

**SZENTES VÁROS**  
**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**  
**(SzentésÉS)**

**Szentes Város Önkormányzata**  
**Képviselőtestületének**  
**.../2009.(.....) számú rendelete**  
**Szentes Város**  
**helyi építési szabályzatáról**  
**és szabályozási tervéről**

**2009. február 10.**

**Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2009.(.....) rendelete  
Szentes Város  
helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről**

Szentes Város Képviselő-testülete *A Helyi Önkormányzatokról* szóló – többször módosított - 1990. Évi LXXV. tv. 16. § (1) bekezdése, valamint *Az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. 6. § (3) bek. a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a törvény 8. §-ában foglalt rendezési elvek figyelembe vételével megalkotja az Euroil Kft. és Az Építész Bt.. által 06006 törzsszámon készített Szentes Város Szabályozási Tervét (továbbiakban **SzentesSZT**), és a Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: **SzentesÉSZ**), valamint elrendeli ezek együttes alkalmazását.

**TARTALOMJEGYZÉK:**

I.	ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK.....	3
II.	ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK.....	7
III.	A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI.....	11
IV.	A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI.....	26
V.	KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK.....	38
VI.	KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI.....	41
VII.	KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELME.....	46
VIII.	TELEPÜLÉSRENDEZÉS SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEI.....	51
IX.	VEGYES, ZÁRÓ ÉS ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK.....	52

**MELLÉKLETEK:**

1. sz. melléklet	<b>A rendeletbe beemelt részterületi szabályozási tervek</b>
2. sz. melléklet	<b>Belterületi közutak hálózati szerepük szerinti besorolása</b>
3. sz. melléklet	<b>Műemlékek és műemléki környezetbe tartozó ingatlanok listája</b>
4. sz. melléklet	<b>Helyileg védett épített értékek</b>
5. sz. melléklet	<b>Karakteres utcaképpel érintett ingatlanok</b>
6. sz. melléklet	<b>Helyileg védett közparkok</b>
7. sz. melléklet	<b>Helyileg védett szoliter fák</b>
8. sz. melléklet	<b>Régészeti lelőhelyek</b>
9. sz. melléklet	<b>Helyi zajterhelési határértékek</b>

**FÜGGELÉKEK:**

1. sz. függelék	<b>Fogalommagyarázat</b>
2. sz. függelék	<b>Vonatkozó jogszabályok</b>
3. sz. függelék	<b>Közművekkel kapcsolatos előírások</b>
4. sz. függelék	<b>Régészeti leletekkel kapcsolatos eljárások</b>
5. sz. függelék	<b>Belterületbe, illetve beépítésre szánt területbe vonandó területekről</b>
6. sz. függelék	<b>Honvédségi területekre vonatkozó sajátos előírások</b>
7. sz. függelék	<b>Vízgazdálkodási területekre vonatkozó, más jogszabályokban rögzített előírások</b>
8. sz. függelék	<b>Más jogszabályokban rögzített vonatkozó környezetvédelmi előírások</b>
9. sz. függelék	<b>Védőtávolságok, védőterületek</b>

# I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

## 1. §

### A rendelet területi hatálya

A jelen – a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban **SzentesÉSZ**) szóló rendelet területi hatálya Szentes Város közigazgatási területére terjed ki.

## 2. §

### A rendelet alkalmazása<sup>1</sup>

- (1) Az 1.§-ban meghatározott területen belül területet felhasználni, földrészletet kialakítani, építmények (létesítmények) elhelyezésére építési telket, építési területet (közpark esetén területet) kialakítani és beépíteni, út- és egyéb közlekedési, továbbá közműhálózatot és általában bármilyen építményt (létesítményt) elhelyezni, valamint e célra építésügyi hatósági engedélyt adni csak az 1997. évi LXXVIII. törvénynek (Étv.), az ezt módosító 1999. évi CXV. törvénynek, a 253/1997. (XII.20.) Korm. sz. rendeletnek az Országos Település-rendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTEK), az általános érvényű egyéb rendelkezéseknek, hatósági és szakhatósági előírásoknak, valamint a jelen rendelet (Helyi Építési Szabályzat) előírásainak megfelelően lehet.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ideértve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak e rendelet alkalmazásával lehet.
- (3) A jelen rendelet előírásait az annak mellékletét képező szabályozási és övezeti tervvel együtt kell alkalmazni.

A renDELETEH tartozó rajzi munkarészek, melyek jelen rendelet szerves részét képezik:

- a) Szabályozási és övezeti terv M= 1:2 000 a beépítésre szánt területekről
- b) szabályozási terv M= 1:10 000 léptékben a külterületekről

---

<sup>1</sup> A lábjegyzetben lévő utalások nem részei a rendeletnek, hanem az építésügyi hatósági munkát kívánják megkönnyíteni az adott részre vonatkozó magasabb szintű jogszabályok megadásával. Itt szerepelnek az esetleges magyarázatok, kiegészítések, melyek szintén nem részei a rendeletnek.

### 3. § Szabályozási elemek

(1) A **szabályozási tervlapon** kötelező, irányadó és más jogszabályokon alapuló szabályozási elemek szerepelnek:

***Kötelező szabályozási elemek:***

- tervezett belterületi határvonal
- beépítésre szánt, beépítésre nem szánt területek határvonala
- tervezett szabályozási vonal,
- építési vonal,
- építési hely és annak határvonala,
- építési övezet határa,
- építési övezetre vonatkozó kódok
- védőtávolságok,
- beültetési kötelezettségű területek határa,
- régészeti érdekű terület
- helyi értékvédelmi terület határa,
- helyi védelem alatt álló épületek,
- helyileg védett környezet határa,
- helyileg védett utcakép,
- helyi jelentőségű természeti terület határa,
- helyileg védett fa,
- kötelező fásítás,
- madárvédelmi terület,
- beültetési kötelezettségű terület,
- elővásárlási joggal terhelt terület,
- telken belül kötelezően kialakítandó zöldfelület,
- szabályozási szélesség,
- tervezett híd,
- gyalogút,
- kerékpárút

***Irányadó szabályozási elemek:***

- irányadó tervezett telekhatárok,

***Más jogszabályon alapuló elemek:***

- műemlék épület, szobor
- műemlék telke
- műemléki környezet
- régészeti lelőhely,
- országos jelentőségű védett természeti terület - kunhalom

***Tájékoztató elemek:***

- tömbhatár,
  - geodéziailag nem bemért meglevő épület,
  - megszüntető jel
  - elbontott épület jele
  - főút, gyűjtőút tengelyvonala
  - szennyvíz főnyomócső,
  - vízvezeték,
  - gázvezeték (nagy nyomás, nagy közepnyomás, közepnyomás),
  - légvezeték 120 kV, 20 kV,
  - meglevő termálvezeték
  - szennyvízátemelő
  - vízmű, kút
  - víztározó
  - villamos transzformátor állomás
  - villamos alállomás
  - gázfogadó állomás
- (2) A kötelező érvényű elemek módosítása a szabályozási terv módosítását vonja maga után. A tervezett szabályozási vonalakat a területek rendeltetésszerű felhasználása, telekalakítás és építmények elhelyezése során be kell tartani. E vonalak csak a szabályozási terv módosításával változtathatók.
- (3) A szabályozási tervben jelölt telekhatárokat a telekalakítási terv, illetve a kitűzési tervek készítésénél irányadó jelleggel kell figyelembe venni.
- (4) Az irányadó szabályozási elemek pontosítására a telekalakítási tervben kerül sor.

#### 4. §

#### A tervezési terület területfelhasználási egységeinek tagozódása

- (1) Az 1.§. szerinti terület **beépítésre szánt** és **beépítésre nem szánt** területből áll.
- (2) A **beépítésre szánt terület** az alábbi területfelhasználási egységekre tagozódik:

<b>Területfelhasználási egységek</b>	<b>Jele</b>
Lakóterület - nagyvárosias	Ln
Lakóterület - kisvárosias	Lk
Lakóterület - kertvárosias	Lke
Lakóterület - falusias	Lf
Vegyes terület - központi vegyes	Vk
Vegyes terület - településközpont vegyes	Vt
Gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató	Gksz
Gazdasági terület - egyéb ipari	Gip
Gazdasági terület – állattartó telepek	Gip-Á
Üdülőtérület - üdülőházas	Üü
Üdülőtérület - hétvégi házas	Üh
Közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgáló épület	KL-ké
Különleges terület, ezen belül - jelentős zöldfelületű intézmény	K-zi
- kórház	K-K
- mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü
- honvédség	K-H
- antenna	K-A

- (3) A **beépítésre nem szánt terület** a következő területfelhasználási egységekre tagozódik:

<b>Területfelhasználási egységek</b>	<b>Jele</b>
Közlekedési terület - közúti és közműterület	KÖ-u
Közlekedési terület - kötöttpályás	KÖ-k
Közlekedési terület - légi közlekedés	KÖ-l
Közlekedési terület - építésre	KÖ-é
Zöldterület - közpark, közkert	Z
Zöldterület - Kurca menti	Z-k
Zöldterület – Kossuth tér	Z-Vk
Természetközeli terület - nádas	Tk
Erdőterület - védelmi erdőterület	Ev
Erdőterület - gazdasági erdőterület	Eg
Vízgazdálkodási terület - tó	V1
Vízgazdálkodási terület - folyó, csatorna	V2
Vízgazdálkodási terület - vízműkút, termálkút	V3
Vízgazdálkodási terület - szennyvíztisztító telep	V4
Vízgazdálkodási terület - strand	V5
Mezőgazdasági – általános szántó	M1-A
Mezőgazdasági – rét, legelő, gyep	M1-B
Mezőgazdasági - kertés	M2
Mezőgazdasági – üvegházhas terület	M-Ü
Különleges terület, ezen belül - anyagnyerő gödör – bányászati övezet	K-B
- sporttelep, strand sportterület	K-Sp
- Tiszai szabad strand	K-ST
- temető	K-T
- hulladékkezelés	K-Hk

## II. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

### 5. §

#### Telekalakítás

- (1) A nyélnek építési telek és mezőgazdasági területen lévő telek esetében is legalább 4,0 m szélesnek kell lennie.
- (2) Tervezett lakóterületeken a minimális telekszélesség:
  - a) szabadonálló beépítési mód esetében 20 m
  - b) oldalhatáron álló beépítési mód esetében 16 m lehet.

### 6. §

#### Szabályozás előírásai

- (1) Szakrális épületek építése esetében (templom, harangtorony, stb.) az építménymagasságot az épület sajátossága határozza meg.

### 7. §

#### Építmények elhelyezése

- (1) Előkert kialakult beépítés esetén az előkert méretének meghatározásánál – ha a SZT külön nem jelöli - a területen jellemző méreteket kell alkalmazni.
- (2) Zárt sorú beépítés kialakult területen amennyiben a szabályozási tervlap nem jelöl építési vonalat, az épület oldalhatáron álló módon, illetve „hézagosan zárt sorú” beépítési móddal is elhelyezhető.
- (3) Zárt sorú beépítés esetén a saroktelek beépíthetősége az adott övezet értéke 50%-kal növelhető, a zöldfelület pedig csökkenthető az adott érték 33%-val.
- (4) Az oldalhatáron álló beépítés esetén az épületeket a telekhatáron vagy attól max. 1,0 m-re kell elhelyezni.
- (5) Kialakult területeken (kód utolsó betűjele) oldalhatáron álló beépítés esetében (kód harmadik betűjele) a hátsó kert mérete 0 is lehet egyéb védőtávolságok megtartásával, amennyiben a szomszédos telkek beépítését nem akadályozza. Amennyiben a hátsó kert mérete kisebb a hátsó homlokzatmagasságánál, a hátsó homlokzat tűzfalként alakítható ki, és a homlokzatmagasság nem lehet nagyobb 4,5 m-nél.

---

<sup>11</sup> Ezek a város történelme során kialakult nőtt városszerkezetnek jellegzetes elemei. A jellemző út- és utcaserkezet, azok határoló, ill. beépítési vonala, a telekszerkezet, a telkek beépítésének módja és mértéke képvisel értéket, s mint ilyen, megőrzendő.

## 8. §

### Építmények elhelyezése közterületen

- (1) A közterületen elhelyezhető építmények kialakítása során figyelembe kell venni a környező beépítés jellemzőit (méretek, karakter, élet- és vagyonbiztonság, stb.).
- (2) Közterületen már meglévő garázsok felújíthatók, de számuk nem növelhető. Új garázsok építésére közterület nem jelölhető ki.
- (3) A közterületen elhelyezhető építmények esetében az építmény kialakításához csak természetes építőanyagok használhatók fel.
- (4) Az országos közutak védőtávolságán belül építményt elhelyezni csak az illetékes közúti szakhatóság állásfoglalása alapján szabad.

## 9. §

### Melléképítmények elhelyezése

- (1) *Állattartás céljára szolgáló építményt*, melléképítményként csak az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet előírásai szerint szabad létesíteni.
- (2) Tervezett kertvárosi lakóterületeken – Hékéd, Alsórét, Bereklepos, - melléképítmény, garázs külön épületként nem helyezhető el.

## 10. §

### A városképi illeszkedés szabályai

- (1) A városképi illeszkedés érdekében új épület építése, vagy meglévő épület átalakítása, bővítése esetén az adott terület egység építészeti karakterének megteremtésére, ill. a kialakult karakter megőrzésére kell törekedni, ezért az illeszkedés tekintetében vizsgálni kell különösen az alábbi építészeti elemeket:
  - a) zárt sorú beépítésnél a párkány magasságát, kiülését, folyamatosságát,
  - b) a tetőidom formáját, a tető hajlásszögét,
  - c) a tömegképzés jellegét,
  - d) a nyílások arányrendszerét,
  - e) az anyaghasználatot,
  - f) az utcai kerítések és ezek nyílásainak megoldását.
- (2) Zárt sorú beépítés esetén új épület létesítése esetén oldalhatáron álló szomszédos tűzfalhoz oly módon kell csatlakozni, hogy annak közterület felől látható részét takarja.
- (3) Különösen utcafronton álló épületek esetében törekedni kell a hagyományosan helyi anyagok használatára.
- (4) Belterületen az utcára néző tetősíkok héjalásának anyaga nem lehet azbesztcement hullámlemez, illetve műanyag hullámlemez.
- (5) Belterületen magastető színe a településképpbe illő, jellemzően piros, barna, szürke színű, illetve az égetett cserép színéhez hasonló árnyalatú legyen.



## 11. §

### Reklámok, hirdetések, cégérek elhelyezése

- (1) Műemléki környezetben és helyileg védett településszerkezetű területeken 1 m<sup>2</sup> méretet meghaladó felületű hirdetés, reklám hordozószerkezete csak építési engedély alapján helyezhető el. Közúton a közútkezelő hozzájárulása szükséges.
- (2) Védett épületen, épületegyüttesen tetőreklám nem helyezhető el; reklámtáblák, cégérek, cég- és címtáblák építési engedély alapján helyezhetők csak el.
- (3) Épületek tetőpárkánya felett intézményi és lakófunkciót nem zavaró fényreklám helyezhető el.
- (4) Épülethomlokzaton elhelyezett reklám- és hirdetőberendezés, cég- és címtábla épület díszítő tagozatot nem takarhat el.

## 12. §

### Kerítésekre vonatkozó általános előírások

- (1) A telkek kerítésének legnagyobb magassága 2 m lehet.
- (2) Szabadonálló beépítési módú kertvárosi vagy falusias területeken nem alkalmazható tömör kerítés. A kerítések lábazata maximum 0,8 m lehet. Efölött legalább 75 %-ban áttört és átlátható felületként alakítandó ki. A tömör szakaszok hossza nem haladják meg a 2 métert.
- (3) Zártsorú, beépítés esetén a kerítés nem lehet drótháló kerítés, és legalább 75%-ban tömör legyen.
- (4) A 16 m-nél kisebb szabályozási szélességű közterületek menti útkereszteződéseknél a telek sarokpontjától számított 6-6 m-en belül - a látóháromszögbe eső szakaszon - a kerítéseket teljes magasságukban átláthatóan kell kialakítani.

## 13. §

### Zöldfelületekre vonatkozó előírások

- (1) A beépítésre szánt területek építési övezeteiben, (kivéve a kertvárosi és kisvárosi lakóterületi övezeteket) zöldterületein, közlekedési és közmű övezetein, továbbá vízgazdálkodási övezetein új zöldfelület létesítését kertépítészeti kiviteli, vagy tájrendezési, vagy rekultivációs terv alapján kell elvégezni.
- (2) Az építési övezetekben előírt legkisebb zöldfelületi arány számításánál csak a növényzettel betelepített gyepes, cserjés felületek és vízfelületek vehetők figyelembe. Gyephézagos burkolatok 25%-ban vehetők figyelembe.
- (3) A telken belül előírt védőzöldsáv kialakítása és fenntartása a telektulajdonos feladata. Védőzöldsávokat legalább 5db lombhullató fa/100m<sup>2</sup> telepítési sűrűséggel kell ültetni. A településnél őshonos, az adott termőhelyi viszonyokhoz jól alkalmazkodni képes fa és cserjefajok használhatóak fel.

- (4) Az új beépítésű, vagy átépülő ingatlanokon az övezetenként kötelező zöldfelületet és fásítást az épületek használatbavételéig ki kell alakítani.
- (5) Élő fák kivágására csak fakivágási engedély alapján, fapótlás telepítése mellett kerülhet sor. Kivételt az erdőterületek jelentenek, ahol a fakivágást az erdészeti szakhatóság engedélye alapján erdészeti üzemterv alapján kell végezni.

### **III. A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI**

#### **14. §**

##### **A beépítésre szánt területekre vonatkozó általános előírások**

Az építés paramétereit a kód alapján kell meghatározni:

Övezeti jel,

Betűjelek:

Első: Az övezet karaktere

Második: Beépítési mód

Szám jelek:

Első: Kialakítható telek legkisebb nagysága,

Második: Beépítés legnagyobb mértéke,

Harmadik: Zöldfelület legkisebb aránya,

Negyedik: Legnagyobb megengedett építménymagasság,

Ötödik: Szintterületi mutató

Betűjel: Kialakult

(2) A kód értékei a következő táblázat tartalmazza.

