) Árvízzel fokozottan veszélyeztetett terület övezete.

³³ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (X. 19.) önkormányzati rendelet

³⁴ Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Terve

- (2) A település igazgatási területének térségi övezeteit a Szabályozási Terv jelöli.
- (3) Az egyes térségi övezetekre vonatkozó sajátos előírások:
- a) Ökológiai magterület, ökológiai folyosó és pufferzóna övezete
 - aa)³⁵
 - ab) Az övezetben amennyiben építés történik, az csak a tájszerkezetbe illeszkedő módon, a tájra jellemző hagyományos beépítési jellemzőkkel és anyaghasználattal valósulhat meg.
 - ac) Az övezetben új külszíni bányatelek és bánya nem létesíthető, meglévő bánya és bányatelek nem bővíthető.
 - b) Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetére vonatkozó előírások
 - ba) A térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezetben a 100 ha-t meghaladó, egybefüggő, tájökológiailag kedvezőtlen mezőgazdasági területeket fasorokkal, mezővédő erdősávval tagolni kell. A fasorok, erdősávok tervezésekor figyelembe kell venni a védett területek, a Natura 2000 területek és a Nemzeti Ökológiai Hálózat területeit.
 - bb) A roncsolt területek, tájsebek rehabilitálása során a környező területek adottságaihoz és területhasználatához illeszkedő újrahaznosítást kívánatos megvalósítani, hangsúlyt helyezve a véderdők, védelmi célú zöldfelületek és átmeneti víztározók létesítésére.
 - bc) Különös figyelmet kell fordítani az anyagnyerő helyek (ásványi anyag bányák) rekultiválására, a tulajdonosi érdekeket is szolgáló környezeti és területhasználati adottságokhoz leginkább illeszkedő újrahaznosítására.
 - bd) A jelentős mértékben átalakított roncsolt területek, tájsebek és műszaki védelem nélküli hulladéklerakók, továbbá az amortizálódott (felhagyott, távlatban hasznosíthatatlan), korábbi ipari és mezőgazdasági telepek területének rehabilitálása során a környező területek adottságaihoz és területhasználatához illeszkedő újrahaznosítást javasolt megvalósítani, hangsúlyosan kezelve a véderdők, védelmi célú zöldfelületek létesítését, ipari, mezőgazdasági telepek esetében a teljes megszüntetést.
 - c) Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírásokat a 35.§ tartalmazza.
 - d) Rendszeresen belvízjárta terület övezetére vonatkozó előírások
 - da) A rendszeresen belvízjárta területekkel kapcsolatban HÉSZ 7.§(8) bekezdés előírásai rendelkeznek.
 - e) A világörökség és világörökség-várományos terület övezetére vonatkozó előírások
 - ea) Biztosítani szükséges a világörökség-várományos területen található régészeti emlékek feltárását és egyéb értékek megőrzését, értékeiknek bemutatását.
 - eb) A világörökség-várományos területen meg kell oldani az esetleg meglévő tájsebek rekultivációját.
 - f) Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetére vonatkozó előírások
 - fa) Az övezetbe tartozó területeken bányatelek csak abban az esetben állapítható meg, ha azt más övezeti szabályozás nem tiltja.

VII. FEJEZET

HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

A helyi értékvédelem

39. §

Az értékvédelmi rendelet alapját a rendezési terv épített környezetre vonatkozó környezetalakítási alátámasztó munkarésze képezi. A helyi értékvédelmi javaslat a HÉSZ 5. melléklete.

A régészeti értékek védelme

40. §

- (1) *Régészeti érdekű területek:* ahol régészeti lelőhely előkerülése várható, minden építési

³⁵ Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (X. 19.) önkormányzati rendelet

tevékenység megkezdése előtt az engedélyezés során az érintett államigazgatási szerv véleményét ki kell kérni. Ezek tételesen: 0104/17-18-19; 0188/15 helyrajzi számon belül a kijelölt szennyvíztisztító területe; 0201/9-10-11 területéből a Pece-ér jobb parti részen kijelölt terület; 0423/2-3, 0432/5, 0423/7, 0423/28-32 területe; 0441/6.

- (2) *Védett régészeti területek:* Kulturális Örökségvédelmi Hivatalban nyilvántartásba vett, földrajzilag egyértelműen meghatározható területek. A nyilvántartott régészeti területek jegyzékét és elhelyezkedését a szabályozási tervvel összhangban a 3. sz. függelék tartalmazza.
- (3) *Védett kunhalmok:* önálló helyrajzi számmal nem megkülönböztethető területek, művelési ág megváltoztatása nem lehetséges. A kunhalmok jegyzékét és elhelyezkedését a szabályozási tervvel összhangban a 1. sz. függelék tartalmazza.

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

41. §

- (1) Elővásárlási jogot alapít és jegyez be a földhivatali nyilvántartásba a HÉSZ a 0201/3-10-es hrsz-ú telkek belterületbe vonásához.
- (2) Építési tilalom terheli a nagyfeszültségű elektromos vezetékek védőtávolsága alá eső területeket, kivétel földalatti nyomvonalas építmények és burkolt út, illetve járdafelületek.
- (3) A terv szerinti közlekedési és közműterületek kialakítása érdekében az elővásárlási jog és a kisajátítás jogintézményei alkalmazhatók.
- (4) A terven jelölt beültetési kötelezettség az építési telek esetében a tulajdonost, a közlekedési területen az út kezelőjét terheli.

Útépítési és közművesítési hozzájárulás

42. §

- (1) Amennyiben az új beépítésre szánt területekre új kiszolgáló utakat, közműveket szükséges megvalósítani, annak megépítésének költségeit az Önkormányzat az érdekelt tulajdonosokra átháríthatja.
- (2) Az 1.) pontban meghatározott szabályoktól az önkormányzat és az érdekelt megállapodásban eltérhet.
- (3) Ha a kiszolgáló utat, illetve a közművet az önkormányzat létesíti, akkor azok költségét az érintett ingatlan (ingatlanok) tulajdonosaira átháríthatja. A hozzájárulás mértékét és módját az önkormányzat külön rendeletben állapítja meg.

IX. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

43. §

- (1) A HÉSZ a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
- (2) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Nagyhegyes Község Önkormányzata Képviselő-testületének
 - a) Nagyhegyes Község Helyi Építési Szabályzatáról és hozzá tartozó Szabályozási tervéről szóló 4/2010. (II. 11.),
 - b) Nagyhegyes Község Helyi Építési Szabályzatáról és hozzá tartozó Szabályozási tervének módosításáról szóló 7/2010.(III.1.),
 - c) Nagyhegyes Község Helyi Építési Szabályzatáról és hozzá tartozó Szabályozási tervének módosításáról szóló 13/2010.(V.20.),
 - d) Nagyhegyes Község Helyi Építési Szabályzatáról és hozzá tartozó Szabályozási tervének módosításáról szóló 16/2010.(VII.20.)

önkormányzati rendelete.

- (3) A hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.
- (4) E rendeletet az alábbi melléletekkel, ill. függelékkel együtt kell alkalmazni:
- a) 1. melléklet: T-2 tervszámú, Külterületi Szabályozási Terv,
 - b) 2. melléklet: T-3/1 tervszámú Belterületi Szabályozási Terv,
 - c) 3. melléklet: T-3/2 számú Elep Belterületi Szabályozási Terve,
 - d) 4. melléklet: Nagyhegyes építési övezeteinek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása,
 - e) 5. melléklet: Helyi értékvédelmi javaslat,
 - f) 6. melléklet: Tájba illő és tájidegen anyag és színhasználat,
 - g) 1. függelék: Természeti értékvédelem,
 - h) 2. függelék: Országos építészeti értékvédelem,
 - i) 3. függelék: Régészeti értékvédelem,
 - j) 4. függelék: Veszélyességi övezetek,
 - k) 5. függelék: Nagyhegyes igazgatási területét érintő bányatelkek.

Bajusz Istvánné
polgármester

Dr. Kovács Gergely
jegyző

A rendeletet kihirdettem: Nagyhegyes, 2013. január 24.