	Övezet jele	Betűjelek		Számjelek					Betűjel
		1. Karakter	2. Beépítési mód	1. Kialakítható legkisebb telekterület	2. Beépítés megengedett Legnagyobb mértéke	3. Zöldfelület legkisebb mértéke	4. Építmény-magasság	5. Szintte-rületi mutató megengedett	Kialakult
<b>K</b>		<b>Belvárosi</b>	<b>Vegyes kialakult</b>	<b>Kialakult</b>	<b>2%</b>	<b>Kialakult</b>	<b>Kialakult</b>	<b>Nincs</b>	<b>Kialakult</b>
<b>0.</b>		<b>Felsőpárt</b>	<b>SZabadonálló</b>	<b>350 m<sup>2</sup></b>	<b>5%</b>	<b>100%</b>	<b>&lt; 3,5 m</b>	<b>0,1</b>	
<b>1.</b>		<b>Polgári</b>	<b>Oldalhatáron álló</b>	<b>550 m<sup>2</sup></b>	<b>15%</b>	<b>95%</b>	<b>&lt; 4,5 m</b>	<b>0,2</b>	
<b>2.</b>		<b>Alsópárt</b>	<b>Ikerházas</b>	<b>700 m<sup>2</sup></b>	<b>20%</b>	<b>80%</b>	<b>&lt; 5,5 m</b>	<b>0,5</b>	
<b>3.</b>		<b>KisÉr</b>	<b>Zárt sorú</b>	<b>800 m<sup>2</sup></b>	<b>25%</b>	<b>70%</b>	<b>&lt; 6,0 m</b>	<b>0,6</b>	
<b>4.</b>		<b>Kertváros, Termál, Héked</b>		<b>900 m<sup>2</sup></b>	<b>30%</b>	<b>50%</b>	<b>&lt; 6,5 m</b>	<b>1,0</b>	
<b>5.</b>		<b>Sorház, társasház</b>		<b>1 000 m<sup>2</sup></b>	<b>40%</b>	<b>40%</b>	<b>&lt; 7,5 m</b>	<b>1,2</b>	
<b>6.</b>		<b>Lakótelep - Telepszere</b>		<b>1 500 m<sup>2</sup></b>	<b>50%</b>	<b>25%</b>	<b>&lt; 9,5 m</b>	<b>1,5</b>	
<b>7.</b>		<b>Lakótelep - Utca</b>		<b>2 000 m<sup>2</sup></b>	<b>60%</b>	<b>20%</b>	<b>&lt; 12,5 m</b>	<b>2,0</b>	
<b>8.</b>		<b>Falusias</b>		<b>3 000 m<sup>2</sup></b>	<b>70%</b>	<b>10%</b>	<b>&lt; 16,0 m</b>	<b>2,4</b>	
<b>9.</b>		<b>Kurcamenti</b>		<b>4 000 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>	<b>0%</b>	<b>6,5-9,0 m</b>	<b>3,0</b>	
<b>10.</b>		<b>Munkahelyi</b>		<b>5 000 m<sup>2</sup></b>			<b>6,5-12,5 m</b>		
<b>11.</b>		<b>Kereskedelem, Logisztika</b>		<b>1 ha</b>			<b>6,5-16,0 m</b>		
<b>12.</b>		<b>Iparterület</b>		<b>1,5 ha</b>			<b>6,5-K m</b>		
<b>13.</b>		<b>TermálTÓ</b>		<b>2 ha</b>					
<b>14.</b>		<b>EGYéb</b>		<b>3 ha</b>					

## 15. §

### A lakóterületekre vonatkozó általános előírások

- (1) 400 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú lapostető esetében, - amennyiben annak területe meghaladja az épület vízszintes vetületi területének 30%-t -, csak zöldtetőként alakítható ki.
- (2) Lakóterületen a lakókörnyezetet zavaró, nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, por, vagy bármilyen szennyeződést okozó, vagy a települési képbe nem illő ipari, kisipari, szolgáltató létesítmények, raktárak kialakítása nem lehetséges.

## 16. §

### A nagyvárosias lakóterületekre vonatkozó előírások - Ln

- (1) A terület elsősorban nagy laksűrűségű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló, 12,5 m-es épületmagasságot meghaladó, jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Terepszint alatt építeni a telek bármely részén lehet.
- (3) Üzemanyag-töltő nem helyezhető el.
- (4) A 16 m-nél magasabb meglévő épületeknél szintszám emelés, magastető kialakítása nem megengedett.

## 17. §

### A kisvárosias lakóterületekre vonatkozó előírások - Lk

- (1) A terület elsősorban jellemzően közepes laksűrűségű, több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló, 12,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Nem helyezhető el termelő kertészeti építmény.
- (3) Terepszint alatt építeni a telek bármely részén lehet.
- (4) A lakóterületek övezeteiben a térségre hagyományosan jellemző tömegformálás és anyaghasználat szerinti épületek építhetők.
- (5) Az övezeteiben magastető csak 25-45° közötti dőlésszegben engedélyezett.

## 18. §

### A kertvárosi lakóterületekre vonatkozó előírások - Lke

- (1) A terület elsősorban jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál, mely 800 m<sup>2</sup> alapterület alatti telken legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (2) Terepszint alatt építeni a telek építési helyén szabad, tehát előkertben, oldalkertben, hátsó kertben nem lehet.
- (3) Ha az övezetekben a teleknagyság legalább 50 %-kal meghaladja a legkisebb kialakítható telekterület nagyságát, abban az esetben az ezen felüli telekrészre az övezetben előírt beépítettség 50 %-a engedélyezhető.
- (4) A lakóterületek övezeteiben a térségre hagyományosan jellemző tömegformálás és anyaghasználat szerinti épületek építhetők.
- (5) Az övezeteiben magastető csak 25-45° közötti dőlésszegben engedélyezett.

## 19. §

### A falusias lakóterületekre vonatkozó előírások – Lf

- (1) A lakóépületen kívül mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, a lakosság alapfokú ellátását biztosító nem zavaró hatású kereskedelmi, vagy szolgáltató és vendéglátó épület, szálláshely, kézműipari építmény, igazgatási, egyházi, szociális, oktatási, egészségügyi épület is elhelyezhető az övezeti előírások betartásával. Meglévő lakóépület - igény esetén - ilyen célra *átminősíthető*.
- (2) A terület jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő nagy kertes, lakóépületek, mező- és erdőgazdasági épületek, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari épületek elhelyezésére szolgál, mely legfeljebb két önálló lakóegységet tartalmazhat.
- (3) Falusias belterületi lakóterület a Nagyhegy belterületi részén található.
- (4) Terménytárolók esetében a legnagyobb megengedett építménymagasság 12 m lehet.
- (5) Az övezetekben a beépítés megengedett mértékétől függetlenül maximum 400 m<sup>2</sup> lehet a lakóépületek beépített területe.
- (6) A lakóterületek övezeteiben a térségre hagyományosan jellemző tömegformálás és anyaghasználat szerinti lakóépületek építhetők.

## 20. §

### Vegyes területre vonatkozó általános előírások

- (1) A vegyes területek övezeteiben a térségre hagyományosan jellemző tömegformálás és anyaghasználat szerinti épületek építhetők.
- (2) Az intézményekhez az előírt gépjármű várakozóhelyeket *telken belül*, illetve amennyiben az műszakilag nem megoldható, vagy más szempontból indokolatlan, *közterületen* a parkolásról szóló helyi rendelet szerint - a beruházó költségén - kell biztosítani.
- (3) A településközpont vegyes területen a lakókörnyezetet zavaró, nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, por, vagy bármilyen szennyeződést okozó, vagy a városképet zavaró ipari, kisipari, szolgáltató létesítmények, raktárak kialakítása nem lehetséges.

## 21. §

### Központi vegyes területre vonatkozó előírások -Vk

- (1) A **Vk** jelű **központi vegyes terület** igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület, szálláshely, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Nem zavaró hatású egyéb gazdasági és termelő kertészeti építmény is elhelyezhető az övezeti előírások betartásával. Meglévő lakóépület - igény esetén - ilyen célra *átminősíthető*.

## 22. §

### Településközpont vegyes területre vonatkozó előírások -Vt

- (1) A **Vt** jelű **településközpont vegyes terület** lakófunkció mellett a lakosság ellátását biztosító igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület, szálláshely, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Nem helyezhető el kertészeti építmény.
- (3) Nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény is elhelyezhető az övezeti előírások betartásával. Meglévő lakóépület - igény esetén - ilyen célra *átminősíthető*.

### 23. §

#### **Üdülőterületre vonatkozó általános előírások**

- (1) Üdülőépületen kívül kereskedelmi, vagy szolgáltató és vendéglátó épület, szálláshely, is elhelyezhető az övezeti előírások betartásával.
- (2) Az övezeteiben magastető csak 25-45° közötti dőlésszegben engedélyezett.
- (3) Az üdülőterületen a környezetet zavaró, nagy szállítási igényű, zajos, bűzös, por, vagy bármilyen szennyeződést okozó, vagy a tájba nem illő ipari, kisipari, szolgáltató létesítmények, raktárak kialakítása nem lehetséges.

### 24. §

#### **Hévígházás üdülőterületre vonatkozó előírások -Üh**

- (1) Üdülőépületen kívül kereskedelmi, vagy szolgáltató és vendéglátó épület, szálláshely, is elhelyezhető az övezeti előírások betartásával.
- (2) A Termál tó melletti területen az övezetben a terület rendeltetésével összhangban lévő gazdasági épületek is elhelyezhetők.
- (3) Sportlétesítmények is elhelyezhetők az övezeti előírások betartásával.

### 25. §

#### **Üdülőházás üdülőterület övezetre vonatkozó előírások - Üü**

- (1) Az épületek kialakításához csak természetes építőanyagok használhatók fel.

### 26. §

#### **Gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó előírások - Gksz**

A **Gksz** jelű **gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület** nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. Ezen kívül elhelyezhetők az övezeti előírások betartásával: szolgálati lakások, igazgatási és irodaépületek, sportépítmény, szociális épület.

### 27. §

#### **Gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület - Gksz-M**

- (1) Az övezet területén a mezőgazdasági tevékenységhez szükséges gazdasági épületek helyezhetők el.
- (2) Lakóépület nem helyezhető el.
- (3) Az övezet területén a maximális építménymagasság 7,5 m lehet, de amennyiben a technológia indokolja a megadott értéktől el lehet térni, az maximális építménymagasság 30 m lehet, legmagasabb pontja pedig 40m.



- (4) A legnagyobb beépítettség 40% lehet, a legkisebb zöldfelület 30%.

### 28. §

#### Iparterületre vonatkozó előírások - Gip

- (1) Az **egyéb ipari terület** elsősorban ipari, energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál. Ezen kívül elhelyezhetők az övezeti előírások betartásával: szolgálati lakások, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- (2) Iparterületek területén - amennyiben a technológia indokolja -, az építménymagasság a megadott értéktől függetlenül 30 m lehet, legmagasabb pontja pedig 40m.

### 29. §

#### Iparterület/állattartó telepekre vonatkozó előírások – Gip-Á

- (1) Az övezet területébe Szentes azon külterületi beépítésre szánt területei tartoznak, melyek jellemzően az iparszerű nagyüzemi állattartást szolgálják.
- (2) Az övezet területén a már kialakult telekméretek továbbbosztásával 2 000m<sup>2</sup>-nél kisebb telek nem alakítható ki.
- (3) Az övezet területén a nagyüzemi állattartást szolgáló istállók, takarmánytárolók, egyéb üzemi épületeken túl csak az igazgatást és a szolgálati lakás jellegű helybenlakást szolgáló épületek helyezhetők el.
- (4) A beépíthetőség maximális mértéke a telekterület 25%-a. A megengedett épületmagasság lakó vagy igazgatási épület 4,5m, melyet az egyéb üzemi épület legfeljebb kétszeresen haladhat meg.
- (5) Az övezet területén a trágyatárolás csak a közegészségügyi és állategészségügyi előírások betartásával, a telek közterülettel érintkező oldalhatárával átellenes oldalon folytatható.
- (6) Az övezet területén kialakult, vagy kialakított telkek közterülettel nem érintkező oldalhatárai mellett legalább 10-10m széles, intenzíven fásított védőzóna alakítandó ki.

### 30. §

#### Különleges terület - jelentős zöldfelületű intézmény terület övezeteire vonatkozó előírások - K-zi

- (1) Az övezetben olyan intézmények helyezhetők el, melyek jelentős zöldfelület kialakítása indokolt.
- (2) A **Kzi** jelű **jelentős zöldfelületű intézményterületen** elhelyezhető:
- kutatás-fejlesztés intézményei és építményei,
  - oktatási épületek,
  - szolgáltató és vendéglátó épület,
  - szálláshely,
  - egyházi,
  - egészségügyi,

- g. sport és rekreáció épületei,
- h. szociális épületek,
- i. szolgálati lakások.

- (3) Kivételesen elhelyezhetők kereskedelmi szolgáltató épületek.
- (4) Az építmények kialakításához csak természetes építőanyagok használhatók fel.
- (5) Az övezeteiben magastető csak 25-45° közötti dőlésszegben engedélyezett.
- (6) Lapostető esetében, amennyiben annak területe meghaladja az épület vízszintes vetületi területének 30%-t, csak zöldtetőként alakítható ki.
- (7) Az ingatlanokon tömör kerítés nem építhető.

### **31. §**

#### **Különleges terület - temetők övezeteire vonatkozó előírások - K-T**

- (1) Az építési övezetben csak a temetkezéshez és egyházi szertartások végzéséhez szükséges építmények helyezhetők el.
  - (2) A teljes egészében növényzettel betelepítendő terület a telekterület minimálisan 25%-a, melybe a sírok területe nem számít be. A kötelezően telepítendő védőzöldsáv is beleértendő.
  - (3) Beépítés megengedett legnagyobb mértéke 10%, beépítési mód szabadonálló.
  - (4) Szintterületi mutató legnagyobb értéke 0,1.
  - (5) Legnagyobb építmény magasság 12m.
- (1)A temetők területe nem osztható meg, elvenni belőle nem lehet.
- (2)Az előkert minimum 5m, oldalkert minimum 3m, hátsókert minimum 6m legyen.

### **32. §**

#### **Különleges terület – sportterületek, strand területének építési övezeteire vonatkozó előírások - K-Sp**

- (1) A különleges terület – sportterületek, strand területének építési övezeti tagolását a szabályozási tervlap tünteti fel.
- (2) Az építési övezetben csak sport- és szabadidős tevékenységet szolgáló építmények és azokat kiszolgáló vendéglátó épületek és építmények helyezhetők el jellemzően szabadon álló beépítéssel:
  - vendéglátás,
  - szálláshely szolgáltatás,
  - ismeretterjesztés, művelődés, kultúra
  - sport, testedzés,
  - üzemeltetéshez szükséges szolgálati lakás.

- (3) Az előkert a Csongrádi út mentén minimum 5m, egyébként a szabályozási terven ábrázolt építési hely szerint. Az oldalkert minimum 10m, hátsókert minimum 10m legyen, a szabályozási tervlap szerint. Az övezet területének legalább 40%-a zöldfelületként alakítandó ki, melybe a füvesített sportpálya területe is beszámítható.

### **33. §**

#### **Különleges terület – kórház területére vonatkozó előírások - K-K**

- (1) A különleges terület – kórház területének építési paramétereit a szabályozási tervlap tünteti fel.
- (2) Területén kórház, szanatórium, gyógyszálló és egyéb egészségügyi funkciójú, valamint azok rendeltetészerű működéséhez kapcsolódó építmények, szolgálati lakások helyezhetők el.
- (3) A kórház területe tovább nem oszthatók meg, elvenni belőle nem lehet. A Kurca két oldalán lévő telkeket a szabályozási tervlap szerint telekegyesítéssel kell kialakítani.
- (4) A telekterület 40%-a kötelezően fásított zöldfelületként alakítandó ki.

### **34. §**

#### **Különleges terület –hulladékkezelés övezetére vonatkozó előírások - K-Hk**

- (1) Szilárd és folyékony települési hulladékok elhelyezésére és kezelésére szolgáló telepek, lerakóhelyek építményeinek területe.
- (2) A hulladék előkezelésére, manipulálására, ártalmatlanítására kijelölt területen települési hulladéklerakó csak a helyi, regionális, és országos hulladékgazdálkodási tervekben meghatározott módon, azzal összhangban létesíthető.

### **35. §**

#### **Különleges terület - honvédségi terület övezeteire vonatkozó előírások - K-H**

A terület a honvédség számára kizárólagosan igénybe vett területeket foglalja magába.

## 36. §

### Karakterekre vonatkozó előírások

(1) A város beépítésre szánt területei a következő karakterű zónákba sorolhatók:

1.	Belvárosi	„B” jelű,
2.	Felsőpárt	„F” jelű,
3.	Polgári	„P” jelű,
4.	Alsópárt	„A” jelű,
5.	Kisér	„É” jelű,
6.	Kertváros, Termál, Hékéd	„K” jelű,
7.	Sorházas, társasházas	„S” jelű,
8.	Lakótelep – Telepszerű	„T” jelű,
9.	Lakótelep – Utca	„U” jelű,
10.	Falusias	„Fa” jelű,
11.	Kurca menti	„R” jelű,
12.	Munkahelyi	„M” jelű,
13.	Kereskedelem, Logisztika	„L” jelű,
14.	Iparterület	„I” jelű,
15.	Termál tó	„Tó” jelű,
16.	Egyéb	„Gy” jelű

## 37. §

### Belvárosi karakter – B

Szentés legrégebben beépített területe.

- (1) A Belvárosi karakterű területeken különös figyelmet kell fordítani a városképi illeszkedésre. Ezt meglévő és tervezett utcakép bemutatásával kell igazolni.
- (2) Zártsorú beépítés esetén a az épület utcai homlokvonala az utcai telekhatár 1/3 részén visszaléphet, de az így kialakult előkertet közterületi használatnak megfelelően kell berendezni.
- (3) A 123 hrsz. (Ifjúsági ház) és a 828/1 hrsz. („Fehérház”) épülete magastetős formában nem alakítható át.
- (4) Zártsorú beépítési mód esetén az épület utcai beépítési vonalra merőlegesen mért távolsága nem lehet több 14 m-nél, illetve az építési helyen ábrázolt méretnél.
- (5) Az épületeket utcavonalon, keretes beépítéssel kell elhelyezni.
- (6) Terepszint alatti beépítésnél a telek beépített területe teljesen beépíthető, egyébként e telek 75 %-a.
- (7) Az utcai homlokzaton két garázsajtónál több nem helyezhető el.
- (8) Melléképítményként csak kertiépítmény helyezhető el.
- (9) Reklámok, hirdetések, cégérek elhelyezésénél illeszkedni kell a szomszédos épületek kialakításához.

- (10) Területén benzinkút nem helyezhető el.

### **38. §**

#### **Felsőpárti karakter - F**

- (1) A kialakult jellemző - geometriailag szabályos – utcahálózat és telekstruktúra megtartandó, csak geometriailag szabályos telkek alakíthatók ki.
- (2) A saroktelek és a keresztutcák mentén a telkek mérete fele akkora lehet, mint az övezetben megengedett érték, de legalább 350 m<sup>2</sup> kell lenni.
- (3) Előkert méretét a 7. § (3) pont szerint kell megállapítani.

### **39. §**

#### **Polgári karakter - P**

Az Arany János utca környéke - egyfajta régebbi polgári életformát tükröző karakter

- (1) Az épületek homlokzati kialakításánál a szomszédos épületekhez való illeszkedésnek megfelelően kell kialakítani a nyílászárók ritmusát, a tömegformálást, az anyaghasználatot.
- (2) Az épületek gerincvonalára zárt sorú beépítésű övezetben legyen az utcával párhuzamos.
- (3) A párkányvonal legyen a homlokzat hangsúlyos eleme.
- (4) Homlokzatképzésre vakolt felület és téglarchitektúra alkalmazható, emellett kiegészítésként a fa alkalmazható.
- (5) A megadott építménymagasság az utcai homlokzatra külön is értendő.
- (6) Az utcai kerítés legyen tömör, vakolt vagy téglafelületű, esetleg maximum 25% felületen fa.
- (7) Már kialakult zárt sorú beépítésű területen épület közterület felőli homlokzatmagassága a két oldalról szomszédos, az építési övezet előírásainak megfelelő 2-2 épület magasságának számtani középátlóját legfeljebb 1,5 m-rel lépheti túl. Ennél nagyobb eltérés az építési övezetben megengedett nagyobb építménymagasság ellenére sem engedélyezett.
- (8) Telken belül, illetve zárt sorú beépítés esetén a látszó tűzfal maximális vízszintes és függőleges mérete nem haladhatja meg a 1,5 m-t. Ez alól kivétel, ha a látszó tűzfal épülete várhatóan szintén átépül, illetve bontásra kerül.

### **40. §**

#### **Alsópárti karakter - A**

- (1) Homlokzatképzésre vakolt felület és téglarchitektúra alkalmazható, emellett kiegészítésként a fa alkalmazható.

#### **41. §**

##### **Kiséri karakter - É**

- (1) A jellegzetes utcaszerkezetet és telekstruktúrát meg kell tartani.
- (2) A tervezett kertvárosi lakóterületen oldalhatáron álló beépítés esetén a tető gerincvonala legyen az utcára merőleges.
- (3) Az oromfal kontyolása csak akkor megengedett, ha az a környező házakra jellemző.
- (4) Homlokzatképzésre a vakolt felület legyen a jellemző.
- (5) Előkert nem alakítható ki, ha kivételesen a környező telkek beépítése előkertes, méretét a 7. § (3) pont szerint kell megállapítani.
- (6) Melléképítmények a főépülettől különállóan is elhelyezhetők.

#### **42. §**

##### **Kertváros, Termál, Héked karakter - K**

- (1) Az előkert 4-5 m közötti méretű lehet.
- (2) Melléképület külön tömegként nem helyezhetők el. Garázst a főépületben kell kialakítani.
- (3) Oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalhatárnál 0.6 – 1,0 m-t el kell hagyni.
- (4) A kialakítandó telkek szélessége oldalhatáron álló és ikres beépítés esetén min. 16 m, szabadonálló beépítés esetén min. 18 m legyen.

#### **43. §**

##### **Sorházas, társasházas karakter - S**

Külön garázssor nem építhető.

#### **44. §**

##### **Lakótelep - Telepszerű karakter - T**

- (1) Amennyiben úszótelkek megszüntetésével külön telkek kialakítása megtörténik, a közterületként használt területek közösségi használatát továbbra is biztosítani kell. Kerítés építése tilos.
- (2) A szabályozási paramétereket az épületekhez használati szempontból tartozó (általában telektömb) területekre vetítve kell alkalmazni.
- (3) A négy emeletnél magasabb lakóépületekre magastető nem építhető.

- (4) Melléképítményként csak csak kerti építmény és hulladéktárolók helyezhetők el.
- (5) A meglévő zöldfelület nagysága nem csökkenthető.
- (6) Külön garázssor nem építhető.

#### **45. §**

##### **Lakótelep – Utca karakter - U**

- (1) Amennyiben úszótelkek megszüntetésével külön telkek kialakítása megtörténik, a közterületként használt területek közösségi használatát továbbra is biztosítani kell.
- (2) A szabályozási paramétereket az épületekhez használati szempontból tartozó (általában telektömb) területekre vetítve kell alkalmazni.
- (3) Az épületek földszintjén üzletek kialakíthatók. Homlokzati kialakításuk egységesen kezelendő. Az engedélyhez az egész épületről homlokzati terv és szinterv készítése szükséges.
- (4) A négy emeletnél magasabb lakóépületekre magastető nem építhető.
- (5) Melléképület csak kerti építmény és hulladéktárolók helyezhetők el.
- (6) Külön garázssor nem építhető.

#### **46. §**

##### **Falusias karakter - Fa**

A nagyhegyi és a többi lakóterület (Lapistó, Kajánújfalu, Magyartés)

- (1) Homlokzatképzésre hagyományos formák és építőanyagok használhatók.
- (2) Valamennyi melléképítmény a főépülettől különállóan is elhelyezhető.
- (3) Terménytárolással, feldolgozással kapcsolatos építmények magassága a technológia ismeretében állapítható meg.

#### **47. §**

##### **Kurca menti karakter - R**

- (1) A Kurca parton lévő zöld sétány kialakítása kötelező.
- (2) Az előkert legkevesebb 50%-át zöldfelületként kell kialakítani.
- (3) Amennyiben a telek egy része közösségi célra átadott, a beépíthetőség a beépítési arány maximum 150 %-ig növelhető az átadott terület nagysága és a teljes terület arányában.
- (4) Melléképület nem helyezhető el.
- (5) Parkolást csak telken belül lehet megoldani.

- (6) A zöldfelület 50 %-t háromszintes növényállománnyal kell kialakítani és fenntartani.
- (7) Üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

#### **48. §**

##### **Munkahelyi karakter - M**

- (1) Elsősorban irodaházak, intézmények elhelyezését szolgáló terület.
- (2) Melléképület nem helyezhető el.
- (3) Parkolást csak telken belül lehet megoldani.
- (4) A zöldfelület 50 %-t háromszintes növényállománnyal kell kialakítani és fenntartani.

#### **49. §**

##### **Kereskedelmi, logisztikai karakter - L**

Kereskedelmi, logisztikai létesítmények karaktere.

- (1) Az 1 hektárnál nagyobb telkeket háromszintű növényávokkal kell elválasztani.
- (2) Parkolást csak telken belül lehet megoldani.

#### **50. §**

##### **Iparterületi karakter - I**

Hagyományosan vett ipari létesítmények karaktere.

- (1) Az 1 hektárnál nagyobb telkeket háromszintű növényávokkal kell elválasztani, mely minimálisan 15m széles.
- (2) Az épületek kialakítását elsősorban a technológia határozza meg.
- (3) Parkolást csak telken belül lehet megoldani.

#### **51. §**

##### **Termál tó karakter - Tó**

A termál tó körüli üdülőterületek karaktere.

- (4) Az 1 hektárnál nagyobb telkeket háromszintű növényávokkal kell elválasztani, mely minimálisan 10m széles.
- (5) A telkeken sporttal összefüggő funkciójú melléképületek elhelyezhetők.
- (6) Tömör kerítés nem építhető.



- (7) Önálló garázsor (min. 3 egység) nem helyezhető el.
- (8) Parkolást csak telken belül lehet megoldani.

## 52. §

### Egyéb karakter - Gy

A többi karakterbe be nem sorolható beépítésre szánt területek karaktere.

## 53. §

### Kialakult területekre vonatkozó előírások

- (1) **Kialakult „K”** jelű területeken a meglévő viszonyokhoz lehet és kell alkalmazkodni. A kialakítható teleknagyság, mérete 10%-kal csökkenthető, ha a jobb beépíthetőség ezt indokolja.
- (2) **Kialakult „K”** jelű szabályozási kategóriába sorolt területeken a beépítési módot, az előkert szükségességét és mértékét, az építési hely területét, a hátsókert mértékét és a telek beépítésének feltételeit a szomszédos telkeken kialakult adottságok és az egyéb országos érvényű előírások megtartásával a városképi szempontok érvényesítésével kell meghatározni.

## **IV. A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEINEK ELŐÍRÁSAI**

### **54. §**

#### **Különleges terület –anyagnyerő gödrök övezetére vonatkozó előírások K-B**

- (2) Nyersanyaglelőhelyek (homokbányák) telkeinek, építményeinek területe.
- (3) Területén csak a bányászattal kapcsolatos üzemi építmények helyezhetők el.

### **55. §.**

#### **Vízgyűjtőterület - V övezet**

#### **ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

- (1) A területhez tartoznak:
  - a) A folyóvizek (folyók, állandó- és időszakos vízfolyások) medrei és azok partjai (árterek, hullámterek, védvonalak területe, magas partok területe),
  - b) A természetes (holtágak, mesterséges tavak és tározók medrei, továbbá a folyóvizek vízügyi célokra hasznosított elhagyott medrei, állóvizek medre és parti sávja,
  - c) A folyóvizekben keletkezett, nyilvántartásba még nem vett szigetek,
  - d) A közcélú nyílt csatornák medre és azok parti sávja,
  - e) A vízbeszerzési területek és védőterületeik,
  - f) A védvonalak területei, hullámterek, vízjárta-, valamint fakadó vizek által veszélyeztetett területek
- (2) A területen elhelyezhető építmény által elfoglalt terület, a telekterület 0,1%-át, és az építmény magassága a 3,5 métert nem haladhatja meg.
- (3) Hullámtéren az építmény előírt magasságát a mértékadó árvízszinttől kell számítani, de ez esetben sem érheti el a magasság a terepszinttől számított 6,0 métert.

## 56. §.

### Vízgazdálkodási terület – tó - V1

(1) Tószabályozás:

A tó partjának állandósítására szolgáló végleges partvédő műveket a meder kezelőjének hozzájárulásával, az ideiglenes partvédő műveket pedig a meder kezelőjének és a vízjogi engedélynek az előírásai szerint kell kialakítani.

(2) Vízi sportolás létesítményei:

A vízi sportok, versenyek lebonyolításához szükséges létesítményeket úgy kell elhelyezni és kialakítani, hogy azok az élővizek, a műtárgyak és szabályozási művek egyéb rendeltetésszerű használatával és a természeti értékek védelmével összeegyeztethetők legyenek, és az élővizek minőségét károsan ne befolyásolják.

Vízi sport - a vízfelület hasznosítójának és kezelőjének a hozzájárulásával - csak olyan mederszakaszon folytatható, amelynek mederoldalai ellenállóak vagy partvédőművel védettek a vízi sporttal összefüggésben keletkező eróziós hatásokkal szemben.

## 57. §.

### Vízgazdálkodási terület - folyó, csatorna – V2

(1) A Kurca mentén a külterületi szakaszokon és a Szalai úttól északra lévő belterületi partszakaszokon víziállások (horgászstégek) helyezhetők el a következő feltételekkel:

- a) A stég legnagyobb területe bejáró nélkül 12 m<sup>2</sup>, legnagyobb szélesség 5 m, legnagyobb mélység 3 m lehet.
- b) A stég a vízparttól maximum 8 m-re nyúlhat be.
- c) A stégen bármilyen felépítmény elhelyezése tilos.
- d) A stéget lezárni nem szabad.
- e) A stég és a bejáró szélén maximum 1 m magas korlát építhető.
- f) Bármelyik 100 m hosszú szakaszon maximum 4 stég helyezhető el. A stégek között legalább 5 m helyet kell hagyni. Egymással szemben 45o-os szögben stéget elhelyezni tilos.
- g) A stégek anyaga kizárólag fa és fém lehet bontható szerkezettel.
- h) Stégek mellett és mögött a nádat megtartani és védeni kell.
- i) Bármilyen szinten védett természeti területen stéget elhelyezni tilos.
- j) Engedély csak a szükséges szakhatósági vélemények birtokában adható ki.

(2) A Kurca belterületén kizárólag közhasználatú vízállások helyezhetők el a következő feltételekkel:

- a) A stég legnagyobb területe bejáró nélkül 100 m<sup>2</sup>, legnagyobb szélesség 30 m, legnagyobb mélység 7 m lehet.
- b) A stég a vízparttól maximum 10 m-re nyúlhat be.
- c) A stégen bármilyen felépítmény elhelyezése tilos.
- d) A stéget lezárni nem szabad.

- e) A stég és a bejáró szélén maximum 1 m magas korlát építhető.
- f) Bármelyik 500 m hosszú szakaszon maximum 2 stég helyezhető el. A stégek között legalább 10 m helyet kell hagyni. Egymással szemben 45o-os szögben stéget elhelyezni tilos.
- g) A stégek anyaga kizárólag fa és fém lehet bontható szerkezettel.
- h) Stégek mellett és mögött a nádat megtartani és védeni kell.
- j) Engedély csak a szükséges szakhatósági vélemények birtokában adható ki.

## 58. §.

### Vízgyűjtőterület - vízműkút, termálkút - V3

- (1) Az ivó- és ipari vízellátás létesítményeinek tervezésére, kialakítására és üzemeltetésére vonatkozó általános és egyedi előírásokat külön jogszabály tárgyalja.
- (2) Hévíz gyógyászati, egyéb egészségügyi, továbbá fürdő, melegvíz és hőellátás céljaira hasznosítható.
- (3) A hévízgyűjtőterületből származó csurgalékvizeket a befogadóra és hévízhasznosítási formára vonatkozó kémiai határértékek alatt, külön tisztítás nélkül, csak megfelelő fertőtlenítés, illetve hígítás után lehet a befogadóba vezetni.

## 59. §.

### Vízgyűjtőterület - szennyvíztisztító telep – V4

Települési szennyvízelvezetés- és tisztítás:

- a) Szennyvíztisztító telepet az indokolható távlat, de legfeljebb 30 éves igények figyelembevételével kell kialakítani és az elhelyezéshez, vagy bővítéshez szükséges területet biztosítani, figyelembe véve a szakaszos megvalósítás lehetőségeit.
- b) A szennyvíztisztító telep létesítésével egyidejűleg kell gondoskodni a tisztított szennyvíz befogadóba vezetéséről és a keletkezett szennyvíziszap kezeléséről, elhelyezéséről, illetve esetleges felhasználásáról.
- c) Szennyvíztisztító telep létesítésével vagy korszerűsítésével kapcsolatban minden esetben meg kell vizsgálni a szennyvíz újrahasznosításának és a szennyvíziszap mezőgazdasági hasznosításának, illetve ipari újra felhasználásának lehetőségét.
- d) Egyesített rendszer esetén a befogadó adottságai alapján esetenként kell meghatározni, hogy tisztítás nélkül a csapadékvízzel milyen mértékben felhígult szennyvíz vezethető be a befogadóba.
- e) A szennyvíztisztító telepet úgy kell kialakítani, hogy környezetét ne szennyezhesse, ne fertőzhesse, működését árvíz vagy belvíz ne akadályozza. Üzemzavarai a hozzávezető közcsatorna működésének szüneteltetése nélkül legyenek elháríthatók.

- f) Megkerülő vezetékbe, záporkiömlőbe üzembiztos, árvíz idején is működtethető elzárószerkezeteket kell elhelyezni. A zsilipnél kettős elzárási lehetőségről kell gondoskodni.
- g) Egyesített rendszerű hálózat esetében - a befogadó adottságainak figyelembevételével - záporkiömlőt kell létesíteni.
- h) A szennyvíztisztító telepen biztosítani kell az automatizálás, a folyamatszabályozás alkalmazásának lehetőségét.
- i) A tisztítótelepet úgy kell kialakítani, hogy az közúti járművel megközelíthető legyen.
- j) A szennyvíztisztító telepeken a szennyvíz mennyiségének mérését és minőségének ellenőrzését lehetővé kell tenni. A telep minden műtárgyánál biztosítani kell a vízmintavétel lehetőségét.
- k) A tisztítóberendezés fagyveszélyes részeit fagy ellen védeni kell, és gondoskodni kell arról, hogy mozgó részei üzemképesek legyenek akkor is, ha a külső levegő hőmérséklete  $-20^{\circ}\text{C}$ -ra csökken.
- l) A szennyvíztisztító telepet (berendezést) a próbaüzemeltetés alapján készített üzemeltetési szabályzatnak megfelelően úgy kell üzemeltetni és karbantartani, hogy alkalmas legyen az összegyűjtött szennyvíz előírt mértékű tisztítására és elégítse ki a biztonságtechnikai követelményeket.

## **60. §**

### **Vízgazdálkodási terület – Tiszai szabad strand – V5**

- (1) Az övezet területébe Szentesnek a kialakult területhasználat szerint vízparti szabad strandként működő árterületi Tisza-part szakasza tartozik.
- (2) Az övezet területén csak olyan építmények helyezhetők el, melyek a szabadtéri fürdözést, napozást, sportot szolgálják ki (pl. állványon kialakított öltözők, tárolók, valamint természetközeli, gyephezagos burkolatú parkolóhelyek). Állandó tartózkodást szolgáló szolgáltató, lakó vagy intézményi épületek a területen nem építhetők.
- (3) Az övezet területén csak az árvízvédelemmel kapcsolatos törvények, rendeletek, szabványok és szakági előírások szerinti tevékenységek folytathatók. A terület állapotába történő bármely beavatkozás csak a vízvédelmi hatóságok és a közegészségügyi hatóság által jóváhagyott engedélyezési tervek alapján történhet.

## 61. §.

### Közlekedési területek

- (1) A tervezett főutak külterületi szakaszának szabályozási szélessége 40,00 m.
- (2) A tervezett összekötő és bekötőutak külterületi szakaszának szabályozási szélessége 30,00 m.
- (3) A tervezett új lakó és kiszolgáló utak szabályozási szélessége min. 12,00 m, a gyűjtőúté 22,00 m.
- (4) Az iparvágány szabályozási szélessége 10 m.
- (5) A parkolás differenciált, a település sajátosságait figyelembe vevő szabályozására helyi parkolási rendeletet kell alkotni.
- (6) Közösségi létesítmények építése esetén kerékpártárolót és mozgáskorlátozottak részére parkolóhelyet kell biztosítani.
- (7) A külterületi utak mentén min. 8 m töltésváltsággal fasor telepítendő.
- (8) Újonnan létesített belterületi utcákat mindkét oldalukon fásítani kell.

## 62. §.

### Közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgáló területek

- (1) Az övezet kizárólag a közlekedés, tömegközlekedés végállomásai és várakozóhelyei, valamint az azokhoz szorosan kapcsolódó parkolóterületek elhelyezésére, illetőleg kialakítására szolgál.
- (2) Az övezetben elhelyezhetők:
  - a. Információs és szolgálati irodák, szolgálati pihenők,
  - b. Várakozóterek,
  - c. Kerékpáros közlekedéshez kapcsolódó épületek és építmények
  - d. Vendéglátó épületek,
  - e. 500 m<sup>2</sup> nettó szintterületet meg nem haladó kiskereskedelmi funkciójú épületek.
- (3) Legkisebb megengedett építménymagasság 3,5 m, legnagyobb 7,5m.
- (4) Ideiglenes jellegű épület nem helyezhető el.
- (5) Az épületeket vagy magastetővel 25-45°-os tetőhajlásszöggel, vagy zöldtetővel kell kialakítani.

## 63. §

### Zöldterületi övezet - Z

A Z jelű zöldterületi övezet (a közparkok területe)

(1) Övezeti paraméterek

Beépítési mód	A telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb		
	területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup> )	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	5 000, vagy kialakult (K)	50, vagy kialakult (K)	80, vagy kialakult (K)	2	2	0,04	4,5	-	75

- (2) Az övezetben a pihenést, sportot és játékot szolgáló építmény (sétaút, kerékpárút, pihenőhely, játszótér, tornapálya, esőbeálló) és a terület fenntartásához épület helyezhető el.
- (3) Az övezetbe tartozó telek legalább 75%-a teljes értékű növényzettel (gyep, cserje, lombhullató fa) fedett kell, hogy legyen. A fásítottság mértéke minimálisan 1db lombos fa/zöldfelület 100m<sup>2</sup>.
- (4) A közparkot engedélyezett kertépítészeti terv alapján lehet létesíteni, átépíteni, felújítani.
- (5) Az övezetben csak a vonatkozó szabályoknak, biztonsági előírásoknak megfelelő sport- és játszóterületek, eszközök és esésvédő burkolatok létesíthetők. A folyamatos karbantartásról gondoskodni kell.
- (6) Az övezetben elhelyezhetők közmű műtárgyak, szelektív hulladékgyűjtő műtárgyak, kerti építmény, játszó- és tornaszer, kerti medence, lugas, pergola, szobor, esővédő tető, zászlótartó oszlop.