Dr. Kovács Gergely
jegyző

1. melléklet a 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelethez
T-2 tervszámú, Külterületi Szabályozási Terv

2. melléklet a 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelethez
T-3/1 tervszámú Belterületi Szabályozási Terv

3. melléklet a 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelethez
T-3/2 számú Elep Belterületi Szabályozási Terve

4. melléklet a 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelethez
Nagyhegyes építési övezeteinek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

1. táblázat: A falusias lakóterületek építési övezeteinek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

| | A | B | C | D | E | F | G | H |
|----|---|---------------------------|----------------------|--|-----------------------|--------------------------------------|---|---|
| 1. | Sajátos használat szerinti terület | Építési övezet jele | Beépítési mód | Kialakítandó legkisebb telekterület mérete | | | | megengede tt legnagyobb építmény- magasság [m] |
| 2. | | | | telekalakítás esetén | | legkisebb zöldfelüle te [%] | legnagyo bb beépítetts ég [%] | |
| 3. | | | | legkiseb b területe [m ²] | szélessé ge [m] | | | |
| 4. | Falusias lakóterület (Lf) | Lf-1 | oldalhatáron álló | 800 | 15 | 50 | 30 | 4,5 |
| 5. | | Lf-2 | oldalhatáron álló | 650 | 14 | 40 | 30 | 4,5 |
| 6. | | Lf-3 | oldalhatáron álló | 400 | 14 | 40 | 30 | 4,5 |
| 7. | | Lf-4 | ikres | 800 | 20 | 40 | 30 | 4,5 |

2. táblázat: A kisvárosias lakóterületek építési övezeteinek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

| | A | B | C | D | E | F | G | H |
|----|---|---------------------------|------------------|--|-----------------------|--------------------------------------|---|---|
| 1. | Sajátos használat szerinti terület | Építési övezet jele | Beépítési mód | Kialakítandó legkisebb telekterület mérete | | | | megengede tt legnagyobb építmény- magasság [m] |
| 2. | | | | telekalakítás esetén | | legkisebb zöldfelüle te [%] | legnagyo bb beépítetts ég [%] | |
| 3. | | | | legkiseb b területe [m ²] | szélessé ge [m] | | | |
| 4. | Kisvárosias lakóterület (Lk) | Lk-1 | zárt sorú | 700 | 16 | 30 | 40 | 7,5 |
| 5. | | Lk-2 | szabadon álló | 1000 | 20 | 30 | 40 | 7,5 |

3. táblázat: A településközponti vegyes ter. építési övezeteinek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

| | A | B | C | D | E | F | G | H |
|----|---|----------------------------|----------------------|---|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--|
| 1. | Sajátos használat szerinti terület | Építési övezet jele | Beépítési mód | Kialakítandó legkisebb telekterület mérete | | | | megengedett legnagyobb építménymagasság [m] |
| 2. | | | | telekalakítás esetén | | legkisebb zöldfelülete [%] | legnagyobb beépítettég [%] | |
| 3. | | | | legkisebb területe [m²] | szélessége [m] | | | |
| 4. | Településközponti vegyes terület (Vt) | Vt-1 | szabadonálló | 1000 | 30 | 30 | 30 | 8,5 |
| 5. | | Vt-2 | oldalhatáronálló | 650 | 16 | 30 | 40 | 7,0 |
| 6. | | Vt-3 | zártosorú | 300 | 12 | 20 | 50 | 6,0 |

4. táblázat: A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek építési övezeteinek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

| | A | B | C | D | E | F | G | H |
|----|---|----------------------------|----------------------|---|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--|
| 1. | Sajátos használat szerinti terület | Építési övezet jele | Beépítési mód | Kialakítandó legkisebb telekterület mérete | | | | megengedett legnagyobb építménymagasság [m] |
| 2. | | | | legkisebb területe [m²] | legkisebb szélessége [m] | legkisebb zöldfelülete [%] | legnagyobb beépítettég [%] | |
| 3. | | | | Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz) | Gksz-1 | Oldalhatáronálló | 800 | |
| 4. | | Gksz-2 | Szabadonálló | 1000 | 40 | 25 | 50 | 9,5 |

5. táblázat: Az ipari gazdasági területek építési övezeteinek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

| | A | B | C | D | E | F | G | H |
|----|--|----------------------------|----------------------|---|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--|
| 1. | Sajátos használat szerinti terület | Építési övezet jele | Beépítési mód | Kialakítandó legkisebb telekterület mérete | | | | megengedett legnagyobb építménymagasság [m] |
| 2. | | | | legkisebb területe [m²] | legkisebb szélessége [m] | legkisebb zöldfelülete [%] | legnagyobb beépítettég [%] | |
| 3. | | | | Egyéb ipari gazdasági terület (Gipe) | Gipe-1 | Szabadonálló | 800 | |
| 4. | | Gipe-2 | Szabadonálló | 2000 | 40 | 25 | 30 | 9,5 |
| 5. | Zavaró hatású ipari gazdasági terület (Gipz) | Gipz-1 | Szabadonálló | 2000 | 40 | 40 | 30 | 9,5 |

6. táblázat: A hétvégi házas üdülőterületek építési övezeteinek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

| | A | B | C | D | E | F | G | H |
|----|------------------------------------|---------------------|-------------------|--|-------------------------|---------------------------|-----------------------------|---|
| 1. | Sajátos használat szerinti terület | Építési övezet jele | Beépítési mód | Kialakítandó legkisebb telekterület mérete | | | | megengedett legnagyobb építménymagasság [m] |
| 2. | | | | legkisebb terület [m ²] | legkisebb szélesség [m] | legkisebb zöldfelület [%] | legnagyobb beépítettség [%] | |
| 3. | Hétvégi házas üdülőterület (Üh) | Üh-1 | oldalhatáron álló | 700 | 30 | 60 | 20 | 4,5 |

7. táblázat: A különleges területek építési övezeteinek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

| | A | B | C | D | E | F | G | H |
|-----|------------------------------------|---------------------|---------------|--|-------------------------|---------------------------|-----------------------------|---|
| 1. | Sajátos használat szerinti terület | Építési övezet jele | Beépítési mód | Kialakítandó legkisebb telekterület mérete | | | | megengedett legnagyobb építménymagasság [m] |
| 2. | | | | legkisebb terület [m ²] | legkisebb szélesség [m] | legkisebb zöldfelület [%] | legnagyobb beépítettség [%] | |
| 3. | Sport területek | Ksp-1 | Szabadon álló | 5000 | - | 60 | 20 | 10,5 |
| 4. | Temető területek | Kt-1 | Szabadon álló | 5000 | - | 40 | 10 | 10,5 |
| 5. | Egészségügyi területek | Ke-1 | Szabadon álló | 2000 | - | 60 | 30 | 10,5 |
| 6. | Nagykiterjedésű közműter. | Kkm-1 | Szabadon álló | 100 | - | 40 | 40 | 7,5 |
| 7. | Mezőgazdasági üzemi ter. | Kmg-1 | Szabadon álló | 4000 | - | 40 | 40 | 7,5 |
| 8. | | Kmg-2 | Szabadon álló | 1000 | - | 40 | 40 | 6,0 |
| 9. | Idegenforgalmi területek | Kid-1 | Szabadon álló | 1000 | - | 50 | 30 | 4,5 |
| 10. | | Kid-2 | Szabadon álló | 500 | - | 40 | 20 | 4,5 |
| 11. | Rekreációs területek | Kre-1 | Szabadon álló | 1000 | - | 40 | 10 | 4,5 |
| 12. | Hulladékkezelő területek | Kh-1 | Szabadon álló | 1000 | - | 40 | 40 | 6,0 |

**³⁶5. melléklet a 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelethez
Helyi értékvédelmi javaslat**

³⁶ *Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (X. 19.) önkormányzati rendelet*

**³⁷6. melléklet a 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelethez
Tájba illő és tájidegen anyag és színhasználat**