Alkalmi rendezvények esetén építmények külön engedély alapján állíthatók fel. Az ideiglenes építmények elbontása után az eredeti állapot visszaállítandó.

## 64. §

### Zöldterületi övezet

#### Z-k alövezet (Kurca parti zöldsávok)

(1) Övezeti paraméterek

Beépítési mód	A telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb		
	területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup> )	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Nem beépíthető	Kialakult	Kialakult	Kialakult	0	0	0		-	100

(2) Az övezetbe a Kurca folyó sétálásra, pihenésre, sportolásra közcélú zöldfelületként kialakított partjai tartoznak.

(3) Ezekben sétaút, kerékpárút, pihenőhely, stég, esőbeálló, közmű műtárgyak, gyalogos híd helyezhető el építményként. Egyébként az övezet területe épülettel nem beépíthető.

(4) Az övezet területének kialakítására engedélyezett kertépítészeti terv készítendő.

(5) A folyamatos karbantartásról a vízrendezési-karbantartási munkákkal együtt kell gondoskodni.

(6) A zöldfelületek, építmények kialakításánál a vízpart karbantarthatóságát biztosítani kell.

(7) Az övezet területén maximum 3x5m-es méretben fémvázas, fa borítású stégek pihenés és csónakkikötés céljából kertépítészeti tervben meghatározott helyen és módon építhetők. A stégek létesítése, gondozása, kezelése az Önkormányzat feladata.



## 65. §

### Zöldterületi övezet

#### Z-Vk alövezet (Kossuth tér)

(1) Övezeti paraméterek

Beépítési mód	A telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb		
	területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup> )	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
Szabadon álló	10000	Kialakult	Kialakult	2	10	-	3,5	-	50

(2) Az övezetbe a Kossuth tér, mint városi főter és zöldfelület tartozik..

(3) Az övezetben sétaút, térburkolat, szobor, díszkút és díszmedence, utcabútorok, korlátlan közhasználatú illemhely, szabadtéri színpad, állandó és ideiglenes pavilon helyezhető el építményként. Egyébként az övezet területe épülettel nem beépíthető.

(4) Az övezet területének kialakítására engedélyezett kertépítészeti terv készítendő.

(5) A folyamatos karbantartásról, kertészeti és vízgépészeti munkálatokról, a terület tisztántartásáról gondoskodni kell.

(6) A zöldfelület színvonalas karbantartása érdekében öntözőhálózat létesítése és üzemeltetése szükséges.

## 66. §

### Erdőterületek

(1) A keretövezet területén telket kialakítani, azon közutat, gyalogutat, gépjármű várakozóhelyet kialakítani, épületet-építményt – a köztárgyak kivételével – elhelyezni csak szabályozási terv alapján lehet.

(2) A keretövezet területén lakóépületet (szolgálati lakóház kivételével), önálló intézményi és szolgáltató épületet, kereskedelmi létesítményt, raktárat, üzemanyag-töltő állomást, bányát létesíteni nem lehet, kivétel a már eddig is bányatelekként nyilvántartott területen.

- (3) Az erdőterületek a szabályozási tervben funkciójuk szerint
- a.) védelmi erdők Ev
  - b.) gazdasági erdők Eg
- külön lehatárolt övezetekbe soroltak.
- (4) A keretövezet területén erdőtelepítés és fakitermelés, illetve bármely az erdőgazdálkodás keretébe tartozó tevékenység csak az erdészeti szakhatóság által jóváhagyott erdészeti üzemterv alapján történhet.
- (5) A keretövezet területén – építési engedély alapján – 10ha-t meghaladó területnagyságú összefüggő telken, maximálisan 0,01%-os beépítettséggel, maximális 5,0m-es épületmagassággal helyezhető el szolgálati lakóépület, vagy közösségi vadászház és ezek melléképületei, építményei. Elhelyezhetők továbbá az árvízvédelem, a vízgazdálkodás, a közművesítés (beleértve a termékvezetéseket), a közúti közlekedés, az ismeretterjesztés építményei.

## **67. §**

### **Védelmi erdők -Ev**

- (1) Az övezet területén épület nem helyezhető el.
- (2) Az övezet területén elhelyezett építmények csak az árvízvédelem, a vízgazdálkodás, a közművesítés, illetve a közlekedéssel kapcsolatos tájékoztatás és irányítás céljait szolgálhatják.
- (3) Az övezet területén történő fásítás, növénytelepítés és az erdőgazdálkodás keretébe tartozó minden egyéb tevékenység csak az erdészeti szakhatóság által jóváhagyott egyedi engedélyek alapján történhet.

## **68. §**

### **Gazdasági erdők - Eg**

- (1) Az övezet területén építési engedély alapján, 10ha-t meghaladó területnagyságú telken maximum 0,5%-os beépítettséggel, maximális 5,0m-es épületmagassággal építhető épület. Ennek funkciója az alábbi lehet:
- szolgálati lakó- és szállásépület, őrház, erdészház, ezek melléképületei és építményei
  - közösségi vadászház és melléképületei, építményei
- (2) Az övezet területén építési engedély alapján építmények az árvízvédelem, a vízgazdálkodás, a közművesítés, a közúti közlekedés műtárgyaiként elhelyezhetők.
- (3) Az övezet területén történő erdőtelepítés és fakitermelés, illetve az erdőgazdálkodás keretébe tartozó tevékenység csak erdészeti szakhatóság által jóváhagyott üzemterv szerint történhet.

## 69. §

### **Ev/V alövezet (véderdőben létesíthető csapadékvíz tározó)**

- (1) Az övezet területébe a fákkal és cserjékkel betelepített védelmi zóna azon része tartozik, ahol gyepesített csapadékvíz tározó is létesíthető.
- (2) Az övezet alapvető funkciója a település táji – ökológiai védelmén túl a más módon el nem helyezhető, illetve el nem vezethető csapadékvizek gyepesített tárolóban történő elhelyezése.
- (3) A tárolótérbe csak szennyezésmentes (olajsűrűkőn és iszapfogókon átvezetett) csapadékvíz engedhető.
- (4) Az övezet területének karbantartását az erdészeti és vízügyi hatóság együttes felügyelete mellett kell végezni.

## 70. §

### **Mezőgazdasági övezetek**

#### **A mezőgazdasági övezetek általános előírásai**

- (1) A mezőgazdasági övezetek a növénytermesztés és állattenyésztés céljait szolgálják. Itt csak a termelő tevékenységet szolgáló termékfeldolgozó és tároló, illetve az állattartást szolgáló épületek, gépszínek építhetők. Az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén építhető lakóépület is.
- (2) A mezőgazdasági övezetbe sorolt, földútként nyilvántartott, kivett területekre a HÉSZ közlekedési övezeteit szabályozó általános előírások vonatkoznak.
- (3) Az övezetekben épület, építmény csak szabadonállóan, legalább 5m mélységű előkerttel, legalább 3m oldalkerttel helyezhető el. Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terepszinthez képest 60cm-nél nagyobb magasságban nem alakítható ki.
- (4) Telekmegosztás az esetben nem engedélyezhető, ha a telek a megosztás utáni állapotban kisebb az övezetben előírt minimális területnagyságnál, illetve ha a megosztás következtében a beépítettsége túllépi a megengedettet.

## 71. §

### **Általános mezőgazdasági (jellemzően szántó művelési ágú) övezet - M1-A**

- (1) Az övezet területébe a településnek jellemzően szántóföldi növénytermesztés céljára kijelölt részei tartoznak.
- (2) Az övezet területén csak a mezőgazdálkodást szolgáló üzemi-gazdasági épület (terménytároló, feldolgozó, gépjavító és tároló) épület helyezhető el maximum 3%-os beépítéssel, maximum 7,5 m-es épületmagassággal.
- (3) Az elhelyezhető főépületként a helyben lakást szolgáló lakóépület, a mezőgazdasági termelést szolgáló üzemi-gazdasági épület (terménytároló, feldolgozó, gépjavító és tároló), maximum 3%-os beépítéssel.
- (4) Az övezet területén melléképületként illetve egyéb építményként a főépülettel együtt maximum 3%-os beépítéssel elhelyezhető fóliasátor, üvegház, örház (gátörház, mezőörház, épületmagasság 5,0m), a termékvezeték műtárgyai, kiszolgáló utak, kerékpár és gyalogutak. A közművesítés, a vízgazdálkodás, az árvízvédelem műtárgyai és a közúti közlekedéssel kapcsolatos tájékoztató-irányító műtárgyak.
- (5) A meglévő tanyák területén a jelenlegi épületállomány fenntartható.

## 72. §

### **Jellemzően gyeplé, rét, legelő művelési ágba tartozó övezet - M1-B**

- (1) Az övezet területébe a településnek jellemzően lágyszárú gyeplé- és rétkultúrákkal hasznosított, a takarmánytermelést és a legeltető állattartást szolgáló, az év teljes időszakában növényzettel fedett részei tartoznak.
- (2) Az övezet területén maximum 2%-os beépítettséggel, maximum 5,0m-es épületmagassággal a takarmánytermelést és tárolást, gépesítést, géptárolást, illetve a legeltető állattartást szolgáló állattartó épületek helyezhetők el, a közművesítés és közlekedési létesítmények műtárgyain kívül.
- (3) Az övezet területén a folyamatos gyeplé-rét-legelőgazdálkodás fenntartandó, a terület szakszerű műveléséről a tulajdonosnak gondoskodnia kell.

## 73. §

### **Kertes mezőgazdasági övezet – M2**

- (1) Az övezet területébe a településnek kertes művelés alatt álló, jellemzően kisparcellás, a zöldségtermesztés, szőlő- és gyümölcsstermesztés céljait szolgáló részei tartoznak.
- (2) Az övezet területén a kertgazdálkodást szolgáló és az ideiglenes tartózkodást lehetővé tevő építmények helyezhetők el, az övezetben lakóépület nem építhető. A megengedett maximális beépíthetőség a terület 3%-a, a megengedett legnagyobb épületmagasság 4,5m, építési mód szabadonálló.

- (3) Az övezet területén a már kialakult kertgazdálkodási művelést (szőlőskert, gyümölcsös, zöldséges) legalább a telekterület 70%-án fenn kell tartani a táji arculat megőrzése érdekében.

#### 74. §

##### **Természetközeli területek, nádas - Tk**

- (1) Az övezet területébe a település beépítésre nem szánt részének nádas és mocsár területei tartoznak. Ezek alapvető jellemzői, hogy természetközeli vizes élőhelyek.
- (2) Az övezet területén beépítés nem engedélyezhető, kivéve a közlekedésfejlesztés és közműfejlesztés létesítményeit és műtárgyait.
- (3) Az övezet területén folytatott gazdálkodásnak alárendelt szerepe van a vizes élőhelyek megőrzése alapkonceptióhoz képest. A mezőgazdasági termelő tevékenység során a már kialakult természeti állapotot kell megőrizni, a gazdálkodó tevékenységnél (pl. nádaratás) a természetvédelmi, élőhelyvédelmi szempontokat előtérbe kell helyezni.

#### 75. §

##### **Üvegház terület - M-Ü**

- (1) Az övezet területébe Szentes azon külterületi zónái tartoznak, melyek jellemzően üvegház és/vagy fóliasátras, intenzív iparszerű növénytermesztést kívánnak folytatni.
- (2) Az övezet területén a már kialakult telekméreték továbbosztatásával 10 000m<sup>2</sup>-nél kisebb telek nem alakítható ki.
- (3) Az övezet területén az átlátszó héjazattal fedett állandó, vagy ideiglenes termesztőépületeken túl csak a raktározást, az igazgatást illetve a szolgálati lakás jellegű helybenlakást szolgáló épületek helyezhetők el.
- (4) Az övezet területén az elfolyó csapadékvizek legalább 80%-ának átmeneti tározásáról és hasznosításáról (öntözés) a telektulajdonosnak illetve a területhasználónak gondoskodnia kell.

## V. KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

A környezetvédelmi előírások a föld, a levegő, a vizek, az élővilág védelmére, a légszennyezés és a zaj elleni védelemre, illetve az egyes létesítmények környezetvédelmi előírásaira vonatkoznak, az ember környezetén keresztüli védelme, életminőségének fenntartható javítása érdekében. Szentes város jelen helyi építési szabályzatának környezetvédelmi előírásai, **a környezetvédelem helyi szabályozásával**, továbbá a mindenkor hatályos magasabb rendű jogi szabályozással együtt tekintendők irányadónak, az illetékes szakhatósági határozatok előírásainak figyelembe vételével. A környezetvédelmi előírásokat együtt kell alkalmazni más szakági és egyes építési övezetek előírásaival.

*Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete által hozott, érvényben lévő helyi környezetvédelmi, az állatok tartásáról, a hulladékgazdálkodásról, a természetvédelmi és épített örökség helyi védelem alatt álló területeiről szóló rendeletek az irányadók.*

### Általános környezetvédelmi előírások

#### 76. §

- (1) A város igazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek zaj, rezgés, és légszennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg a telek területe szerinti –a jelen rendelettel előírt környezetvédelmi zónára vonatkozó- kibocsátási határértékeket.
- (2) Szentes város közigazgatási területén csak olyan tevékenység engedélyezhető, amelynél a keletkező hulladék elszállítása, ártalommentes felhasználása, illetve ártalmatlanítása biztosított.
- (3) A város közigazgatási területén állattartás céljára szolgáló építmény elhelyezése csak **az állatok tartásáról szóló** helyi szabályozás előírásai és a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.
- (4) Szentes város közigazgatási területén **az állatok tartásáról szóló** helyi szabályozás értelmében lehet állattartó telepet létesíteni és üzemeltetni, a keletkező trágya kezelésének, ártalmatlanításának teljeskörű megoldásával.
- (5) Kommunális szilárd és folyékony hulladék gyűjtése és elhelyezése csak a vonatkozó rendeletben szabályozott és a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.
- (6) Veszélyes hulladék az üzemek, intézmények területén csak zárt rendszerben, átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások mellett elhelyezhető, ha a jogszabály szerint előírt védőtávolsága más rendeltetési zóna felhasználását nem zavarja.

### Tájvédelem – természetvédelem

#### 77. §

- (1) A település ökológiai rendszerének védelme és fejlesztése érdekében a földhasználatot jellemző művelési ágak megtartását, az élővilág és az élőhelyek fennmaradásához szükséges építési és területhasználati korlátozásokat biztosítani kell.

- (2) A mezőgazdasági területeken meglévő, a kisvízfolyásokat és dűlőutakat kísérő tájfasítás elemeinek megőrzésén túl gondoskodni kell a közutak és dűlőutak, birtokhatárok mentén kialakítandó védőfasításokról.
- (3) A mezőgazdasági területek művelési ág változtatásainál előnyben kell részesíteni a magasabb ökológiai értékű erdő, rét-legelő-gyep, nádas művelési ágakat a kisebb ökológiai értékű szántó, szőlő és gyümölcsös területekkel, majorokkal és üvegházás területekkel szemben. A védelem alatt nem álló természeti területek védelmét és megőrzését is biztosítani kell.
- (4) A belterületi utak fejlesztésénél, korszerűsítésénél, az úthálózat bővítésénél törekedni kell az utakat kísérő fasorok kialakítására és felújítására, valamint a folyamatos ápolásra, karbantartásra.
- (5) A zöldterületek - elsődlegesen a véderdők - létesítésekor előtérbe kell helyezni a szárazságtűrő őshonos fajok alkalmazását.
- (6) Az ipari- gazdasági területek és a város lakóterülete között lévő zöldfelület területe nem csökkenthető.
- (7) A felszíni roncsolások, felhagyott hulladék-lerakóhelyek fokozatos rekultiválásáról gondoskodni kell.
- (8) A vízfolyások rendezéséről, védőfasításukról gondoskodni kell.
- (9) A helyi védelem alatt álló közparkok a 6. sz. melléklet (Helyileg védett közparkok) tartalmazza. A helyi védelem alatt álló fákat, a 7. sz. melléklet (Helyileg védett szoliter fák) tartalmazza.
- (10) Az ökológiai folyosók területén beépítésre szánt területek kijelölése és a természetes folyamatosságot megbontó létesítmény elhelyezése nem engedélyezhető. A természetes folyamatosság megtartását az építési engedélyezési eljárás során környezetvédelmi alátámasztó munkarészben kell igazolni.
- (11) A tájképi szempontból értékes övezet által érintett területeken mezőgazdasági kistanyás zóna előírásait a következő eltérésekkel kell alkalmazni:  
A telken elhelyezhető építmény:
  - önálló lakóépület esetén legfeljebb 4,00 m építménymagassággal és magas tetővel
  - egyéb építmények esetén legfeljebb 3,50 m magassággal (technológiával igazolt esetben ettől el lehet térni) és magas tetővel telepíthető.
  - Az épületek tömegformálása és anyaghasználata illeszkedjen a terület történeti hagyományaihoz.
- (12) A telekalakítás, az építés és a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani az egyedi tájértékek megőrzésére.
- (13) Tájrendezésre szorulnak a bányászat által roncsolt területek:
  - Szentes I. – agyag
  - Szentes II. – agyag
  - Szentes III. – agyag
  - Szentes IV. – homok
  - Szentes V. – töltésföld
  - Szentes VI. – töltésföld
- (14) A jelen rendeletben nem szabályozott, helyi önkormányzati hatáskörbe tartozó környezetvédelmi tárgyú kérdésekben Szentes városnak az elfogadott hatályos Környezetvédelmi Programjában, valamint a környezetvédelemről szóló önkormányzati rendeletben foglaltakat kell figyelembe venni.

## **Földvédelem, hulladékgazdálkodás**

### **78. §**

A településen talaj- és talajvíz-szennyező tevékenység nem végezhető, szilárd- és folyékony hulladékot illegálisan elhelyezni tilos. A településen keletkezett folyékony és szilárd hulladék elhelyezése a hulladék-termelő kötelessége. A hulladék termelője köteles a rendszeres és szabályszerű elhelyezést igazolni.

## **Vízminőség-védelem (felszíni- és felszín alatti vizek)**

### **79. §**

A város belterületén lévő felszíni vízfolyások - mint a települési környezetet gazdagító értékek - megőrzendők. A vízfolyásokat érő szennyeződések csökkentése, elhárítása érdekében a vízfolyásokba történő tisztított és tisztítatlan szennyvízbekötéseket fel kell mérni, és a szükséges eljárásokat a hatályos jogszabályok szerint kell eljárni.

## **Levegőtisztaság-védelem**

### **80. §**

- (1) A környezeti és levegőminőségi adottságok javítása érdekében Szentes város közigazgatási területén a hatályos külön levegőtisztaság-védelmi jogszabály és a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről rendelkező külön jogszabály előírásai irányadók.
- (2) Új légszennyező források telepítése, üzembe helyezése, üzemeltetése csak az elérhető legjobb technika alkalmazásával valósítható meg.
- (3) A közlekedési eredetű légszennyezést csökkentése érdekében a vonalas létesítményeket fásítással, illetve véderdősávok létesítésével kell kialakítani.

## **Zaj-és rezgésvédelem**

### **81. §**

A közlekedési zajterhelés csökkentésére az országos hálózathoz tartozó utak mentén védőfásítás szükséges.



## VI. KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI

### 82. §

#### Közművekre vonatkozó általános előírások

- (1) Közterületen új közművezeték (vízellátás, szenny-, és csapadékvíz-elvezetés, földgázvezeték) csak terepszint alatti elhelyezéssel, míg közép- és kiefeszültségű, valamint közvilágítási, táv- és egyéb hírközlő vezetékeket térszín alatti, illetve léggábeles formában szabad létesíteni. Új vezeték építéskor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény-, épület-, műtárgyépítés, stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások szerint kell kivitelezni.
- (2) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót vesztett vezeték-létesítmény nem maradhat sem terepszint felett, sem terepszint alatt.
- (3) A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű közös kivitelezés érdekében.
- (4) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítéskor) a gazdaságos és takarékos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a **távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni**. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, azt nem szabad elépíteni.
- (5) Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.
- (6) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.
- (7) Bármilyen közmű megvalósítása a Szabályozási Terv szerinti útszabályozásnak megfelelően történhet.
- (8) Új beépítési területen közműterveket meg kell, hogy előzze az útépítés terve.
- (9) Az útépítés rekonstrukciójával párhuzamosan végre kell hajtani a szükséges közművezetékek rekonstrukcióját.

## 83. §

### Vízellátás

- (1) A már vízzel ellátott és a vízellátásban csak később bevonandó területek magas színvonalú kiszolgálásához a vízbeszerzési kapacitás biztosításán kívül, hálózatépítés tároló medencék és nyomásfokozók létesítése is szükséges.
- (2) A város ivóvízminőségének megoldását a Dél-Alföldi Ivóvíz-minőségjavítási Program keretén belül kell megoldani egységes vízbázis és víztisztító központi technológiai egységek létesítésével.
- (3) Kajánújfalu, Lapistó településrészek vízellátásánál számítani kell új vízműkút létesítésére.
- (4) A magas talajvíz-állásos, mélyfekvésű területre építkezni csak talajmechanikai szakvélemény alapján szabad, az abban előírtak kötelező betartása mellett.
- (5) **Az új beépítési területeken minimum NÁ 80mm-es körvezetékes, illetve NÁ 100 mm-es ágvezetékes hálózat kiépítése szükséges.**
- (6) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezetékhalózatról az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
- (7) Azokban a létesítményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózatból kivehető vízmennyiséget, a vezeték keresztmetszet bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, tűzi-víztároló építésével kell az oltó-vízigényt biztosítani

## 84. §

### Szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés

- (1) Az új beépítéseknél csak elválasztott rendszerű csatornahálózat építhető.
- (2) A közcsatornába nem bocsátható szennyvíz előtisztításáról a szennyvíz keletkezési helyén kell gondoskodni. A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:
  - a) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a város egész területén tilos, az még átmenetileg - rövid időre - sem engedélyezhető.
  - b) A csatornázatlan területeken a szennyvízcsatornázás megvalósításáig, a közműves ivóvízzel ellátott ingatlanokon és létesítményekben egyedi közműpótló kis-berendezéseket kell építeni. Zárt szennyvízgyűjtő, közműpótló berendezések alkalmazása csak ideiglenes jelleggel, a közcsatorna kiépüléséig kivitelezhető, illetve tartható fent.
  - c) A város új beépítésein elő-közművesítéssel kell a szennyvízcsatornázást biztosítani, a csatorna kiépítését követően lehet csak építési engedélyt kiadni. Szennyvízcsatornázott területen az érintett telkek tulajdonosait a közcsatornára való rákötésre kötelezni kell.
- (3) A város azon területein, amelyeken korábban szikkasztásos, illetve zárt szennyvíztározós szennyvízkezelést alkalmaztak, a szennyvízcsatorna-hálózat kiépítése után kötelező a szennyvízrákötés.
- (4) Vállalkozási, gazdasági, ipari területről a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani..

- (5) Kajánújfalu, Lapistó településrészek szennyvízcsatornázását önálló természetközeli szennyvíztisztítással, vagy a Szentés város csatornahálózatára történő rákötéssel kell megoldani.

## 85. §

### Vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés

- (1) Karbantartás, illetve belvív védekezés számára
- az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m,
  - az önkormányzati és egyéb kezelésben levő tavak partélétől 5 m szélességű sáv szabadon hagyandó.
- (2) A város hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
- Zárt csapadékvíz elvezető**, vagy szivárogtató rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve a beépítésre szánt **településközpont vegyes illetve gazdasági, ipari, szolgáltató** területeken.
  - A beépített, illetve a beépítésre szánt területen **burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető**.
  - Nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, a már üzemelő közlekedési utak mentén.
- (3) 20 db, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz **csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül** vezethető a csatornahálózatba.
- (4) Záportározót közterületen és magán-ingatlanon belül egyaránt lehet építeni.
- (5) Az új beépítéseknél - ide soroljuk a volt zártkerti, illetve üdülőterületi beépítéseket is - az ingatlanokon épült házak tetőfelületén összegyülekező csapadék-vizeket csapadék-víz tározókban kell felfogni, és annak vizét locsolásra felhasználni.
- (6) A meglévő áttereszek rendezett árokszszakaszok folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.

## 86. §

### Árvízvédelem

- (1) Árvízvédelem területén, hullámtérben mindennemű tevékenység, műszaki infrastruktúra létesítése csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával végezhető.

Az árvízvédelmi töltés lábától 10-10 m karbantartási munkálatok számára szabadon tartandó.

Az árvízvédelmi töltés vízdoldali lábától 60 m, mentett oldali lábától 110 m távolságon belül anyaggödröt nyitni nem szabad.

A Tisza partélétől mért 10 m, a Körös esetében 6 m lefolyási sáv szabadon tartandó. A folyók hullámtérében építményt csak úgy lehet építeni, hogy annak padlóvonala a mértékadó árvízszintnél (MÁSZ) magasabban kerül kialakításra.

- (2) A hullámtérbe eső üdülőterületen új épületet csak teljes közművesítés (víz, villany, szennyvízcsatorna, út menti vízelvezetés) kiépítése esetén lehet engedélyezni.

## 87. §

### Villamosenergia-ellátás

- (1) Villamosenergia-ellátási hálózatkapcsoló-átalakító berendezéseinek helyszükségletét a beruházások tervezésénél biztosítani kell.
- (2) Villamosenergia-ellátási hálózat vezetékeinek biztonsági övezetében építményt, utat, parkolót stb. elhelyezni csak az üzemeltető előzetes hozzájárulásával lehet.
- (3) A villamosenergia-ellátás vezetékeinek elhelyezését az általános érvényű közműszabvány szerint kell megoldani.
- (4) A városban új (közép-, kiefeszültségű, valamint közvilágítási) villamos-energiaellátási hálózatot építeni, illetve a meglévő hálózat rekonstrukcióját településközpont vegyes illetve gazdasági, ipari, szolgáltató területeken engedélyezni **földkábeles**, a lakóterületeknél **földkábeles** illetve légekábeles elhelyezéssel szabad.
- (5) A településen törekedni kell a légvezetékes kábelhálózatok egy tartószerkezeten történő elhelyezésére.
- (6) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, illetve meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

## 88. §

### Távhőellátás

- (1) Távhőhálózat rekonstrukciója során csak földalatti műszaki megoldás engedélyezhető.
- (2) Meglévő távhőellátással rendelkező területen a hőellátás csak távhőellátással biztosítható.
- (3) A távhőellátó rendszerek primer oldali megtáplálásánál törekedni kell a geotermikus energia felhasználására.

## **89. §**

### **Földgázellátás**

- (1) A települést érintő középnyomású vezetékek ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. Olyan tevékenység, amely a biztonsági övezet területének igénybe vételével folytatható, csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető.
- (2) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.
- (3) Szentes várost érintő nagynyomású gázvezeték védőtávolsága 28-28 m

## **90. §**

### **Távközlés**

- (1) Szentes város közigazgatási területén új távközlési hálózatot létesíteni ill. meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni vagy föld alatti (földkábel, alépítmény), vagy más légkábeles - kisfeszültségű és közvilágítási, kábel TV - hálózatokkal egy tartószerkezeten történő elhelyezéssel szabad.
- (2) Közszolgálati hírközlési antennák csak építési engedéllyel helyezhetők el. Hírközlési antennák telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy az építési engedélyezésre benyújtott tervdokumentációban igazolásra kerüljön, hogy az elhelyezni kívánt hírközlési antenna megjelenése a fő rálátási irányokban nem károsítja sem a településképet, sem a tájképet.

## VII. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELME

### 91.§

#### Régészeti lelőhelyek védelme

- (1) A település közigazgatási területén Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által nyilvántartott régészeti jelentőségű területeket a 8. sz. *melléklet* tartalmazza. Az itt szereplő régészeti lelőhelyek tájékoztató jellegűek. Hatósági eljárás során a közhitelesen nyilvántartott régészeti lelőhelyek adatait kell elsődlegesen figyelembe venni.
- (2) A régészeti érdekű területekről is a régészeti emlékeket csak feltárás keretében mozdíthatók el. Ezért annak területén 30 cm-t meghaladó földmunkával járó beruházások esetében állapotfelmérést kell végezni, melynek módszere a terepbejárás, műszeres felmérés és/vagy próbafeltárás. Ennek hiányában bármiféle földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető. E régészeti szakfeladatok elvégzésére – a beruházó költségére – a Csongrád Megyei Múzeumok Igazgatósága jogosult. A beruházónak a régészeti megfigyelés biztosítása érdekében a munkálatok megkezdése előtt 8 nappal fel kell venni kapcsolatot a Múzeummal.
- (3) A kulturális örökség védelme érdekében a terület- és településfejlesztéssel, valamint a terület és településrendezéssel kapcsolatos változások, beruházások tervezését e védelemmel összhangban kell megoldani. A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük. *A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti helyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.*
- (4) *A régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak*, ahonn a régészeti örökség elemei csak feltárás keretében mozdíthatók el. A régészeti örökség védelme érdekében különös gonddal kell eljárni az építési és művelési ág változások kapcsán, mivel bármilyen, a föld felszíne alá mélyedő kivitelezési munkával elpusztulhatnak a régészeti örökség elemei.
- (5) A régészeti örökséget érintő egyéb kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

### 92.§

#### Épített értékek védelme

- (1) A városépítészeti értékvédelem kiterjed:
  - országos műemléki védelemre,
  - helyi védelemre.
- (2) A település közigazgatási területén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által nyilvántartott országos védelem alatt álló ingatlanokat a 3. sz. *melléklet* tartalmazza.
- (3) A műemléki környezetet a szabályozási tervlap szemlélteti. Az ide tartozó ingatlanok listáját a 3. sz. *melléklet* tartalmazza.
- (4) Országosan védett műemlék környezetében területet felhasználni, építési telket kialakítani és beépíteni csak a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) által előírt módon és a KÖH előzetes hozzájárulásával, továbbá a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartásával szabad.

- (5) A helyi védelem kiterjed az alábbi elemekre:
- *Városszerkezeti jelentőségű területek*<sup>11</sup>,
  - *Karakteres, értékes utcaképek*<sup>12</sup>, (felsorolás az 5. sz. mellékletekben)
  - *Egyedi épületek*<sup>13</sup>, (felsorolás az 4. sz. mellékletekben)
  - *Helyileg védett környezet*<sup>14</sup>
- A helyileg védett környezetbe tartozik a Zsoldos téglagyár környezete.
- (6) A védett épület esetében építési engedély kiadása csak a városi főépítész bevonásával történhet.
- (7) A helyi művi, táji és természetvédelmi értékek védelmét az Önkormányzat külön helyi értékvédelmi rendelet keretében szabályozza.
- (8) A jelen rendeletben nem szabályozott, helyi önkormányzati hatáskörbe tartozó kérdésekben Szentes városnak az elfogadott Örökségvédelmi Hatástanulmányban foglaltakat kell figyelembe venni.

### 93. §

#### Védett településszerkezet területe

- (1) A védett településszerkezet területeit a szabályozási tervlap ábrázolja (he).
- (2) Ezen a területeken a városszerkezet és a telekosztás, azok beépítésének módja és mértéke történelmi örökség.
- (3) Településszerkezeti jelentőségű terület az úthálózat, a telekstruktúra és a beépítés védendő.
- (4) Megőrzendő az utcák és közök rendszere.
- (5) Megőrzendő a telekszerkezet. Telekalakítás során a hagyományos telekstruktúrákra tekintettel kell lenni. a telkek tovább nem oszthatók, ill. összevonással a jellemzőtől eltérő telkek, tömbtelkek nem alakíthatók ki. A telekösszevonás esetén az utcai beépítésnek igazodni kell a környező utcaképhez.
- (6) Meg kell őrizni az egységes utcaképet, a telekosztásokat, a beépítés módját és magasságát. Ez vonatkozik átépítés esetére is.
- (7) A telkek jellegzetes beépítésének megőrzésére a tömbbelsőket nem építhetők be, a telkeken épület fésűsen, félig zárt sorúan, településközpontban zárt sorúan épülhet előkert nélkül, a környezetnek megfelelően utcára merőleges vagy azzal párhuzamos gerinccel.
- (8) Az építési övezetekben csak a településképbe illő építmények helyezhetők el. Új beépítések csak utcaképi vizsgálat után engedélyezhetők.
- (6) Előkert hiányában épület utcai homlokzatán legfeljebb a homlokzatszélesség 1/3-án, illetve legfeljebb 2 db garázkapu, vagy garázslehajtó létesíthető.

<sup>12</sup> amelyek a terület egységes beépítéséből és a karakteradó épületek csoportos előfordulásából adódóan jelentős történelmi üzenetet, esztétikai és hangulati értéket képviselnek.

<sup>13</sup> amelyek építészeti, esztétikai, építészettörténelmi értéke a helyi védelemre való besorolást indokolja (ezek egy részét országos védelemre is javasoltuk), jellegük kifejezi a város múltjának sajátosságát, egyéni kultúráját, hagyományait, s így a város számára megőrzendő védendő értéket képviselnek.

<sup>14</sup> amelyek a helyi védelemre való besorolást indokolja (ezek egy részét országos védelemre is javasoltuk), jellegük kifejezi a város múltjának sajátosságát, egyéni kultúráját, hagyományait, s így a város számára megőrzendő védendő értéket képviselnek.

- (7) Az épületek homlokzatszínezésénél a fehér és a tört-fehér árnyalatai, valamint a **pasztell**-sárga, -okker, -barna, -rozsdabarna, -zöld színek alkalmazhatók. Az építési hatóság színterv készítését írhatja elő.
- (8) Az épületek tetőfedésére élénk-kék, élénk-zöld színárnyalatú anyagok nem használhatóak.

#### 94. § Karakteres utcaképek védelme<sup>15</sup>

- (1) A karakteres utcaképek vonalait a szabályozási tervlap ábrázolja.
- (2) Az utcaképbe való illeszkedés érdekében új épülethomlokzat színezése, valamint meglévő homlokzat felújítása és átszínezése csak *színterv* alapján valósítható meg. Közterületről látható homlokzatok részleges felújítása, színezése nem megengedett.
- (3) Az engedélyezési tervekhez utcaképet kell készíteni.
- (4) Az építési övezetekben csak a településképbe illő építmények helyezhetők el.
- (5) Az egyes épületek utcai traktusát csak igen indokolt esetben lehet elbontani; homlokzatát felújítani, átalakítani csak a teljes épülethomlokzatra kiterjedően és annak eredeti formavilágának megfelelően szabad; a tetőtér utólagos hasznosítása esetén az utca felé illeszkedően nyitható meg.
- (6) A földszinten portálalakítás, átalakítás csak az épület teljes földszintjének egységes kezelésével engedélyezhető,
- (7) Cégér, cégtábla csak az épület architektúrájához, formavilágához illeszkedő módon és igényes kivitelben készülhet.
- (8) A közműcsatlakozások, vezetékek, vonalas létesítmények, reklámhordozók megjelenése általában kerülendő, de ha ez nem lehetséges, akkor az előbbiek csak az épületek architektúrájának sérelme nélkül, minőségi és esztétikus kivitelben létesíthetők.
- (9) Közterület felőli külső homlokzatsíkon szabadon vagy védőcsőben vezetett kábel, védődoboz nem helyezhető el. Felújítás esetén ezeket meg kell szüntetni.
- (10) Ezek az épületek az övezeti előírások megengedte mértékig bővíthetők, a homlokzat fentiek szerinti helyreállítása és megőrzése mellett.
- (11) Közterületről látható meglévő épülethomlokzatának megjelenését megváltoztató
  - a) nyílászárók kicserélése,
  - b) tetőhéjalás cseréje,
  - c) homlokzat vakolása és/vagy színezésecsak engedély alapján végezhető.
- (12) Telken belül, illetve zárt sorú beépítés esetén a látszó tűzfal maximális vízszintes és függőleges mérete nem haladhatja meg a 1,5 m-t. Ez alól kivétel, ha a látszó tűzfal épülete várhatóan szintén átépül, illetve bontásra kerül. Meglévő épület közterület felőli homlokzat felújítása esetén csak, az eredetivel azonos megjelenésű, megegyező formájú, osztású, anyaghasználatú, színű nyílászárók alkalmazhatók.
- (13) Már kialakult zárt sorú beépítésű területen épület közterület felőli homlokzatmagassága a két oldalról szomszédos, az építési övezet előírásainak megfelelő 2-2 épület magasságának számtani

---

<sup>15</sup> Karakteres értékes utcaképek esetén a térfalat alkotó épületek egységes stílusát, azok hangulati, esztétikai értékét védeni kell.



középarányosát legfeljebb 1,5 m-rel lépheti túl. Ennél nagyobb eltérés az építési övezetben megengedett nagyobb építménymagasság ellenére sem engedélyezett.

- (14) Telken belül, illetve zártosorú beépítés esetén a látszó tűzfal maximális vízszintes és függőleges mérete nem haladhatja meg a 1,5 m-t. Ez alól kivétel, ha a látszó tűzfal épülete várhatóan szintén átépül, illetve bontásra kerül.
- (15) Rácsozat vagy betörésvédelmet szolgáló berendezés a homlokzathoz illeszkedően helyezhető el.
- (16) Közterületről láthatóan légkondicionáló-, fűtőberendezés kültéri egysége nem helyezhető el.
- (17) Az épületek homlokzatszínezésénél a fehér és a tört-fehér árnyalatai, valamint a **pasztell**-sárga, -okker, -barna, -rozsdabarna, -zöld színek alkalmazhatók.
- (18) Az épületek tetőfedésére élénk-kék, élénk-zöld színárnyalatú anyagok nem használhatóak.