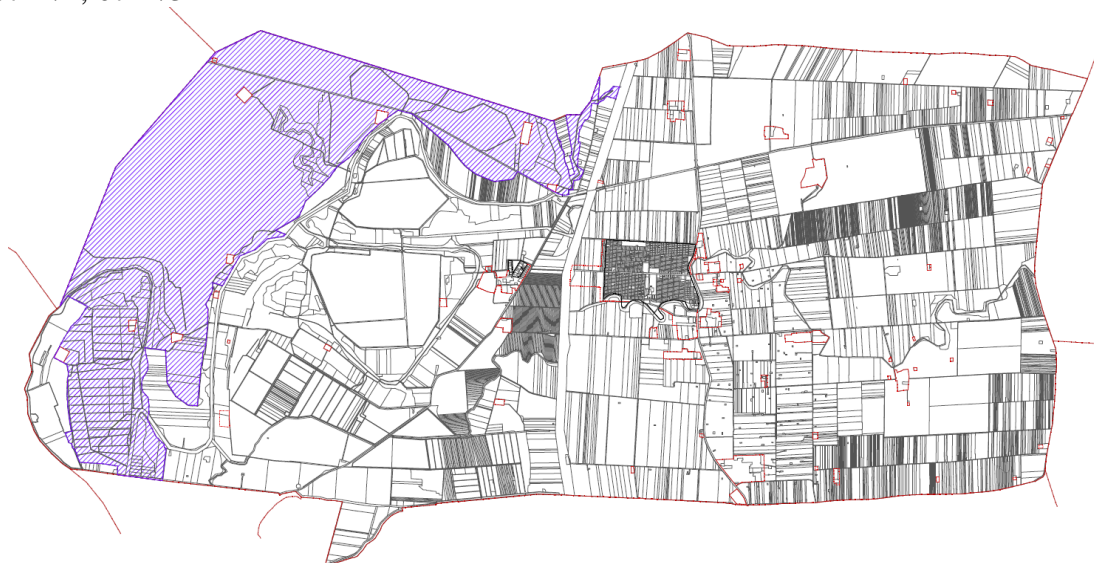
³⁷ *Hatályon kívül helyezte a 23/2017. (X. 19.) önkormányzati rendelet*

1. függelék a 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelethez Természeti értékvédelem

1. EURÓPAI KÖZÖSSÉGI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLETEK – NATURA 2000 TERÜLETEK³⁸

a) Hortobágy Kiemelt Jelentőségű Természetmegőrzési Terület (HUHN 20002)

0748, 0749/38, 0749/39, 0749/45, 0749/60, 0749/61, 0749/62, 0749/63, 0380, 0506, 0566, 0572/3, 0572/4, 0572/5, 0572/6, 0572/7, 0572/8, 0572/9, 0572/10, 0572/11, 0572/12, 0572/13, 0572/14, 0573, 0574, 0582, 0583, 0584, 0585, 0587, 0588, 0589, 0590, 0591, 0592, 0593, 0594, 0595, 0596, 0597, 0598, 0599, 0600, 0601, 0602, 0603, 0604, 0605, 0606, 0607, 0608, 0609, 0610, 0611, 0612/1, 0612/2, 0613, 0614/1, 0614/2, 0615, 0616, 0617/1, 0617/2, 0617/3, 0618, 0619/1, 0619/2, 0620, 0621, 0622/1, 0622/2, 0622/3, 0622/4, 0622/5, 0622/6, 0622/7, 0622/8, 0622/9, 0622/10, 0622/11, 0623, 0624, 0625, 0626, 0627, 0628, 0629, 0630, 0631, 0632/1, 0632/2, 0632/3, 0633, 0634, 0635, 0636, 0637, 0643/1, 0643/2, 0643/3, 0643/4, 0643/5, 0643/6, 0643/7, 0643/8, 0644, 0645, 0646, 0647, 0648/1, 0648/2, 0649/2, 0649/4, 0649/5, 0649/6, 0649/7, 0649/8, 0649/9, 0649/10, 0649/11, 0649/12, 0649/13, 0649/14, 0649/15, 0650/1, 0650/2, 0650/5, 0650/6, 0650/7, 0650/8, 0650/9, 0650/10, 0650/11, 0651, 0652, 0653, 0654, 0655, 0656, 0657, 0658, 0659, 0660, 0661, 0662, 0663, 0664, 0665, 0666/2, 0666/7, 0666/8, 0667, 0668, 0669/1, 0669/2, 0670, 0671, 0672, 0673, 0674/1, 0674/2, 0675, 0676, 0677, 0678, 0679, 0680, 0688, 0689/1, 0689/2, 0689/3, 0689/4, 0689/5, 0690, 0705, 0706, 0707, 0708/2, 0709, 0710, 0711/1, 0711/3, 0711/4, 0711/5, 0712, 0713/2, 0713/3, 0713/4, 0713/5, 0713/6, 0713/7, 0713/8, 0714, 0715, 0716, 0717, 0718, 0719/1, 0720/1, 0720/2, 0721, 0722, 0723, 0724, 0725, 0726, 0727, 0728, 0729, 0730, 0731, 0732, 0733, 0734, 0735, 0736, 0737, 0738/1, 0738/2, 0738/3, 0738/4, 0739, 0740, 0741, 0742, 0743, 0744/1, 0744/2, 0744/3



5. ábra NATURA 2000 – Kiemelt jelentőségű Természetmegőrzési területek elhelyezkedése

b) Hortobágy Különleges Madárvédelmi Terület (HUHN10002)

0370, 0371, 0372/1, 0372/2, 0373/2, 0373/3, 0373/4, 0373/5, 0373/6, 0373/7, 0373/8, 0373/9, 0373/10, 0373/11, 0373/12, 0373/13, 0373/14, 0373/15, 0373/16, 0373/17, 0373/18, 0373/19, 0373/20, 0373/21, 0373/22, 0373/23, 0373/24, 0374, 0375, 0376, 0377/1, 0377/2, 0377/3, 0377/4, 0377/5, 0377/7, 0377/8, 0377/9, 0377/10, 0377/11, 0377/12, 0377/13, 0377/14, 0377/15, 0377/16, 0377/17, 0377/18, 0377/19, 0377/20, 0377/21, 0377/22, 0377/23, 0377/24, 0377/25, 0377/26, 0377/27, 0377/28, 0377/29, 0377/30, 0377/31, 0377/32, 0377/33, 0377/34,

³⁸ Jogi háttér: az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004.(X.8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló a 14/2010.(V.11.) KvVM rendelet