## 95.§

### Egyedi épületek védelme<sup>16</sup>

- (1) Védett épület, illetve épületrész nem bontható. Igen indokolt, a gazdaságossági indokokon túl is megalapozott esetben a helyi védelem megszüntetése után bontható el.
- (2) Ezen épületek bontásának kérelmezésénél a hatóságnak joga van a döntés megalapozottsága érdekében szakértőket bevonni, vagy szakmai állásfoglalást kérni.
- (3) Amennyiben a bontás elkerülhetetlen, megfelelően dokumentálni kell, az épületet fel kell mérni és a terveket és a fotódokumentációt archiválni kell.
- (4) Új épület építése esetén lehetőleg a védett épületet vagy épületrészeket az új épület részeként is meg kell őrizni.
- (5) Védett épületek szerkezetei, építészeti részletei, homlokzati részletei, tartozékai megőrzendők, ill. hiányuk esetén pótlandók.
- (6) A helyi védelem alatt álló épületek használata és fenntartása során biztosítani kell azok megőrzését, a használat azokat nem veszélyeztetheti.
- (7) Homlokzat felújítás, átalakítás, portál ki- vagy átalakítás csak a teljes épülethomlokzat figyelembevételével történhet.
- (8) Ezen épületek környezetében élő, de védelem alatt nem álló építményeknek - az országos védelem alatt álló épületek mellett - a helyi védelem alatt állókhhoz is igazodniuk kell.
- (9) A helyi védelem alatt álló épületek esetében az épület bővítése, felújítása, átalakítása során a következőket kell figyelembe venni:
  - a) Az épületet csak hagyományos formavilágának megfelelően lehet bővíteni.
  - b) Az épület, tömegét és tetőformáját meg kell őrizni.
  - c) Az épületek homlokzatszínezésénél a fehér és a tört-fehér árnyalatai, valamint a **pasztell**-sárga, -okker, -barna, -rozsdabarna, -zöld színek alkalmazhatók. Az építési hatóság színterv készítését írhatja elő.
  - d) Felújítás, átalakítás esetén az építési hatóság az épületről értékelemző, építészeti felmérés-tanulmány készítését írhatja elő.

<sup>16</sup> A védett épület, vagy épületrész a település történeti, városképi, építészeti, kulturális örökségének részei, a hely sajátos karakterének kifejezője, ezért meg kell őrizni.

- (10) A helyi védelem alatt álló épületek esetében, amennyiben a meglévő épület megtartása mellett a telken új épületet kívánnak építeni, az adott övezet előírásain kívül a következőket kell figyelembe venni:
- a) Az épületet csak a védett épület formavilágának megfelelő lehet, vonatkozik ez az épület tömegére és tetőformájára is.
  - b) Az épületek homlokzatszínezésénél a fehér és a tört-fehér árnyalatai, valamint a **pasztell**-sárga, -okker, -barna, -rozsdabarna, -zöld színek alkalmazhatók. Az építési hatóság színterv készítését írhatja elő.

## 96.§

### Helyileg védett környezet

A volt Zsoldos téglagyár környezete.

- (1) Jelen § addig van érvényben, amíg a Zsoldos Téglagyárat nem nyilvánítják műemlékké, környezetét pedig műemléki környezetté.
- (2) A **helyileg védett környezet területen** (Hrsz.:3973; 3975/1; /4; /6; /7; /9;) telekalakítás és beépítés esetén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH), mint véleményező hatóság vesz részt az építési engedélyezési eljárásban.

## VIII. TELEPÜLÉSRENDEZÉS SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEI

### 97.§

#### Sajátos jogintézmények

A település területének rendezése során a következő sajátos jogintézmények alkalmazandók:

1. elővásárlási jog
2. településrendezési kötelezés: beültetési kötelezettség

### 98.§

#### Elővásárlási jog

- (1) Az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a Kurca mentén a különleges nagy zöldfelületű intézményterületek területére.
- (2) Helyi védelem alatt álló épületekre.
- (3) Iparterület területfelhasználási egységbe sorolt ingatlanokra.

### 99.§

#### Településrendezési kötelezések

- (1) Beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok a következők:
  - Honvédségi gyakorló terület, hrsz.: 0152/4,
  - Hékéd gazdasági területen, hrsz.: 1357/65; 1357/66, 1357/67; 1356.
  - Alsópárt gazdasági területen, hrsz.: 6447/12; 6448/2; 6448/3; 6448/4; 6452/2; 6452/1.
  - Evangélikus temető, hrsz.: 4711/3.
- (2) A kötelezően telepített zöldsávokba őshonos fafajok felhasználásával, 3 sorban 5m-es sortávolsággal és 5m-es tőtávolsággal védőfásítás telepítendő.
- (3) A szabályozási terven beültetési kötelezettséggel jelölt védőzöldsávot a telek tulajdonosa saját költségén legkésőbb a használatba vételi engedély megkéréséig köteles telepíteni.
- (4) A használatba vételi engedély kiadásának feltétele a beültetési kötelezettséggel jelölt területen a növényzet eltelepítése.
- (5) A szabályozási terven beültetési kötelezettséggel jelölt védőzöldsáv területe a minimális zöldfelületi arány értékébe beleszámít.

## IX. VEGYES, ZÁRÓ ÉS ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

### 100. §

#### **Belterületbe, illetve beépítésre szánt területbe vonandó területek átmeneti szabályozása**

- (1) A belterületi határ módosításáról a szabályozási terv alapján kell gondoskodni.
- (2) A belterületbe és beépítésre szánt területbe vonásra tervezett területek övezeti besorolását a belterületi szabályozási tervlap tartalmazza.
- (3) Belterületbe vonásra, más célú hasznosításra tervezett termőföld területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően csatolható belterületbe, illetve beépítésre szánt területbe, addig a jelenlegi művelési águknak megfelelő mezőgazdasági hasznosítást fenn kell tartani.
- (4) A belterületbe-vonásra kijelölt területeken a belterületbe-csatolást kihirdető rendelet hatályba lépéséig telekalakítás végezhető jelen szabályozási terv övezeti besorolásaiknak megfelelően, de építési tevékenység nem.

### 101. §

#### **Záró rendelkezések**

- (1) Jelen rendelet 2009. év március 15. napján lép hatályba.
- (2) A következő rendeletek 2009 év március 15. napján hatályon kívül helyezésre kerülnek:
  - 9/2000 (V. 13.) Kt. rendelet Szentes Városközpont Építési Szabályzata és Részletes Szabályozási Terve
  - 29/2000 (XII. 09.) Kt. rendelet Szentes Széchenyi Liget Építési Szabályzata és Részletes Szabályozási Terve
  - 16/2001 (VII. 13.) Kt. rendelet Szentes-Alsórét Építési Szabályzata és Szabályozási Terve, módosítva 10/2006. (III.11.), 5/2008. (III.07.), Kt. rendeletekkel.
  - 4/2005. (II. 12.) Kt. rendelet Hékéd Építési Szabályzata és Részletes Szabályozási Terve

.....  
Szirbik Imre  
polgármester

P. H.

.....  
dr. Sztanics Csaba  
jegyző

## **A rendeletbe beemelt részterületi szabályozási tervek**

### 1. A rendeletbe tartalmi változtatás nélkül beemelt részterületi szabályozási tervek listája

Rendeletszám	Megnevezés
- 4/2005. (II. 12.) Kt. rendelet	Hékéd Építési Szabályzata és Részletes Szabályozási Terve

### 2. A rendeletbe kismértékű korrekcióval beemelt részterületi szabályozási tervek:

- 9/2000 (V. 13.) Kt. rendelet	Szentes Városcsözpont Építési Szabályzata és Részletes Szabályozási Terve
- 29/2000 (XII. 09.) Kt. rendelet	Szentes Széchenyi Liget Építési Szabályzata és Részletes Szabályozási Terve
- 16/2001 (VII. 13.) Kt. rendelet módosítva 10/2006. (III.11.), 5/2008. (III.07.) Kt. rendeletekkel	Szentes-Alsórét Építési Szabályzata és Szabályozási Terve

## **Belterületi közutak hálózati szerepük szerinti besorolása**

### Belterületi főutak:

- Rákóczi Ferenc utca – Mátyás király út – Temető utca - Béke utca
- Báthory utca – Teleki László utca
- Attila út
- Szarvasi út – Bajcsy-Zsilinszky utca – Arany János utca – Kurca híd - Hegedűs László utca
- Csongrádi út (Honvéd utca – Hegedűs László utca)
- Ipartelepi út – Szarvasi út
- Vásárhelyi út (Új utca - 451 sz. út)

### Belterületi gyűjtőutak:

- Honvéd utca – Derzsi Kovács Jenő utca – Kiss Ernő utca
- Köztársaság út – Szalai utca – Nagyhegyen átvezető új út
- Batthány utca – Kiss Zsigmond utca – 451 sz. útig
- Váradi Lipót Árpád utca – Ilona parti út
- Nagyörvény utca – Kis utca – Mariska utca – új út a 451 sz. útig
- Mentő utca
- Farkas Antal utca – Nyíri köz – Új utca

- Téglagyári út
- Mágocsi út
- Szegvári út
- Jókai utca – Kolozsvári utca – Baross utca
- Nagyhegyszéli út – Hajnal utca
- Az iparterületi gyűjtőutak

### 3. sz. melléklet

## Műemlékek és műemléki környezetbe tartozó ingatlanok listája

### Műemlékek:

1. Református lelkészlak	Kiss Bálint u 2.	hrsz.: 20
2. Megyeháza	Kossuth tér 1.	hrsz.: 1
3. Református templom	Kossuth tér 3.	hrsz.: 21
4. Magyar Ortodox templom	Kossuth u 4.	hrsz.: 827
5. Szent Anna templom	Erzsébet tér 2.	hrsz.: 5629/2
6. Gólyás ház	Petőfi u 4.	hrsz.. 5600/2
7. Kikötői csárda	Szt. Anna u. 17.	hrsz.. 5600
8. Koszta József múzeum	Széchenyi Liget	hrsz.: 7507
9. Ecseri templomrom	Cserebökény Ecser	hrsz.: 0681/20
10. Szentháromság szobor	Erzsébet tér	hrsz.: 5626/2
11. Péter Pál féle polgárház	Petőfi u. 9.	hrsz.: 5612
12. Kukoricagóré és jégverem	Páva u. 3.	hrsz.: 5576
13. Petőfi szálló	Petőfi u 2.	hrsz.. 5599

### Ideiglenes védelemmel:

14. Zsoldos Téglagyár	Attila út	hrsz.: 3975/5
15. Felsőpárti ref. Templom	Jókai u. 71 .	hrsz.: 2523

### A belváros műemléki környezetének határai:

Kurca-part, 122 hrsz.-ú telek északi határa, Tóth J. u., 6 hrsz.-ú telek északi határa, 7 és 8 hrsz.-ú telek keleti határa, 17/2-18-28-27-844\* hrsz.-ú telkek északi határa, 842-841-839\*-837\*-833-831/2\*-829/1-559/2 hrsz.-ú telek keleti határa, 5583 hrsz.-ú telek déli határa, 5541/67\*-5576- hrsz.-ú telek keleti határa, 5574 hrsz.-ú telek keleti és déli határa, 5575-5604 hrsz.-ú déli határa, 5605\*-5607-5608-5611 hrsz.-ú telek nyugati határa 5616-5615-5624 hrsz.-ú telek déli határa, 5615 keleti, déli és nyugati határa, 5630 keleti és déli határa és a Kurca-part.<sup>18</sup>

### Ecseri templomrom műemléki környezeti határa:

0680/33, 0680/11, 0681/20 hrsz.-ú telkek által lefedett terület

### Kikötői csárda műemléki környezeti határa:

A Szondi u. 6090 hrsz.-ú telek déli határa, Szent Anna u. 6089 hrsz.-ú telek déli és keleti határa, Szent Anna u. 5648 hrsz.-ú telek nyugati határa és a Kurca-part által határolt terület.

### Koszta József Múzeum műemléki környezeti határa:

A Széchenyi liget 7508/1 hrsz.-ú telek, a 7503/2 hrsz.-ú telek, és a 7506 hrsz.-ú úttörőház telke által határolt terület.

<sup>18</sup> \* a teleknek csak egy része tartozik a műemléki környezetbe

## Helyileg védett épített értékek

Cím	Megnevezés	HRSZ
Ady Endre u. 16.	Lakóház	38
Ady Endre u. 17.	Lakóház	824
Ady Endre u. 18.	Lakóház	39
Ady Endre u. 20.	Árpád-Agrár Rt. Kenyérgyár (Volt Zsoldos kenyérgyár)	67
Ady Endre u. 27.	Lakóház (Sport központ)	811/2
Ady Endre u. 36.	Móricz Zsigmond Művelődésiház	101
Ady Endre utca 2.	Középület	26_/2
Apponyi tér 16.	Lakóház	1938
Apponyi tér 14.	Lakóház	1961
Arany János u. 10.	Lakóház	804
Arany János u. 12/A.	Lakóház	803
Arany János u. 14/A.	Lakóház	802
Arany János u. 15.	Lakóház	930
Arany János u. 18.	Lakóház	800
Arany János u. 20.	Lakóház	693
Arany János u. 8.	Lakóház	805/1
Attila út	Zsoldos Gyártelep	3975_/5
Bánomháti temető	Szent Vendel-szobor	7178
Bocskai utca 27.	Lakóházak	914
Boros Sámuel utca 46.	Lakóházak	293
Csongrádi u. 2.	Dózsa ház, Sportház (Volt Horthy-ház)	7933
Erzsébet tér 1.	Szent Erzsébet Katolikus Általános Iskola	5624
Erzsébet tér 4.	Városi Bíróság (Volt Járásbíróság és fogház)	5627
Farkas Mihály u. 5.	Lakóház	905
Farkas Mihály u.15.	Lakóház	922
Felsőréti	Kurcai-Harmincadvámház (Bikaakol)	0164_/3
Felsőréti 55.	Kuczori Szivattyútelep	0184_/3
Hajdú Lajos u. 1	Kocsma	4
Jókai u. 71.	Felsőpárti református templom	2523
Jókai utca 77.	Lakóházak	2526
József Attila u. 1.	Pékség	5591_/3
József Attila utca 1.	Lakóházak	5591_/3
Kálvária temető	Kálvária-szobrok, stációk	5494_/4
Kálvária temető	Temetőkápolna	5494_/4
Kiss Bálint u. 1.	Lakóház	24
Kiss Bálint u. 13.	Ármentesítő Társulati Székház	40
Kiss Bálint u. 3.	Lakóház	26_/1
Kiss Bálint u. 5.	Lakóház	28
Kiss Bálint u. 8.	Imaház	17_/1
Kiss Bálint u. 9.	Lakóház	31
Kiss Bálint utca 11.	Zeneiskola (Volt Úri kaszinó)	33
Kolozsvári utca 2.	Víztorony	3965_/2
Kolozsvári utca 2.	Vasútállomás	4417
Kossuth tér 2.	Kiss Bálint Református Általános Iskola	2
Kossuth tér 6.	Városháza	5623

Kossuth u.	Fényírda	829 /2
Kossuth u.	Páter-ház	5592 /1
Kossuth u. 33-35.	Könyvtár (Régi Zsinagóga)	4871 /1
Kossuth u. 45.	Szakközépiskola	4670
Kossuth u. 47.	Tűzoltóság	4672
Kossuth u. 8.	Földhivatal épülete	829 /1
Kossuth u. 9.	Evangelikus templom	5590
Kosztá József u. 12.	Lakóház	4678
Kosztá József u. 14/A	Lakóház	4677
Kosztá József u. 2.	Lakóház	4869
Kosztá József u. 4.	Lakóház	4867
Kosztá József u. 6.	Terménytároló	4866
Mátyás Király u. 1.	Lakóház	4950
Nagynyomás 46.	Barokk haranglábak	4711
Nagynyomás 48.	Zsidó szertartásterem	4708
Nagynyomás 48.	Zsidó temető sírkövei	4707
Petőfi Sándor u. 1.	Városi Gyermekkönyvtár, Lakóház, Üzletek (Volt Szentesi Takarékszövetkezet és bérház)	5622
Petőfi Sándor u. 11.	Lakóházak	5608
Petőfi Sándor u. 12.	Lakóházak	5580 /1
Petőfi Sándor u. 13.	Lakóházak	5607
Petőfi Sándor u. 14.	Lakóházak	5577 /1
Petőfi Sándor u. 15.	Petőfi Sándor. Ált. Iskola (Volt Polgári leányiskola)	5604
Petőfi Sándor u. 16.	Lakóházak	5576
Petőfi Sándor u. 5.	Lakóházak	5620
Petőfi Sándor u. 7	Lakóházak	5619
Petőfi Sándor u. 7/A	Lakóházak	5618
Petőfi utca 8.	Postaállomás	5601
Rákóczi Ferenc utca 12-14.	Nagygazdaház	1091, 1902
Sáfrán Mihály u. 10.	Kocsma	6046
Sima Ferenc u. 13.	Termál Fürdő	107 /1
Sima Ferenc u. 44-58.	Kórház	186
Széchenyi liget	Családsegítő Intézet (Volt Gőz- és kádfürdő)	7506
Szent Imre herceg u. 16	Lakóház	5668 /2
Szent Imre herceg u. 2.	Horváth Mihály Gimnázium	5651
Tóth József u. 13.	Filep-ház	45
Tóth József u. 7.	Zsoldos ház	9
Tóth József u. 8.	Lakóház	
Vásárhelyi út	Víztorony	4390 /12
	Bökény Zsilip	



### Karakteres utcaképpel érintett ingatlanok

Hegedűs László u.	északi oldala (4-16)	7951, 7952, 7955, 7956/1, 7957/2, 7958, 7959, 7961, 7962
Arany János utca	északi oldala (2-18)	57, 58, 59, 66/1, 66/2, 67, 811/2, 805/2, 805/1, 804, 803, 802, 801, 800, 693
	déli oldala (3-9)	53, 52, 51, 50, 40, 39, 819, 818, 817
Tóth József utca	nyugati oldala (18-32)	127/5, 127/6, 131/1, 132, 135, 140, 141, 145, 146, 149
	keleti oldala (15-31)	47, 54, 56, 61, 62, 69, 71, 87, 88, 89, 90/2, 90/1
Munkácsy Mihály u.	északi oldala (2-3)	45, 44, 42, 34, 35
Ady Endre utca	nyugati oldala (10-20)	35, 36, 37, 38, 39, 67
	keleti oldala (1-25)	840/2, 841, 842, 844, 845/1, 847, 901, 902, 824, 823, 822, 821, 820, 819
Klauzál utca	nyugati oldala (9-19)	955, 954, 951,
	keleti oldala (20-30)	1108/3, 1107, 1103, 1100, 1099, 1095, 1093
József Attila utca	keleti oldala (14-59)	5282, 5283, 5289, 5290, 5291, 5292, 5299/2, 5309/4, 5310/2, 5312, 5313, 5315, 5316, 5331/, 5332, 5337, 5338, 5339, 5343, 5354
Vásárhelyi út	keleti oldal (1-11)	5575, 5571, 5570, 5569, 5566, 5565
	nyugati oldal (2-	5670, 5672/3, 5673, 5676,
Szt. Imre herceg u.	déli oldala (2-16)	5651, 5652, 5656, 5660, 5661, 5665, 5668/2
Petőfi Sándor utca	nyugati oldala (1-15)	5622, 5621, 5620, 5619, 5618, 5612, 5608, 5607, 5604
	keleti oldal (2-16)	5599, 5600/2, 5601, 5580/1, 5577/1, 5576
Kiss Bálint utca	nyugati oldal (2-8)	17/1, 18, 19, 20, 21
	keleti oldal (1-9)	24, 26/1, 28, 29/1, 31
Faarkas Mihály u.	nyugati oldal (2-8)	824, 813, 814, 815, 816, 817
	keleti oldal (1-15)	902, 903, 904, 905, 909, 919, 920, 921, 922

### Helyileg védett közparkok

- Széchenyi liget
- Kórházpark
- Erzsébet téri park

**Helyileg védett szoliter fák**

- *Szent Imre herceg út*      *olimpiai bajnok tölgyfája*
- *Kossuth tér*              *3 db oszlopos tölgy*
- *Sporttelep melletti tölgyek*
- *Szent Anna utcai*        *3 db platán*
- *Munkácsy Mihály utcai cukorjuhar*
- *Kiss Zsigmond utcai*    *3 db cukorjuhar*
- *Kurca parti platánok,*    *5 db*
- *Liget sori platánok,*     *5 db*
- *Petőfi S. utca – Szabadság téri platán*
- *Páter ház melletti idős császárfa*
- *Petőfi Szálló melletti*    *2 db császárfa*

## Régészeti lelőhelyekkel érintett földrészletek

Lh szám	Azonosító	Helyrajzi számok
1	18273	4412, 4413/7, 4413/6, 6499/22, 6499/21, 4413/4, 6499/20, 6499/18, 6499/16, 4413/5, 6499/8, 6499/9, 6499/10, 4409, 4408, 4407, 4414, 6498, 6497/4, 4415/1, 01352/53, 01352/54, 01350/56, 01350/55, 01350/54, 01352/55, 01350/53, 01351/2, 01350/52, 01357/1, 01359/5, 01358/1, 01359/18, 01363/32, 01363/31, 01363/28, 01361, 4412, 01351/2, 4412, 01350/52, 4413/7, 01351/2,
2	18274	6504/3, 01363/19, 01363/20, 01363/8, 01363/15, 01363/21, 01363/9, 01363/75, 01362,
3	18275	01371/22, 01371/21, 01371/17, 01375/1, 01378/9, 01378/8, 01378/7, 01378/2, 01369/13, 01395/6, 01369/12, 01395/4, 01395/5, 01369/11, 01378/10, 01378/11, 01369/10, 01378/12, 01378/13, 01378/14, 01378/15, 01378/16, 01378/17, 01367/1,
4	18277	01369/10, 01363/7, 01367/2, 01363/82, 01363/42, 01363/34, 01363/12, 01363/83, 01363/75, 01363/10, 01363/84, 01363/33, 01366, 01367/1,
5	18067	01407, 01404/2, 01403/5, 01403/56, 01403/71, 01403/69, 01403/61, 01412/11, 01403/67, 01403/74, 01403/4, 01412/10, 01405, 01403/73, 01403/62, 01403/66, 01403/64, 01403/63, 01395/6, 01395/4, 01395/5,
6	18073	01352/65, 01352/64, 01352/62, 01352/61, 01352/60, 01352/59, 01352/58, 01352/57, 01352/56, 01359/16, 01359/19, 01357/1, 01358/1, 01359/18,
7	18153	074/36, 074/39,
8	18262	072/24, 072/23,
9	18152	072/12, 072/29,
10	18089	01352/75, 01352/73, 01352/72, 01352/71, 01352/70, 01352/69, 01352/68, 01351/4,
11	18090	01352/38, 01352/39, 01352/40,
12	18070	01354/98, 01354/99, 01354/41, 01354/42, 01354/43, 01354/44, 01354/45, 01354/46, 01354/47, 01352/91, 01354/48, 01352/90, 01354/49, 01352/89, 01354/51, 01354/52, 01352/88, 01354/53, 01352/87, 01352/81, 01352/131, 01353/2, 01354/55, 01354/56, 01354/57, 01352/86, 01352/82, 01354/102, 01352/85, 01352/83, 01352/84, 01351/8, 01351/4,
13	18287	01348/253, 01348/189, 01348/252, 01348/193, 01348/191,
14	18071	01354/5, 01354/6, 01354/7, 01354/8, 01354/9, 01354/10, 01354/11, 01354/12, 01354/13, 01352/116, 01354/14, 01352/115, 01352/114, 01352/113, 01352/111, 01352/112, 01353/2,
15	18072	01354/17, 01354/18, 01354/19, 01354/20, 01352/108, 01354/21, 01354/22, 01354/23, 01352/107, 01354/24, 01354/25, 01352/106, 01354/26, 01354/27, 01354/28, 01352/105, 01353/2,

Lh szám	Azonosító	Helyrajzi számok
16	18068	01356/40, 01356/21, 01356/20, 01356/19, 01356/36, 01356/18, 01356/37, 01356/5, 01356/6, 01356/17, 01356/7, 01356/8, 01356/9, 01356/12, 01356/10, 01354/78, 01354/77, 01356/11, 01354/76, 01354/75, 01354/74, 01356/13, 01354/73, 01356/14, 01354/72, 01356/15, 01354/71, 01356/16, 01355, 01354/70, 01407, 01357/2, 01358/1,
17	18074	01350/72, 01350/71, 01350/70, 01350/69, 01350/68, 01350/67, 01350/36, 01350/37, 01350/38, 01350/39,
18	18076	01350/107, 01350/30, 01350/31, 01350/32,
19	18075	01352/94, 01352/93, 01352/21, 01352/91, 01352/90, 01352/22, 01352/89, 01352/23, 01352/88, 01352/24, 01352/137, 01352/136, 01352/26, 01352/27, 01350/89, 01351/3, 01350/22, 01350/23, 01350/88, 01350/87, 01350/86, 01350/24, 01350/85, 01350/25, 01350/26, 01350/27, 01350/28, 01349,
20	18069	01356/33, 01356/32,
21	18066	01412/13, 01412/12, 01412/11, 01414, 01415, 01412/10, 01416/10, 01416/11, 01369/31, 01369/5, 01369/30, 01369/41, 01402, 01369/39, 01370/2, 01371/22,
22	18151	01371/22, 01371/21, 01395/6, 01395/4, 01395/5,
23	18065	01354/60, 01403/56, 01354/49, 01354/51, 01354/52, 01354/53, 01354/55, 01354/56, 01354/57, 01354/102, 01403/71, 01357/2, 01358/1,
24	18077	4395/2, 01348/223, 4395/2, 01348/223,
25	18276	01348/4, 01348/242,
26	18279	01310/44, 01310/45,
27	18286	01310/33,
28	18280	01115/78, 01115/77,
29	18278	01118/26,
30	18281	01118/21, 01118/34, 01115/64, 01115/65, 01115/66, 01115/67, 01117,
31	18084	01348/240,
32	18085	01344/11, 01348/239, 01345, 01342,
33	18081	01348/240, 01348/241, 01348/214, 01348/213,
34	18080	01348/208,
35	18087	01341/1, 01341/2, 01348/249, 01348/204, 01342,
36	18285	01308/3,
37	18082	01310/9, 01310/6, 01310/26,
38	18086	01344/11, 01345, 01342, 01348/216,
39	18204	0104/13, 0104/16,
40	18256	092/96,
41	18259	092/13, 092/95, 092/73, 092/74,
42	18206	092/105, 092/97, 092/116,
43	18205	0107/9,
44	18061	01279/3, 01279/13, 01279/4, 01279/14, 01273/27, 01273/26, 01273/21, 01276,
45	18060	01279/14, 01279/15,

Lh szám	Azonosító	Helyrajzi számok
46	18059	01279/15, 01279/16, 01279/17,
47	18063	01279/18, 01279/19,
48	18064	01279/19,
49	18062	01279/14, 01279/15, 01279/16, 01273/21, 01276,
50	18248	070/5, 070/26,
51	18244	070/6, 070/20,
52	18245	053/21, 053/20,
53	18246	058/10, 058/3, 058/21, 058/20, 058/9,
54	18247	058/16,
55	18104	01250/12,
56	18105	01250/11,
57	18106	01250/12, 01250/10, 01250/11,
58	18107	01250/12,
59	18108	01250/11,
60	18091	01238/6, 01238/3, 01238/2, 01238/9, 01241/9, 01241/29, 01241/28, 01241/27, 01241/26, 01241/25, 01241/24, 01241/23, 01241/21, 01241/20, 01241/31, 01241/19, 01241/18, 01241/17, 01241/16, 01241/15, 01241/10, 01241/14, 01241/13, 01241/12, 01228/23, 01235,
61	18095	01249, 01239/3, 01252/8, 01253, 01252/7,
62	18096	01252/10,
63	18029	1302
64	18028	01304/15, 01298, 01302, 01304/13, 01304/18,
65	18027	01304/15,
66	18030	01321/7, 01321/1, 01297/6, 01322,
67	18033	01316/11, 01316/10, 01321/7, 01321/1, 01321/6, 01297/6, 01319, 01320, 01322,
68	18054	01297/6, 01298,
69	18053	01293/1, 01293/2, 01285/1, 01300, 01281, 01302,
70	18057	01280, 01279/12, 01279/13, 01279/14, 01302,
71	18189	037/92, 037/93,
72	18249	037/64, 037/94, 037/96, 037/11, 037/99,
73	18250	037/63, 037/62, 037/61,
74	18092	01241/19, 01241/18, 01241/17, 01241/16, 01241/15, 01233/38, 01241/14, 01234,
75	18097	01252/9, 01252/10,
76	18098	01252/16, 01252/15, 01252/14, 01252/13, 01252/12,
77	18099	01252/16,
78	18100	01252/1, 01252/16, 01252/15, 01252/14, 01252/13,
79	18241	01437/26, 01437/23,
80	18237	01431/50, 01431/32, 01431/57, 01431/56, 01431/55, 01431/21, 01431/23,
81	18238	01433/47, 01433/9, 01433/8, 01433/6,
82	18102	01266/31,
83	18251	092/113, 092/66,
84	18252	0107/14, 0107/15, 0107/16, 0107/17, 0107/18, 0107/19, 0107/20, 0107/21, 0107/22, 0107/23, 0107/24, 0107/25, 0107/27,

Lh szám	Azonosító	Helyrajzi számok
85	18253	0121/8, 0121/7, 0121/17, 0121/10, 0121/32, 0121/33, 0121/18, 0121/11, 0121/31, 0121/42, 0121/41, 0121/44, 0121/35,
86	18254	0119/9, 0121/22, 0121/3, 0121/23, 0119/7, 0125/13, 0125/5,
87	18239	01433/32, 01433/25, 01433/31, 01433/2, 01433/33, 01433/34,
88	18240	01435/7, 01435/8,
89	18242	01438/6,
90	18243	01438/3,
91	18236	01446/10, 01446/20, 01446/19, 01446/11, 01446/6, 01446/7, 01446/5, 01446/18, 01446/17, 01446/2, 01446/14, 01446/4, 01446/3, 01446/16, 01447/6,
92	18263	7183, 7182/3, 01384/1, 7183, 01384/1,
93	18264	7190/8,
94	18190	037/88,
95	18265	037/85,
96	18261	4135, 4139/7, 4139/3, 4132/2, 4142/2, 4139/6, 4142/1, 4138,
97	18272	4159, 4158, 4157, 4156, 4155, 01089, 4157, 01089, 4156, 01089, 4155, 01089,
98	18369	4184/2, 4176/4, 4183,
99	18058	01279/11,
100	18255	085/4,
101	18257	0107/29, 0107/26, 0125/7, 0125/5,
102	18258	0107/26, 0125/7, 0110/5, 0107/6, 0109/2, 0125/13, 0125/5,
103	18110	01266/20, 01266/19, 01266/18, 01266/17,
104	18111	01266/17,
105	18288	4392/1, 01348/23, 01348/17, 01348/16, 01348/15, 01348/12, 4392/1, 01348/15,
106	18290	4256, 4257, 4249,
107	18164	01152/5, 01155, 01113/34, 01119,
108	18289	4253/1, 4253/2, 4261, 4254, 4255, 4256, 4257, 01116/55, 01116/56,
109	18079	01348/202, 01348/201, 01348/200, 01348/199, 01348/198, 01348/208, 01348/236, 01349,
110	18078	01348/154, 01348/153, 01348/152, 01348/238,
111	18088	01331/16, 01331/27, 01331/15, 01331/14, 01331/2, 01331/13, 01331/12, 01331/11, 01331/10, 01331/9, 01339/7, 01339/13, 01333/3, 01339/2, 01331/28, 01331/3, 01336/6, 01336/8, 01334, 01337, 01338, 01339/17, 01344/5, 01339/19, 01339/8, 01339/18, 01340, 01343, 01348/249, 01344/6, 01344/7, 01344/8, 01344/9, 01344/10, 01344/11, 01345, 01342,

Lh szám	Azonosító	Helyrajzi számok
112	18083	01348/205, 01348/206, 01348/207,
113	18266	060/8, 060/7,
114	18267	062/6, 062/32,
115	18235	08/25,
116	18093	01248/3, 01248/29,
117	18109	01191/8, 01191/17,
118	18112	01191/14, 01191/13,
119	18113	01191/9,
120	18270	0128/13, 0128/14,
121	18171	01161/3, 01156/5, 01157,
122	18172	01161/3, 01161/4, 01156/4, 01157,
123	18284	01156/2,
124	18167	01154/3,
125	18169	01159/8,
126	18026	01304/12,
127	18023	01313/3, 01313/12, 01313/13, 01313/26, 01313/14, 01313/15, 01313/16, 01313/17, 01313/18, 01313/19,
128	18024	01316/5, 01316/17,
129	18025	01316/8, 01316/7, 01316/6,
130	18170	01159/5, 01159/6, 01159/7, 01165/7, 01163,
131	18168	01159/6, 01159/7, 01154/4, 01157,
132	18103	01266/31, 01266/30,
133	18101	01252/13,
134	18292	5494/3, 5494/4,
135	18117	01139/17, 01139/15,
136	18118	01139/28, 01139/29, 01139/30,
137	18154	01139/25, 01139/24, 01139/23,
138	18155	01124/1, 01128/3, 01125,
139	18156	01124/1, 01123, 01122/4,
140	18162	01126/2, 01126/1,
141	18157	01137/22, 01137/21, 01138,
142	18055	01275/1, 01275/4,
143	18158	01137/4, 01137/3, 01137/16, 01137/17, 01137/2, 01135, 01137/22,
144	18165	01159/8, 01159/9, 01157, 01152/3, 01134/3, 01158, 01134/2, 01152/6, 01151, 01134/7,
145	18166	01159/8, 01159/9, 01158,
146	18159	01132/6,
147	18160	01132/6,
148	18161	01132/6, 01131, 01130/6, 01130/4, 01130/3, 01130/2, 01130/1,
149	18094	01248/29, 01248/28, 01248/27,
150	18032	01326/8,
151	18035	01318/2, 01318/1,
152	18034	01318/2,

Lh szám	Azonosító	Helyrajzi számok
153	18052	01326/3, 01326/7, 01328, 01327,
154	18050	01331/5, 01331/4, 01295/2, 01324/5, 01295/3, 01295/4, 01295/5, 01295/6, 01324/2, 01294/4, 01295/1, 01295/7, 01294/12, 01294/13, 01294/7, 01324/3, 01294/8, 01294/9, 01294/2, 01296, 01292/1, 01324/4, 01325, 01330,
155	18048	01326/6, 01331/20, 01331/21, 01331/26, 01331/17, 01331/18, 01331/15, 01326/3, 01330,
156	18046	01331/17, 01331/15,
157	18049	01326/3,
158	18047	01331/20,
159	18116	01331/22, 01331/23, 01331/19, 01331/20,
160	18051	01326/4, 01324/4, 01325, 01326/5, 01328, 01327,
161	18664	0653/17, 0653/2, 0653/20,
162	18665	01093/15, 01093/13, 01090/2, 01093/12, 01093/11, 01090/9, 01093/10, 01092/2,
163	18291	01105, 01106/1,
164	18163	01106/1,
165	18039	01336/10, 01336/11,
166	18040	01336/9,
167	18043	01333/3, 01336/8, 01334, 01335,
168	18037	01333/2, 01334, 01335, 01336/10, 01336/11,
169	18038	01333/2, 01334, 01335, 01336/10,
170	18041	01333/2, 01334,
171	18036	01333/2, 01333/1,
172	18044	01333/2,
173	18045	01333/3,
174	18042	01339/10,
175	18056	1302
176	18114	01238/5, 01238/10, 01236/16, 01237,
177	18306	5670, 5668/2, 5665, 5625,
178	18668	0657/5, 0657/1, 0661/2, 0661/5, 0661/1,
179	18282	01363/5, 01363/88, 01363/87, 01363/6, 01363/86,
180	18283	01363/17,
181	18675	01083/36,
182	18293	6441/17, 5473/1, 5474, 5475, 5444, 5522/1, 5472, 5522/3, 5522/4,
183	18269	0434/6, 0427/2, 0427/1, 0423, 0426
184	18680	0208/18, 0208/6, 0208/23, 0208/14, 0208/13, 0208/4, 0208/12, 0208/17, 0209, 0210/24, 0210/23, 0213, 0214, 0208/6, 0208/23, 0208/13, 0208/14, 0208/13,
185	18681	0208/14, 0208/13,
186	18683	01159/7,
187	18684	01175, 01166,



Lh szám	Azonosító	Helyrajzi számok
188	18260	079/5, 076/66, 077/2, 077/1, 076/71, 076/72, 076/6, 078/2, 079/7,
189	18271	0642/6, 0642/12,
190	18268	0410/15, 0410/16, 0410/2,
191	18304	5598/3, 5592/2, 5598/4, 5599, 5589/2, 5589/3,
192	18302	1147/3, 1149, 5589/1, 5589/2, 1147/24, 1147/25
193	18303	828/1, 22,
194	18703	828/1, 22,
195	18176	146, 90/2, 90/1, 149, 150, 100, 156, 116, 115/1, 185,
196	18702	5214, 5213, 5209/2, 5175,
197	18115	01150/5, 01147/2, 01146/13,
198	18699	01141/30,
199	18698	5525/7, 5525/101, 5539, 5522/3, 5522/4,
200	18294	5520, 5513/2, 5501, 5497/4,
201	18689	01031/14,
202	18705	5622
203	18706	5603/2, 5599,
204	18173	462/1, 461, 460, 459, 1155/3,
205	18707	1746, 1742, 1743, 1745, 1744, 1156/2, 1156/1,
206	18708	369, 368, 367, 337, 1156/3, 1156/2,
207	18715	0637, 0635, 0634, 0638/19,
208	18174	7947, 7957/2, 7957/1, 7958,
209	18720	5627, 5626/1, 5589/2,
210	18296	1147/17, 1147/16, 1152, 1147/15, 1147/24, 1154/2,
211	18721	5606, 5607, 5609, 5608,
212	18305	5612, 5613, 5603/2,
213	18295	1894, 1893, 1895/1, 1892, 1155/1,
214	18722	5625, 5629/2,
215	18723	5650, 5625, 5629/2,
216	18724	5686, 5685, 5684, 5680, 5650,
217	18725	5649, 5648, 7501,
218	18726	4783, 4782, 4781, 4793/1,
219	18727	117, 118, 119, 5589/2, 116,
220	18747	01241/6, 01241/5, 01241/4, 01237, 01236/23, 01235, 01228/8,
221	18527	01159/6, 01154/4, 01157,
222	18712	0638/17, 0638/12, 0638/8, 0639/2, 0633, 01035,
223	18748	0651/17, 0651/18,
224	18749	0651/12, 0651/5, 0651/18,
225	18744	01066/7,
226	18745	0501/1, 0501/2,
227	33422	0487/19,
228	18750	0487/19, 0487/17,
229	18758	01066/7,
230	18325	0920/4,
231	18326	0888/4,
232	18327	940