0377/35, 0377/36, 0377/37, 0377/38, 0377/39, 0377/40, 0377/41, 0377/42, 0377/43, 0377/44, 0377/45, 0377/46, 0377/47, 0377/48, 0377/49, 0377/50, 0377/51, 0377/52, 0377/53, 0377/54, 0377/55, 0377/56, 0377/57, 0377/58, 0377/59, 0377/60, 0377/61, 0377/62, 0377/63, 0377/64, 0377/65, 0377/66, 0377/67, 0377/68, 0377/69, 0377/70, 0377/71, 0377/72, 0377/73, 0377/74, 0377/75, 0377/76, 0377/77, 0377/78, 0377/79, 0377/80, 0377/81, 0377/82, 0377/83, 0377/84, 0377/85, 0377/86, 0377/87, 0377/88, 0377/89, 0377/90, 0377/91, 0377/92, 0377/93, 0377/94, 0377/95, 0377/96, 0377/97, 0377/98, 0377/99, 0377/100, 0377/101, 0377/102, 0377/103, 0377/104, 0377/105, 0377/106, 0377/107, 0377/108, 0377/109, 0377/110, 0377/111, 0377/112, 0377/113, 0378, 0379, 0380, 0381, 0382/2, 0382/3, 0382/4, 0382/5, 0382/6, 0382/7, 0382/8, 0382/9, 0382/10, 0383, 0384, 0385, 0386, 0387, 0388, 0389, 0390, 0391, 0392, 0393, 0394, 0395, 0396/2, 0396/4, 0396/5, 0396/6, 0396/7, 0396/8, 0396/9, 0396/10, 0396/11, 0396/12, 0396/13, 0396/14, 0396/15, 0396/16, 0396/17, 0396/18, 0397, 0398, 0399, 0400, 0401, 0402, 0403/2, 0403/3, 0403/5, 0403/6, 0403/7, 0403/8, 0403/9, 0403/10, 0403/11, 0404, 0405, 0406, 0407/1, 0407/2, 0408, 0409, 0410/1, 0410/2, 0411, 0412, 0413/2, 0413/3, 0413/4, 0413/5, 0414, 0415, 0416, 0417/2, 0417/3, 0417/4, 0417/5, 0417/6, 0417/7, 0417/8, 0417/9, 0418, 0419, 0420/1, 0420/2, 0421, 0422, 0423/2, 0423/3, 0423/5, 0423/7, 0423/9, 0423/10, 0423/11, 0423/12, 0423/13, 0423/14, 0423/21, 0423/22, 0423/23, 0423/24, 0423/25, 0423/26, 0423/27, 0423/28, 0423/29, 0423/30, 0423/31, 0423/32, 0423/33, 0423/34, 0424, 0425/2, 0425/4, 0425/5, 0425/6, 0425/7, 0426, 0427/1, 0427/2, 0427/3, 0427/4, 0427/5, 0427/6, 0427/7, 0429/1, 0430, 0431, 0434, 0435, 0436/2, 0436/3, 0436/5, 0436/7, 0436/8, 0436/9, 0436/10, 0436/11, 0436/12, 0436/13, 0436/14, 0436/15, 0436/16, 0436/17, 0436/18, 0436/19, 0436/20, 0436/21, 0436/22, 0436/23, 0436/24, 0436/25, 0436/26, 0436/27, 0436/28, 0437, 0438, 0439/2, 0439/6, 0439/7, 0439/8, 0439/9, 0439/10, 0439/11, 0439/12, 0439/13, 0440, 0441/2, 0441/3, 0441/4, 0441/5, 0441/6, 0441/7, 0442, 0443, 0444, 0445, 0446/1, 0446/2, 0447, 0448, 0449, 0450, 0451, 0452, 0453, 0454, 0455, 0456, 0457, 0458, 0459, 0460/1, 0460/2, 0461, 0462, 0463, 0464, 0465/2, 0465/3, 0465/4, 0465/5, 0465/6, 0465/7, 0466, 0467, 0468, 0469/2, 0469/3, 0469/5, 0469/6, 0469/7, 0469/8, 0469/9, 0469/10, 0469/11, 0469/12, 0469/13, 0469/14, 0469/15, 0469/16, 0470, 0471, 0472/3, 0472/4, 0472/5, 0472/6, 0472/7, 0472/8, 0472/9, 0472/10, 0472/11, 0472/12, 0472/13, 0472/14, 0472/15, 0472/16, 0472/17, 0472/18, 0473, 0474/2, 0474/3, 0474/4, 0474/6, 0474/7, 0474/8, 0474/9, 0474/10, 0474/11, 0474/12, 0475, 0476, 0477/2, 0477/3, 0477/4, 0477/5, 0477/6, 0477/7, 0477/8, 0478, 0479/2, 0479/4, 0479/6, 0479/7, 0479/8, 0479/9, 0479/10, 0479/11, 0480, 0481, 0482, 0483, 0484, 0485/2, 0485/4, 0485/5, 0485/6, 0485/7, 0485/8, 0485/9, 0485/10, 0485/11, 0486, 0487, 0488, 0489, 0490, 0491, 0492, 0493, 0494, 0495, 0496/3, 0496/4, 0496/5, 0496/6, 0496/7, 0496/8, 0496/9, 0496/10, 0497, 0498, 0499/2, 0499/3, 0499/4, 0499/5, 0499/6, 0500, 0501/2, 0501/3, 0501/4, 0501/5, 0501/6, 0501/7, 0501/8, 0501/9, 0501/10, 0501/11, 0501/12, 0501/13, 0501/14, 0502, 0503, 0504, 0505/2, 0505/3, 0505/5, 0505/6, 0505/7, 0505/8, 0505/9, 0505/10, 0505/11, 0505/12, 0505/13, 0505/14, 0506, 0507, 0508/1, 0508/2, 0509, 0510, 0511, 0512, 0513, 0514, 0515, 0516, 0517, 0518, 0519, 0520, 0521, 0522, 0523/1, 0523/2, 0523/3, 0523/4, 0524, 0525, 0526, 0527/1, 0527/2, 0527/3, 0527/4, 0527/5, 0528, 0529/1, 0529/2, 0529/4, 0529/5, 0529/6, 0529/7, 0530, 0531/1, 0531/2, 0531/3, 0531/4, 0532, 0533, 0534, 0535, 0536, 0537, 0538, 0539, 0540, 0541, 0542, 0543, 0544, 0545, 0546/1, 0546/3, 0546/4, 0546/5, 0546/6, 0547, 0548, 0549, 0550, 0551/1, 0551/2, 0552, 0553/2, 0553/4, 0553/5, 0553/6, 0554, 0555, 0556/2, 0556/3, 0556/4, 0556/5, 0556/6, 0556/7, 0557/1, 0557/2, 0558/1, 0558/3, 0558/4, 0559, 0560/1, 0560/2, 0561, 0562, 0563, 0564/3, 0564/4, 0564/5, 0564/6, 0564/7, 0565/1, 0565/2, 0566, 0567, 0568/2, 0568/3, 0568/5, 0568/6, 0568/7, 0568/8, 0568/9, 0568/10, 0568/11, 0569, 0570, 0571, 0572/3, 0572/4, 0572/5, 0572/6, 0572/7, 0572/8, 0572/9, 0572/10, 0572/11, 0572/12, 0572/13, 0572/14, 0573, 0574, 0575, 0576/2, 0576/3, 0576/4, 0576/5, 0577, 0578/2, 0578/3, 0578/4, 0578/5, 0579, 0580, 0581, 0582, 0583, 0584, 0585, 0586/2, 0586/3, 0586/4, 0586/5, 0586/6, 0586/7, 0586/8, 0586/9, 0586/10, 0587, 0588, 0589, 0590, 0591, 0592, 0593, 0594, 0595, 0596, 0597, 0598, 0599, 0600, 0601, 0602, 0603, 0604, 0605, 0606, 0607, 0608, 0609, 0610, 0611, 0612/1, 0612/2, 0613, 0614/1, 0614/2, 0615, 0616, 0617/1, 0617/2, 0617/3, 0618, 0619/1, 0619/2, 0620, 0621, 0622/1, 0622/2, 0622/3, 0622/4, 0622/5, 0622/6, 0622/7, 0622/8, 0622/9, 0622/10, 0622/11, 0623, 0624, 0625, 0626, 0627, 0628, 0629, 0630, 0631, 0632/1,

0632/2, 0632/3, 0633, 0634, 0635, 0636, 0637, 0638, 0639/1, 0639/3, 0639/4, 0639/6, 0639/7, 0639/8, 0639/9, 0639/10, 0639/11, 0639/12, 0639/13, 0639/14, 0639/15, 0639/16, 0639/17, 0639/18, 0639/19, 0639/20, 0639/21, 0639/22, 0639/23, 0639/24, 0639/25, 0639/26, 0639/27, 0639/28, 0640, 0641, 0642, 0643/1, 0643/2, 0643/3, 0643/4, 0643/5, 0643/6, 0643/7, 0643/8, 0644, 0645, 0646, 0647, 0648/1, 0648/2, 0649/2, 0649/4, 0649/5, 0649/6, 0649/7, 0649/8, 0649/9, 0649/10, 0649/11, 0649/12, 0649/13, 0649/14, 0649/15, 0650/1, 0650/2, 0650/5, 0650/6, 0650/7, 0650/8, 0650/9, 0650/10, 0650/11, 0651, 0652, 0653, 0654, 0655, 0656, 0657, 0658, 0659, 0660, 0661, 0662, 0663, 0664, 0665, 0666/2, 0666/3, 0666/4, 0666/5, 0666/6, 0666/7, 0666/8, 0667, 0668, 0669/1, 0669/2, 0670, 0671, 0672, 0673, 0674/1, 0674/2, 0675, 0676, 0677, 0678, 0679, 0680, 0681/1, 0681/2, 0682/1, 0682/2, 0682/3, 0682/4, 0683/1, 0683/6, 0683/7, 0683/8, 0684, 0685, 0686, 0687, 0688, 0689/1, 0689/2, 0689/3, 0689/4, 0689/5, 0690, 0691, 0692, 0693, 0694, 0695, 0696, 0697, 0698, 0699/1, 0699/2, 0700, 0701, 0702, 0703, 0704, 0705, 0706, 0707, 0708/1, 0708/2, 0709, 0710, 0711/1, 0711/3, 0711/4, 0711/5, 0712, 0713/2, 0713/3, 0713/4, 0713/5, 0713/6, 0713/7, 0713/8, 0714, 0715, 0716, 0717, 0718, 0719/1, 0720/1, 0720/2, 0721, 0722, 0723, 0724, 0725, 0726, 0727, 0728, 0729, 0730, 0731, 0732, 0733, 0734, 0735, 0736, 0737, 0738/1, 0738/2, 0738/3, 0738/4, 0739, 0740, 0741, 0742, 0743, 0744/1, 0744/2, 0744/3, 0745, 0747, 0749/84



6. ábra NATURA 2000 - Különleges Madárvédelmi területek elhelyezkedése

2. ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK

a) Egyedi jogszabállyal védett természeti területek:

aa) Hortobágyi Nemzeti Parkhoz tartozó területek helyrajzi számok szerint³⁹:

0227/1, 0227/3, 0227/4, 0231, 0233, 0234, 0236, 0237, 0239, 0240, 0241/15, 0242, 0243, 0244, 0246, 0247, 0248, 0249, 0250, 0251, 0252, 0254, 0255, 0256, 0257, 0258, 0259, 0260, 0261/1, 0261/13, 0262, 0263, 0264, 0265, 0266, 0267, 0268, 0269, 0270, 0271, 0272, 0273/2, 0277, 0278, 0279, 0280, 0286, 0287/2, 0291, 0292, 0295, 0296, 0297, 0298, 0299, 0300, 0301, 0302, 0303, 0304, 0305/1, 0306, 0308, 0310, 0312, 0313/20, 0314/1, 0315, 0317, 0319, 0320, 0321, 0322, 0323, 0324, 0325, 0326, 0327, 0328, 0329, 0330, 0331/4, 0331/5, 0331/7, 0331/8, 0334, 0335/2, 0335/3, 0337, 0338/1, 0338/5, 0339, 0340/2, 0340/4, 0341, 0345, 0346, 0347, 0348/2, 0348/41, 0348/42, 0348/64, 0350, 0351, 0352, 0353, 0354/1, 0354/2, 0355, 0356, 0357/141, 0357/142, 0357/198, 0357/199, 0357/200, 0357/202, 0357/204, 0357/4, 0357/69, 0357/71, 0358, 0359/1, 0361/2, 0364/4, 0366, 0367/4, 0368, 0369/4, 0370, 0371, 0374, 0375, 0377/1, 0377/2, 0377/3, 0377/4, 0378, 0379, 0380, 0381, 0382/2, 0382/4, 0382/5, 0382/6, 0384, 0385, 0386, 0387, 0388, 0389, 0390, 0391, 0392, 0393, 0394, 0395, 0396/4, 0397, 0398, 0399, 0400, 0401, 0402, 0403/5, 0404, 0405, 0406, 0408, 0409, 0410/2, 0412, 0413/2, 0414, 0415, 0416, 0417/2,

³⁹ Jogi háttér: 131/2007.(XII.27.) KvVM rendelet

0417/3, 0417/4, 0417/5, 0418, 0419, 0420/1, 0420/2, 0421, 0423/2, 0423/3, 0423/7, 0424, 0425/2, 0425/4, 0425/5, 0426, 0428/10, 0428/16, 0428/2, 0428/3, 0428/58, 0428/9, 0429/1, 0429/7, 0431, 0432, 0434, 0435, 0436/2, 0436/3, 0436/7, 0436/8, 0436/9, 0437, 0438, 0439/6, 0439/8, 0440, 0441/2, 0441/3, 0441/4, 0442, 0443, 0444, 0445, 0446/1, 0446/2, 0447, 0448, 0449, 0450, 0451, 0452, 0453, 0454, 0455, 0456, 0457, 0458, 0460/2, 0461, 0462, 0463, 0464, 0465/2, 0466, 0467, 0468, 0469/3, 0469/5, 0470, 0472/16, 0472/17, 0473, 0474/12, 0474/3, 0474/4, 0474/6, 0475, 0476, 0477/2, 0478, 0479/2, 0479/4, 0480, 0482, 0483, 0484, 0485/2, 0486, 0487, 0488, 0489, 0491, 0493, 0494, 0498, 0499/3, 0499/6, 0500, 0501/14, 0502, 0503, 0504, 0505/14, 0505/2, 0505/3, 0505/5, 0505/6, 0505/7, 0508/2, 0509, 0510, 0511, 0512, 0513, 0514, 0515, 0516, 0517, 0518, 0519, 0520, 0521, 0522, 0524, 0525, 0526, 0528, 0530, 0532, 0533, 0534, 0535, 0536, 0537, 0538, 0539, 0540, 0541, 0542, 0543, 0544, 0545, 0546/1, 0546/3, 0548, 0550, 0552, 0553/5, 0554, 0557/1, 0558/1, 0558/3, 0558/4, 0559, 0560/1, 0560/2, 0562, 0564/1, 0564/3, 0564/4, 0567, 0568/3, 0568/5, 0571, 0572/14, 0573, 0574, 0577, 0578/2, 0586/10, 0586/2, 0636, 0638, 0639/1, 0639/3, 0639/4, 0640, 0641, 0642, 0643/1, 0643/2, 0643/3, 0643/4, 0643/5, 0643/6, 0643/7, 0643/8, 0644, 0645, 0646, 0647, 0649/2, 0666/2, 0666/3, 0666/4, 0668, 0672, 0673, 0674/1, 0674/2, 0675, 0676, 0677, 0678, 0679, 0680, 0682/1, 0682/2, 0682/3, 0682/4, 0687, 0688, 0689/5, 0690, 0690, 0691, 0693, 0694, 0695, 0696, 0697, 0700, 0704, 0705, 0706, 0707, 0708/1, 0708/2, 0709, 0710, 0711/1, 0711/3, 0711/4, 0711/5, 0712, 0713/2, 0713/3, 0713/4, 0713/5, 0713/6, 0713/7, 0713/8, 0714, 0715, 0716, 0717, 0718, 0719/1, 0720/1, 0720/2, 0721, 0722, 0723, 0724, 0725, 0726, 0727, 0728, 0729, 0730, 0731, 0732, 0733, 0734, 0735, 0736, 0737, 0738/1, 0738/2, 0738/3, 0738/4, 0739, 0740, 0741, 0742, 0743, 0744/1, 0744/2, 0744/3, 0747

A Nemzeti Park által érintett területek védőzónája megegyezik az ökológiai hálózat magterületének pufferzónájával.



7. ábra Hortobágyi Nemzeti Park területeinek elhelyezkedése

b) A törvény erejénél fogva ("EX LEGE") védett természeti területek⁴⁰:

bb) Természeti emlékek minősülő kunhalmok:

1. Arczu Péter halom,
2. Dóka halom,
3. Koronés halom,
4. Kun Pál halom,
5. Szálka halom,

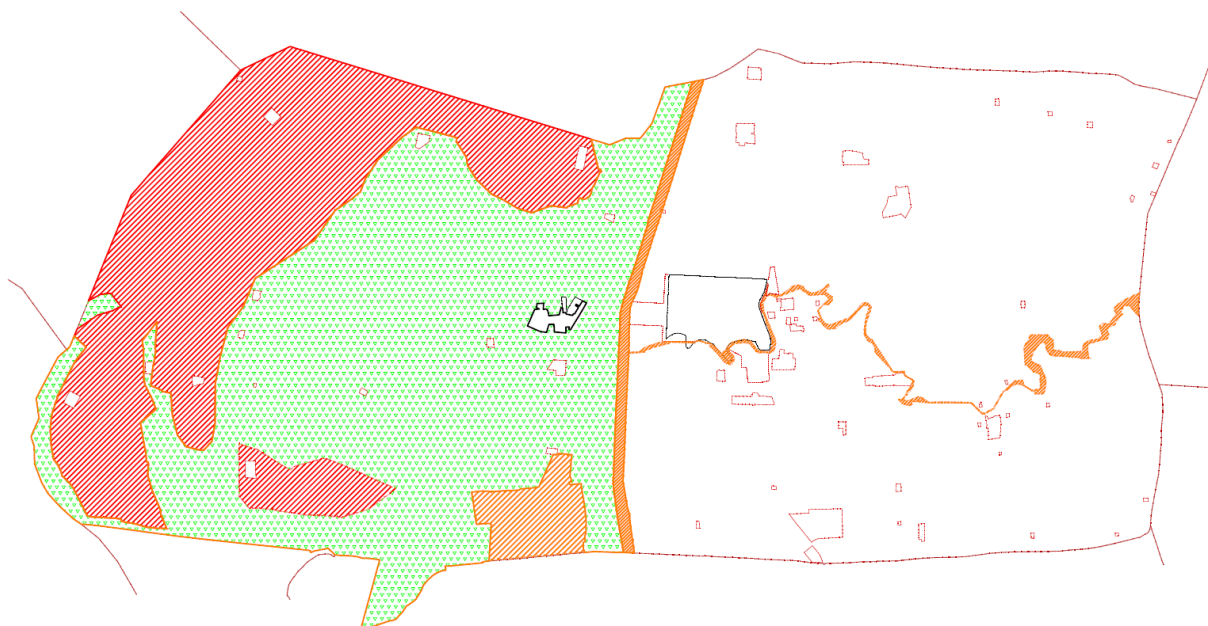
⁴⁰ Jogi háttér: 1996. évi LIII. törvény

- 6. Szőrös halom,
- 7. Őr halom,
- 8. Vajda halom,
- 9. Vinyójárási halom



8. ábra Kunhalmok elhelyezkedése

3. AZ ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETEI⁴¹

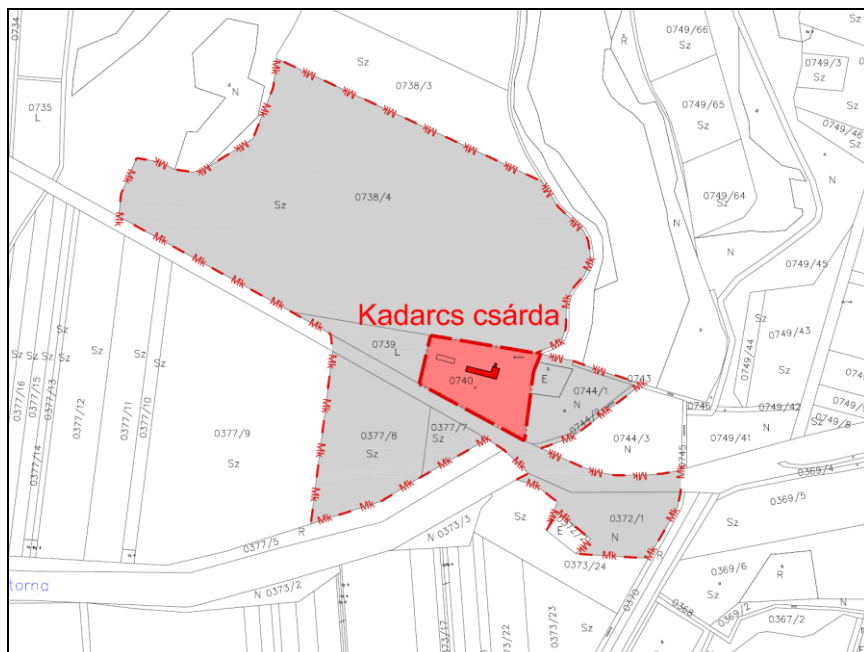


9. ábra: Nemzeti Ökológiai Hálózat által érintett területek
(Piros: ökológiai hálózat magterülete, narancssárga: ökológiai folyosó, zöld: pufferterület)

⁴¹ Jogi háttér: 1996. évi LIII. Törvény, 2003. évi XXVI. törvény

2. függelék a 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelethez Országos építészeti értékvédelem

1. ORSZÁGOSAN VÉDETT MŰEMLEKEK:
 - a) Kadarcsi csárda (Külterület, 0740 hrsz.)
2. ORSZÁGOSAN VÉDETT MŰEMLEKEK MŰEMLEKI KÖRNYEZETE
 - a) Helyrajzi számok szerint: 0372/1, 0377/7-8, 0738/4, 0739, 0740, 0744/1-2



10. ábra: Műemlék elhelyezkedése



11. ábra



12. ábra



13. ábra



14. ábra

Fotók a Kadarcsi Csárdáról

3. függelék a 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelethez
Régészeti értékvédelem

9. táblázat

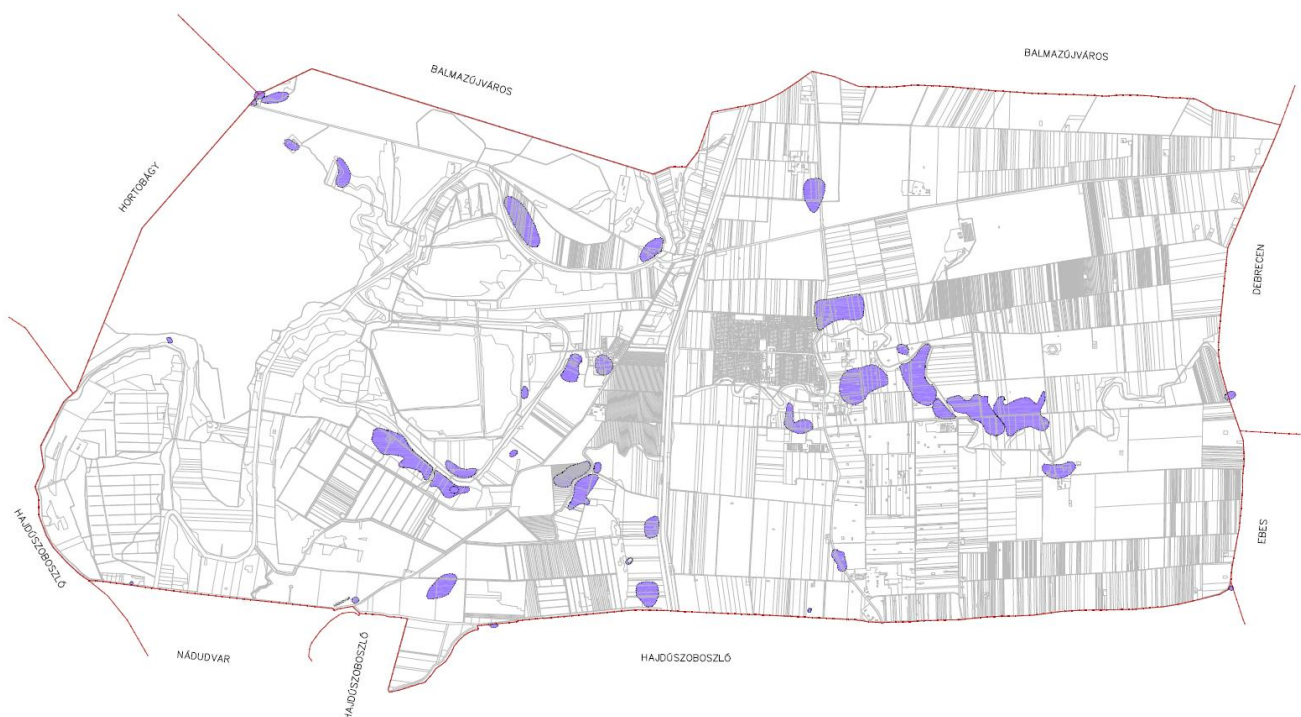
| | A | B | C | D | E | F |
|-----|-----------|----------------|---------------|--------------------------------|------------------|---|
| 1. | AZONOSÍTÓ | TELEPÜLÉS | LELŐHELY SZÁM | NÉV | VÉDELEM | ÉRINTETT HELYRAJZI SZÁM |
| 2. | 30434 | Hajdúszoboszló | 25 | Hegyes-halom | szakmai | 0288, 0472/1, 0470/1 |
| 3. | 31738 | Hajdúszoboszló | 50 | Kunpál-halom | szakmai | 026, 0118, 0117, 0624 |
| 4. | 20184 | Nagyhegyes | 1 | Poroshát | kiemelten védett | 0721, 0720/2, 0720/1, 0719/1, 01295/2 |
| 5. | 30558 | Nagyhegyes | 2 | Szálka-halom | szakmai | 01295/2, 01297, 0721, 0887 |
| 6. | 36799 | Nagyhegyes | 3 | Görbehát, Hortobágy - Görbrhát | szakmai | 0711/1, 0711/3, 0711/4, 0710 |
| 7. | 30559 | Nagyhegyes | 4 | Vajda-halom | szakmai | 0563, 0564/6, 0564/7 |
| 8. | 30560 | Nagyhegyes | 5 | Őr-halom | szakmai | 0436/14 |
| 9. | 30561 | Nagyhegyes | 6 | Dóka-halom | szakmai | 0586/3, 0575 |
| 10. | 30562 | Nagyhegyes | 7 | Arczu Péter-halom | szakmai | 0671 |
| 11. | 30557 | Nagyhegyes | 8 | Kertész László földje | szakmai | 0377/109, 0377/102, 0377/103, 0377/98, 0377/101, 0377/100, 0377/99, 0377/106, 0377/107, 0377/108, 0377/105, 0377/104, 0377/97, 0377/96, 0377/95, 0377/94, 0377/92, 0377/93, 0377/91, 0377/90, 0377/89 |
| 12. | 36802 | Nagyhegyes | 9 | özv. Jóna Istvánné földje | szakmai | 0381, 0318, 0382/2, 0382/1, 0382/3, 0382/4, 061/3, 061/1, 061/2 |
| 13. | 36808 | Nagyhegyes | 10 | Rákóczi Tsz, Pece-part | szakmai | 0103/2, 0126/1, 0106, 0103/9, 0125/6, 0110/4 |
| 14. | 36810 | Nagyhegyes | 11 | Elep, Állami Gazdaság | szakmai | 0428/58, 0429/3, 0429/8, 0428/57, 0429/7, 0428/48, 0428/49, 0428/50, 0428/55, 0429/5 |
| 15. | 36812 | Nagyhegyes | 12 | Elep, Kacsatelep | szakmai | 0441/6, 0441/3 |
| 16. | 52333 | Nagyhegyes | 13 | Nagyszálkahalom - Kiserdő | szakmai | 0721 |
| 17. | 52335 | Nagyhegyes | 14 | Északi gáztelep | szakmai | 073/86, 073/12, 073/84, 073/39, 073/40, 073/41, 073/11, 073/16, 073/45, 073/104, 073/46, 073/19, 073/44, 073/18, 073/17, 073/42, 073/107, 073/82, |

| | | | | | | |
|----|-------|------------|----|---------------------------------------|---------|--|
| | | | | | | 073/83, 073/108, 074, 077/2, 077/8, 073/37, 073/36, 073/38, 073/35, 073/9, 073/80, 073/50, 073/75, 073/73 |
| 18 | 62718 | Nagyhegyes | 15 | Hsz. 202. gázút | szakmai | 049/4, 071/30, 071/29, 047, 049/5, 071/7, 049/6 |
| 19 | 61406 | Nagyhegyes | 16 | Pece-ér part, Szennyvíztisztító-telep | szakmai | 0188/44, 0187, 0183/10, 0186, 0183/23, 0188/22, 0188/21, 0188/23, 0188/24, 0188/20, 0183/3, 0188/30, 0188/29, 0188/28, 0188/27, 0188/26, 0188/25 |
| 20 | 61940 | Nagyhegyes | 17 | Sós laponyag | szakmai | 0169/15 |
| 21 | 68389 | Nagyhegyes | 18 | Elep, Iskola-dűlő | szakmai | 0433, 0436/9, 0436/28 |

| | A | B | C | D | E | F |
|----|-----------|------------|--------------|---|---------|---|
| 22 | AZONOSÍTÓ | TELEPÜLÉS | LELŐHELYSZÁM | NÉV | VÉDELEM | ÉRINTETT HELYRAJZI SZÁM |
| 23 | 64670 | Nagyhegyes | 19 | Sóslaponyag | szakmai | 0227/15, 0227/16, 0227/14 |
| 24 | 64672 | Nagyhegyes | 20 | Nyüvedihalom | szakmai | 0485/6 |
| 25 | 63606 | Nagyhegyes | 21 | Déli földgáztelep | szakmai | 0164, 083/2, 0180/15, 083/1, 0180/9, 0180/14 |
| 26 | 66438 | Nagyhegyes | 22 | Görbe-tanya | szakmai | 0678, 0717 |
| 27 | 71235 | Nagyhegyes | 23 | Köztemető | szakmai | 334/1, 334/2, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 0206/15, 0206/16, 0206/17, 0206/18, 0206/19, 0206/20, 0206/21, 041/2, 041/6, 041/7, 041/8, 041/9, 041/10, 041/11, 041/12, 041/13, 041/14, 041/15, 042, 0207/2, 333, 0206/24, 0206/23, 0206/22, 040, 039/60, 0205, 0207/1 |
| 28 | 71901 | Nagyhegyes | 24 | Vajda-zug | szakmai | 0296, 0289/2, 0289/1, 0295, 0294/2 |
| 29 | 71903 | Nagyhegyes | 25 | Harsányi-dűlő | szakmai | 0226/1, 0227/19, 0227/4, 0331/25, 0331/24, 0331/23, 0237, 0331/2, 0331/22, 0331/21, 0331/20, 0331/8 |
| 30 | 71905 | Nagyhegyes | 26 | Szűk út | szakmai | 0227/10, 0227/8, 0227/5, 0227/6, 0227/9, 0227/7, 0227/1 |
| 31 | 71921 | Nagyhegyes | 27 | Kadarcsi csárda | szakmai | 0738/4, 0377/7, 0377/8, 0739, 0740, 0719/1, 0742, 0744/1, 0741 |
| 32 | 72273 | Nagyhegyes | 28 | Sós laponyag, Sirályréti út | szakmai | 0227/15, 0227/16, 0227/14, 0227/3 |
| 33 | 72599 | Nagyhegyes | 29 | Pece-ér part, Hsz-174 jelű kút | szakmai | 073/20, 073/75, 073/26, 073/55, 073/21, 073/113, 072/2, 073/51, 073/53, 073/54, 073/31, 073/114, 073/112, 073/111 |
| 34 | 73187 | Nagyhegyes | 30 | Pece-ér part, Ökrös-tanya (Vörös Október Tsz. Stp.) | szakmai | 073/112, 073/109, 073/110, 073/111 |

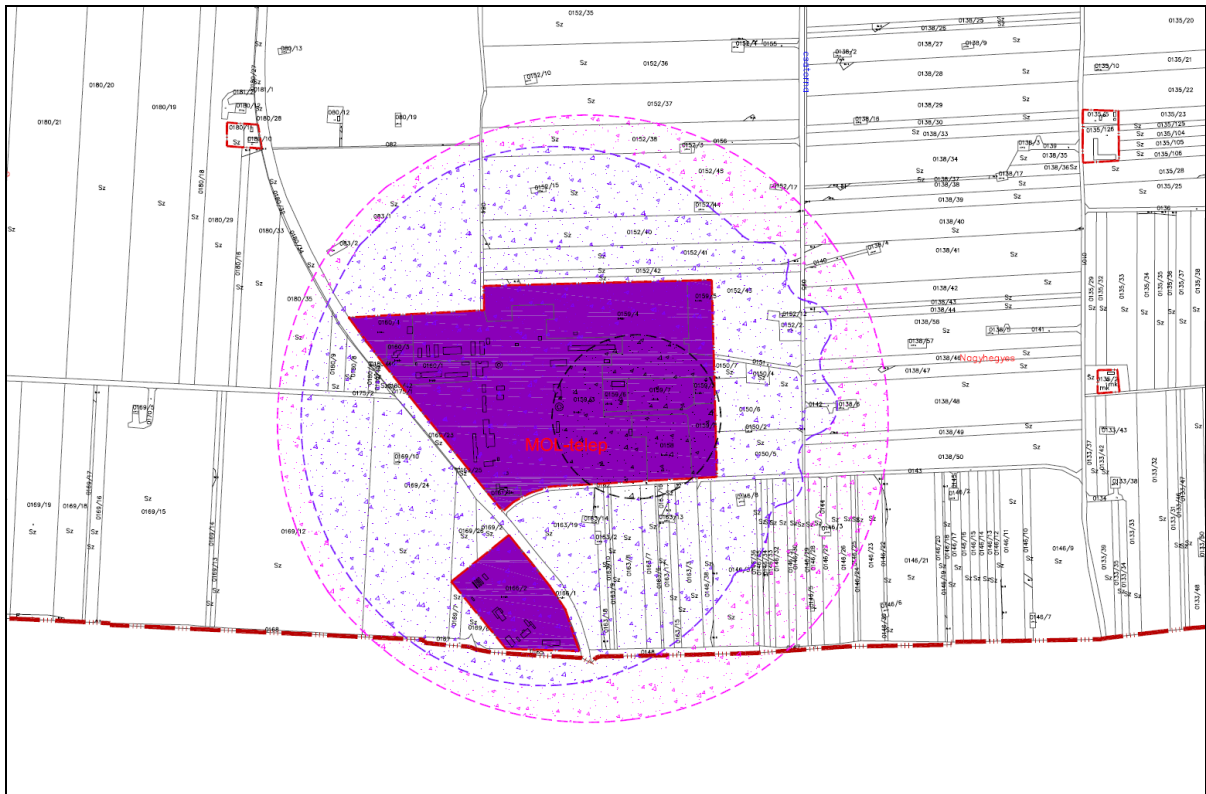
| | | | | | | |
|----|-------|------------|----|-----------------------------------|---------|--|
| 35 | 73777 | Nagyhegyes | 31 | Gyulai-hegyes | szakmai | 070, 069/2, 069/11, 071/23, 071/27, 0104/6, 0104/7, 0104/8, 0104/9, 0104/10, 0104/3, 0104/11, 071/26, 071/24, 071/25, 078/1 |
| 36 | 73779 | Nagyhegyes | 32 | Szabó-tanya | szakmai | 069/15, 069/11, 069/12, 069/13, 069/14, 0104/10, 0104/13, 0104/12, 0104/11, 078/2, 0104/15, 0104/14, 0108/19, 0104/16, 0106, 0108/2, 078/1 |
| 37 | 76649 | Nagyhegyes | 33 | Vörös Október Tsz | szakmai | 0215/5, 02, 0210/26, 0215/2, 0215/3, 0215/4, 0212, 0211, 0215/6, 016 |
| 38 | 81641 | Nagyhegyes | 34 | Elep, Harsányi-dűlő | szakmai | 0331/4, 0331/9, 0334 |
| 39 | 81647 | Nagyhegyes | 35 | Elep, Harsányi-dűlő, ÁG. juhtelep | szakmai | 0335/7, 0340/12, 0340/11, 0340/10, 0340/9, 0340/8, 0340/7, 0339, 0340/13, 0335/6, 0336, 0335/5, 0335/2 |

| | A | B | C | D | E | F |
|----|-----------|------------|--------------|-----------------------------------|---------|--|
| 40 | AZONOSÍTÓ | TELEPÜLÉS | LELŐHELYSZÁM | NÉV | VÉDELEM | ÉRINTETT HELYRAJZI SZÁM |
| 41 | 81649 | Nagyhegyes | 36 | Elep, Pece-ér part | szakmai | 0348/40, 0348/39, 0348/38, 0348/37, 0348/36, 0348/35, 0348/34, 0348/33, 0348/32, 0348/31, 0348/30, 0348/29, 0348/28, 0348/27, 0348/26, 0348/14, 0348/15, 0348/17, 0348/18, 0348/19, 0348/20, 0348/21, 0348/22, 0348/23, 0351, 0350, 0348/16, 0349, 0348/24, 0348/25 |
| 42 | 81651 | Nagyhegyes | 37 | Elep, Dohányoskerti- tanya | szakmai | 0469/13, 0469/7, 0469/6, 0469/12, 0469/11, 0469/9, 0469/10 |
| 43 | 81653 | Nagyhegyes | 38 | Elep, Nyúvedi- halom-dűlő | szakmai | 0481, 0484, 0485/5, 0485/4, 0491, 0492, 0485/6, 0485/7 |
| 44 | 81655 | Nagyhegyes | 39 | Elep, Dohányos- kerti-tábla | szakmai | 0479/11, 0495, 0496/6, 0496/5, 0496/4, 0484, 0496/8, 0496/3, 0497, 0479/2, 0479/8, 0479/9, 0498, 0499/2, 0479/6, 0479/10, 0496/9, 0496/10 |



15. ábra: Nyilvántartott régészeti lelőhelyek elhelyezkedése Nagyhegyes igazgatási területén belül

4. függelék a 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelethez Veszélyességi övezetek



16. ábra: Külső, középső és belső védőövezet

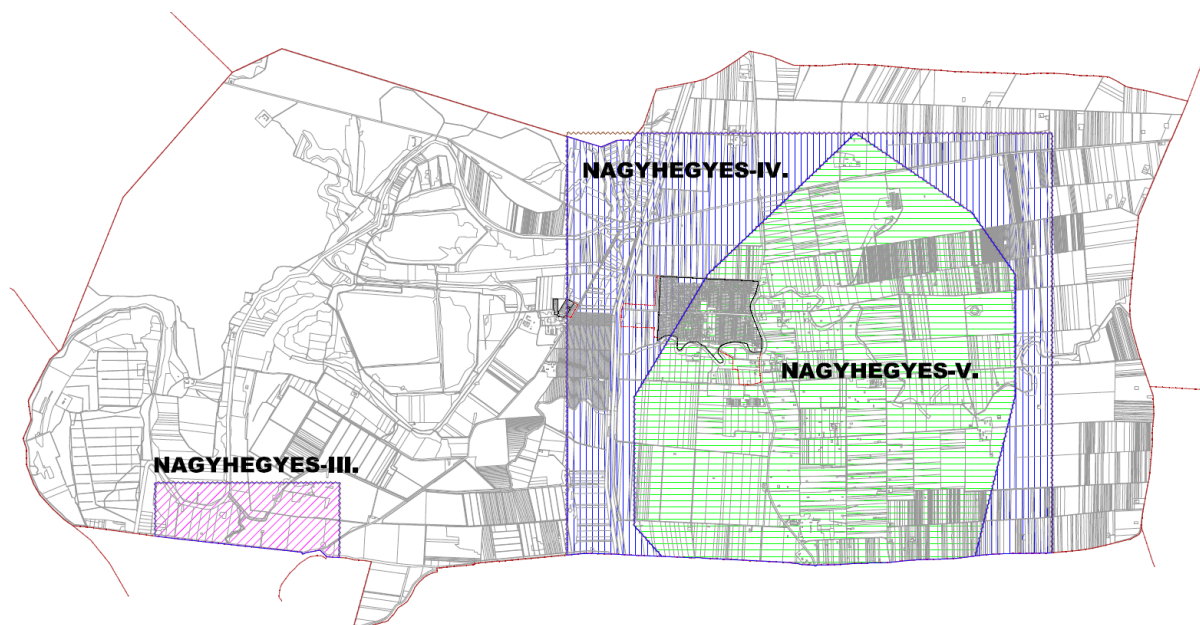
5. függelék a 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelethez
Nagyhegyes igazgatási területét érintő bányatelkek

Nagyhegyes közigazgatási területén az Ásványvagyon mérlegben az alábbi megkutatott nyersanyaglelőhelyeket tartja nyilván az illetékes Miskolci Bányakapitányság

- 77602 kódszámú Kaba-észak elnevezésű szénhidrogén nyersanyag lelőhely, melyet a 2872/1975-76. határozattal megállapított **Nagyhegyes-III. szénhidrogén bányatelek** fed le. A bányatelek és a készlet jogosította a MOL Nyrt. Hazai Kutatás – Termelés Divízió.
- 77609 kódszámú Hajdúszoboszló elnevezésű szénhidrogén nyersanyag lelőhely, melyet a 10247/2001. határozattal egyesítéssel megállapított **Nagyhegyes-IV. szénhidrogén bányatelek** fed le. A bányatelek és a készlet jogosította a MOL Nyrt. Hazai Kutatás – Termelés Divízió.
- 57609 kódszámú Hajdúszoboszló gáztároló elnevezésű szénhidrogén tároló, melyet a 10247/2001. határozattal egyesítéssel megállapított **Nagyhegyes-V. földalatti gáztároló bányatelek** fed le. A bányatelek és a készlet jogosította a MOL Földgáztároló Rt.

10. táblázat: A bányatelkek sarokpont koordinátái

| | A | B | C | D | E | F |
|-----|--|------------|------------|---|------------|------------|
| 1. | Nagyhegyes-III. szénhidrogén bányatelek | | | Nagyhegyes-IV. szénhidrogén bányatelek | | |
| 2. | Töréspont | Y | X | Töréspont | Y | X |
| 3. | 1. | 813 982.36 | 243 700.22 | 1. | 813 982.36 | 243 700.22 |
| 4. | 2. | 816 981.63 | 243 699.90 | 2. | 816 981.63 | 243 699.90 |
| 5. | 3. | 816 981.51 | 242 100.30 | 3. | 816 981.51 | 242 100.30 |
| 6. | 4. | 813 982.27 | 242 100.62 | 4. | 813 982.27 | 242 100.62 |
| 7. | Nagyhegyes V. földalatti gáztároló bányatelek | | | | | |
| 8. | | 822 980,66 | 247 098,56 | | 825 979,25 | 240 599,74 |
| 9. | | 825 380,40 | 249 397,71 | | 824 979,49 | 240 599,86 |
| 10. | | 827 279,81 | 248 097,76 | | 822 680,16 | 241 999,79 |
| 11. | | 827 979,53 | 247 097,90 | | 821 780,47 | 242 999,66 |
| 12. | | 827 979,29 | 245 098,39 | | 821 780,70 | 245 099,18 |
| 13. | | 826 979,07 | 241 099,50 | | | |



17. ábra: Bányatelkek elhelyezkedése