Lh szám	Azonosító	Helyrajzi számok
233	18328	0940, 0946/1, 0941,
234	18329	0940, 0941,
235	18331	940
236	18330	01027/7,
237	18332	01027/20, 01027/7,
238	18333	01027/19, 0649,
239	18334	0636/2, 0636/31, 0636/29, 0636/11, 0635, 0600,
240	18335	0636/25, 0636/3, 0636/15, 0636/26, 0636/9, 0636/11,
241	18337	01023/12,
242	18338	01023/14, 01023/12,
243	18339	01023/14, 01023/18, 01023/20, 01023/12,
244	18340	01023/14,
245	18341	01023/20,
246	18342	01023/2,
247	18343	01023/20,
248	18336	01036/3, 01036/2, 01036/10, 01036/9, 0636/17, 0636/18, 0636/19, 0636/20, 0636/21, 0636/22, 0636/23, 01035,
249	18344	0940, 0939, 0938, 0941,
250	18345	0946/1, 0946/2, 0946/3, 0941,
251	18346	0981
252	18347	01012/2, 0973,
253	18348	0981
254	18349	0981
255	18350	0981
256	18351	0899/1,
257	18352	0896
258	18353	01032/25, 01032/24,
259	18354	0638/14, 0638/15,
260	18355	0638/14,
261	18356	01029/5, 01035, 0639/4,
262	18357	01029/5, 01028, 01027/4, 01027/16, 01027/17,
263	18358	01029/9, 01029/8, 01029/7, 01029/6,
264	18359	01029/11, 01031/12, 01029/12, 01029/10, 01029/9, 01029/4,
265	18360	01027/18, 01027/19,
266	18361	01025/16,
267	18362	01025/8, 01025/17,
268	18363	01025/9,
269	18364	01025/7, 01025/16,
270	18365	01025/4, 01025/14, 01025/15, 01025/7, 01025/16,
271	18366	01025/16, 01024,
272	18367	01025/17,
273	18368	01026, 01025/7, 01025/10, 01025/9,
274	18377	0658/14,
275	18378	0651/18,
276	18379	0651/18,
277	18380	0653/20,
278	18381	0651/14,

Lh szám	Azonosító	Helyrajzi számok
279	18382	0680/2, 0681/20, 0680/13, 0680/11, 0680/12, 0680/8, 0680/33, 0682/36, 0680/31, 0680/21, 0680/16, 0680/17, 0680/8, 0680/32, 0681/20, 0680/13, 0680/11, 0680/12, 0680/33, 0680/21,
280	18383	0658/19, 0658/17, 0658/18,
281	18384	0680/25, 0680/24, 0684, 0685,
282	18385	0658/8,
283	18386	0658/8,
284	18387	0658/9, 0658/8,
285	18388	0651/10,
286	18389	0658/12,
287	18390	0658/16,
288	18391	0658/11,
289	18392	0658/11,
290	18393	0658/11, 0658/10, 0658/7,
291	18394	0658/11,
292	18395	0658/10,
293	18396	0658/10,
294	18397	0658/9,
295	18399	0658/14, 0658/13,
296	18398	0680/8,
297	18402	01029/5,
298	18409	01027/10,
299	18410	01027/16,
300	18411	01027/15, 01027/16, 01027/6,
301	33423	0688/11,
302	18413	0688/11,
303	18415	0688/12,
304	18416	0653/28,
305	18414	0653/29, 0653/31, 0653/30,
306	18417	0688/12,
307	18418	0688/12, 0688/18,
308	18419	0688/18,
309	18420	0688/15, 0688/16,
310	18422	01239/6,
311	18423	01239/5,
312	18424	01239/3, 01239/4, 01239/5,
313	18425	01238/4, 01238/8, 01238/10, 01238/9, 01236/16, 01237,
314	18426	01236/18, 01236/7, 01236/19, 01236/23,
315	18427	01188/37, 01188/36, 01188/35,
316	18429	01188/33,
317	18428	01270/22, 01270/16, 01270/17, 01270/18, 01270/33, 01270/21, 01270/6, 01270/7, 01270/8, 01270/9, 01270/10, 01270/11, 01270/12, 01270/13, 01270/20,
318	18430	01273/9, 01273/13, 01273/25, 01273/24, 01273/23, 01271, 01270/31, 01273/18,
319	18431	01273/26, 01273/21, 01273/16,
320	18432	01231/5, 01231/38, 01245/8, 01231/40, 01245/10,

Lh szám	Azonosító	Helyrajzi számok
321	18433	01284/1, 01283, 01268,
322	18434	01284/1,
323	18436	01275/1,
324	18437	01216/5, 01216/4, 01216/23, 01216/46, 01216/45, 01216/44, 01216/43, 01216/42,
325	18435	01226/8, 01226/9,
326	18438	01222/14,
327	18439	01216/25, 01216/24,
328	18440	01188/32,
329	18441	01275/1,
330	18442	01275/1,
331	18443	01284/1,
332	18444	01284/1,
333	18445	01179/8,
334	18446	01177/31,
335	18447	01179/11,
336	18448	01288/25, 01288/26, 01288/27, 01288/28, 01288/29, 01288/30, 01288/31, 01288/32, 01288/33, 01288/34,
337	18449	01288/13, 01288/14,
338	18450	01288/88, 01288/89, 01288/90, 01288/91, 01288/92, 01288/93,
339	18451	01284/1,
340	18452	01292/51, 01292/50, 01292/49,
341	18453	01292/53, 01292/52, 01292/4, 01292/1,
342	18454	01292/1,
343	18455	01274/35, 01274/34, 01274/33, 01274/32, 01274/31,
344	18456	01274/44, 01274/45, 01274/46, 01274/47, 01274/48, 01274/49, 01274/50, 01274/51, 01274/52, 01274/53, 01274/54, 01274/55, 01274/27, 01274/26, 01274/25, 01274/24, 01274/23, 01274/22, 01274/21, 01274/20, 01274/19, 01274/18, 01274/17, 01274/16,
345	18457	01181/14, 01181/13, 01181/12,
346	18458	01286/3, 01286/4,
347	18459	01286/3, 01286/4,
348	18460	01286/3, 01286/4, 01286/5, 01286/6,
349	18461	01286/5, 01286/6,
350	18462	01286/9,
351	18463	01261/1,
352	18464	01261/1,
353	18465	01252/23,
354	18466	01252/23,
355	18467	01252/23,
356	18468	0632/6,
357	18472	01248/28, 01248/27, 01248/26,

Lh szám	Azonosító	Helyrajzi számok
358	18473	01046/20, 01046/22,
359	18474	01046/22,
360	18475	01208/5, 01208/45, 01207, 01206/42,
361	18476	01206/42,
362	18477	01206/27, 01206/28, 01206/29, 01206/30,
363	18478	01052/10, 01052/8, 01052/7, 01052/6,
364	18479	01057/10,
365	18480	01057/10,
366	18481	01065/9, 01065/8, 01065/7, 01066/7, 01065/3, 0600,
367	18482	01066/7, 0600, 01066/7,
368	18483	01066/7,
369	18484	01066/7,
370	18485	01046/7, 01046/9, 01046/10, 01046/11, 01046/13, 01046/17,
371	18486	01057/10,
372	18487	01141/7, 01141/2, 01141/12, 01141/30, 01141/31, 01141/32, 01141/33,
373	18488	01141/28, 01141/29,
374	18489	01141/37, 01141/4, 01141/36, 01141/14, 01141/13, 01141/16,
375	18490	01150/8, 01150/6, 01150/5, 01146/13, 01146/14, 01146/15, 01141/41, 01141/40, 01141/39, 01144, 01194,
376	18491	01206/36, 01206/37, 01206/42, 01206/41,
377	18492	01206/43, 01206/39, 01204,
378	18493	01069/1,
379	18494	01075/17,
380	18495	01066/7,
381	18496	01046/22,
382	18497	19522, 19519, 19521,
383	18500	0487/19,
384	18505	01066/7,
385	18506	0381/8,
386	18507	0651/17,
387	18508	0651/17,
388	18509	0373/17, 20003/3, 20074/2, 0377/6, 0376,
389	18522	0487/19,
390	18523	0507/18,
391	18544	0208/6, 0208/23, 0208/13,
392	18539	0484/1,
393	18547	0442/17,
394	18548	01252/23, 01252/22, 01252/21, 01252/20, 01252/19, 01252/18,
395	18549	0173, 0442/5, 0442/4, 0442/14,
396	18550	0391/25, 0391/35, 0391/14, 0391/24, 0391/23,
397	18551	0353/4, 0353/3, 0352,
398	18552	0359/2, 0359/5,
399	18553	0391/30, 0391/20, 0391/29,
400	18554	0387/38, 0387/34,
401	18555	0498/1, 0499,
402	18556	0501/2, 0501/3, 0501/4, 0501/5, 0501/6, 0501/7,

Lh szám	Azonosító	Helyrajzi számok
403	18557	0484/1, 0484/2, 0485, 0500/1,
404	18558	0505/4, 0505/17, 0484/1, 0502,
405	18559	0498/1,
406	18560	0478/41, 0478/42, 0478/43,
407	18561	0487/19,
408	18562	0487/19,
409	18563	0487/19,
410	18564	0449, 0461,
411	18565	0461, 0462, 0463/2,
412	18566	0463/2,
413	18567	0418/2, 0418/6, 0418/7,
414	18568	0487/20, 0489/1, 0488,
415	18569	0387/16, 0387/17, 0387/18, 0387/19, 0387/20, 0387/21, 0387/22, 0387/23, 0387/24, 0387/25, 0387/29,
416	18570	0418/6, 0418/7, 0418/8,
417	18571	0418/7, 0418/8, 0418/9,
418	18371	0899/1,
419	18370	0938, 0939, 0940
420	18574	0610/5, 0610/4, 0610/3,
421	18575	0608/3, 0610/2, 0610/4, 0609, 0608/1,
422	18576	0608/5, 0608/6, 0608/3, 0608/1,
423	18577	0608/11, 0608/10,
424	18578	0604/6,
425	18579	0608/9, 0606, 0604/19,
426	18580	0604/16, 0604/15,
427	18581	0604/19, 0604/18,
428	18582	0604/4,
429	18583	0604/4, 0605,
430	18584	0604/4, 0605,
431	18585	0604/4, 0605,
432	18586	0623/9,
433	18587	0623/18, 0623/15, 0623/9,
434	18588	0623/9, 0624,
435	18589	0623/2, 0623/5, 0623/4, 0623/16, 0632/5, 0623/15, 0631,
436	18590	0623/3, 0623/10,
437	18591	0632/8,
438	18592	0507/21, 0507/20,
439	18593	0508/7,
440	18594	0632/5, 0632/8, 0631,
441	18595	0633, 0632/7,
442	18596	0627/5,
443	18597	0627/3, 0627/8,
444	18598	0627/11, 0611/5,
445	18599	0625/17,
446	18600	0604/2,
447	18601	0512/3, 0512/7, 0512/10,

Lh szám	Azonosító	Helyrajzi számok
448	18602	0516
449	18603	0578/9, 0578/14,
450	18604	0576
451	18605	0571/10, 0571/5, 0572,
452	18606	0585/15,
453	18607	0543
454	18610	0704/6,
455	18612	0744/6,
456	18614	0728/11, 0729, 0750, 0751/22,
457	18615	0748/48, 0753/12, 0749, 0750,
458	18616	0744/6, 0744/5, 0744/6,
459	18617	0728/10, 0728/11,
460	18618	0718/8, 0718/10, 0718/11, 0718/12,
461	18619	0718/10, 0718/14,
462	18620	0731/6, 0731/4,
463	18621	0735/4, 0735/3, 0734, 0733/9,
464	18622	0718/19, 0722/8, 0721,
465	18623	0704/9,
466	18624	0704/9,
467	18625	0710/8, 0710/9,
468	18626	0748/51,
469	18627	0748/41, 0748/51,
470	18628	0748/38, 0748/51,
471	18629	0748/51,
472	18630	0722/9, 0728/6, 0728/7, 0728/8, 0722/10,
473	18631	0728/4, 0728/13, 0728/6,
474	18632	0725, 0722/7, 0728/14, 0728/15, 0728/13,
475	18634	0507/18,
476	18648	0625/18, 0625/14,
477	18660	0503/4,
478	18662	0871/1,
479	33419	0702/14, 0704/8, 0703,
480	33420	0731/8, 0731/6,
481	33421	0864/2,
482	18761	0864/2,
483	18762	0864/2,
484	18763	0865/5, 0865/6,
485	18764	0307/24, 0307/23, 0307/22,
486	33424	0865/8, 0814/1, 0842,
487	18765	0289/4, 0289/3,
488	18766	0874
489	33425	0871/1,
490	33426	0713
491	33427	0751/22,
492	33428	0751/36, 0751/2,
493	33429	0751/28, 0751/27, 0751/26,
494	33430	0739/5,

Lh szám	Azonosító	Helyrajzi számok
495	33431	0739/4,
496	33432	0700/17, 0700/18, 0700/11,
497	33433	0700/12, 0700/11,
498	33434	01212/30, 01212/29, 01212/28, 01212/14,
499	33435	01212/30, 01212/29, 01212/28, 01212/14,
500	33436	01212/30,
501	33437	01212/41,
502	33438	01150/16, 01150/3, 01150/17, 01150/15, 01150/14, 01150/13, 01150/12,
503	33439	01150/11, 01150/10,
504	33440	01150/17,
505	33441	01199/81,
506	33442	01199/81,
507	33443	01200, 01199/81,
508	33444	01202/57, 01202/56, 01202/52, 01202/51, 01202/50,
509	33445	01199/81,
510	33446	01199/81,
511	33374	01297/6, 01298, 01299, 01302,
512	33394	01029/5
513	33387	0638/15,
514	33395	676
515	33396	0688/12,
516	33386	4388/10, 4388/9, 4388/11, 4388/2,
517	33397	01363/21, 01363/75,
518	33398	01363/26,
519	33399	01403/39, 01403/40, 01403/41, 01403/49,
520	33385	4411/1, 4410, 4403/3,
521	33384	4390/9, 4390/12,
522	33400	290, 291, 292, 293, 294, 303,
523	33401	01279/16, 01279/17,
524	33383	0487/19,
525	33402	01206/41,
526	33403	01248/29,
527	33382	01046/22
528	33404	18856, 0444, 18856, 0444,
529	33405	0632/8, 0632/7,
530	33381	4217/2, 4216, 4217/3,
531	33380	18855, 18856, 0442/17, 0444, 0443, 18856, 0444,
532	33378	01126/2,
533	33379	01032/20, 01032/21,
534	33409	0480/23,
535	33375	01057/10,
536	33408	0370/7,
537	33406	3965/6,
538	33377	4122/3, 3975/5,
539	33376	1268, 1269,



Lh szám	Azonosító	Helyrajzi számok
540	33410	1246, 1234, 1247, 1248, 1249, 1252, 1251, 1250, 1281, 1282, 1283, 1351, 1352/15,
541	33411	19805
542	33412	01066/7,
543	33475	0638/15,
544	33413	0370/7,
545	33414	7059/1, 7039, 7034, 6341/2,
546	33415	177, 178, 185,
547	33416	01363/11, 01363/33, 01363/23,
548	33476	0680/32, 0681/20, 0680/13, 0680/11, 0680/12, 0680/33, 0680/21,
549	33417	01279/8,
550	33390	20019/1, 20019/2, 20017,
551	33418	0507/17,
552	33391	20003/3, 20074/2, 20098, 0376, 0373/17, 20098, 0373/17,
553	33388	01066/7,
554	33392	0442/16, 0442/5,
555	33899	0395/17,
556	34760	5626/1, 5626/2
557	18412	Ld. 301. sz. lh.
558	55199	6516, 6583, 6540
559	55200	5784
560	55201	2898, 2899,
561	55202	4507
562	55203	1723
563	55204	469
564	55204	185, 1723

**Helyi zajterhelési határértékek**

Kulturális, szórakoztató, ipari, üdülési, sport és más hasonló létesítmények, továbbá a helyi hírközlési vagy hirdetési célokra alkalmazott hangosító berendezések üzemeléséből eredő, a területre vonatkozó zajterhelési határértékek:

Sorszám	Területi funkció	Megengedett egyenértékű „A” hangnyomásszintek	
		Nappal (6-22 h)	Éjjel (22-6 h)
1.	Kórház és környéke	45 dB	35 dB
2.	Lakóterüle, intézmények	50 dB	40 dB
3.	Gazdasági terület	60 dB	50 dB

**Módosító tényező a nyári szabadtéri rendezvényekre**

Módosító tényező:

Nappal (6-22 h)	Éjjel (22-6 h)
+ 5 dB	+ 2 dB
<b>HATÓSÁGI ENGEDÉLY ALAPJÁN ESETI TÚLLÉPÉS + 10 dB</b>	

## **Területi besorolás**

1. Szentesi Kórház és rendelőintézet telekhatárától számított 50 m-es körzetben
2. Szentés város belterülete kivéve 3./ területi besorolás
3. 45-ös út - Vasút - Attila u. – Nagyvölgy sor - Sopron sor - Nagyvölgy csatorna - Vecseri sor hátsó telekhatár - Vásárhelyi út - Vasút - Ipartelepi út - 45. sz. út határvonaltól keletre eső belterület

A terület lehatárolásával kapcsolatosan lásd még az alábbi helyszínrajzot:

## Fogalom meghatározások

### Építési hely:

OTÉK 1. sz. Melléklet 20. pont szerint értelmezve. Az építési hely mindig a telekhatárok által van meghatározva, ezért irányadó telekhatár esetén annak tényleges helyzete a telekalakítás megtörténtekeor pontosítható. (Ebben az értelemben az építési hely határa együtt mozog a telekhatárral.)

### Víziállás:

A vízi közlekedésről szóló jogszabály alapján kikötőnek, illetve úszóműnek minősülő létesítmény kivételével - az állami, önkormányzati tulajdonban lévő vizek medrében, vagy a közcélú vízilétesítmények vízterületén elhelyezett - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló jogszabály szerint épületnek nem minősülő, - a meder talajába beépített, vagy a meder talajára támaszkodó tartókra, cölöpökre, talpakra rögzített építmény, padozat - beleértve a bejárót is -, amely a vízterületnek nem vízgazdálkodási célú használatát teszi lehetővé.

## Vonazkozó jogszabályok

### Törvények:

- A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény
- A nemzetközi jelentőségű vadvizekről különösen, mint a vízimadarak találkozási helyéről szóló 1993. évi XLII. törvény
- A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény
- A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény
- A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. Törvény
- A légi közlekedésről szóló 1995. évi XCVII. Törvény
- A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. Törvény
- A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény
- Az erdőkről és az erdők védelméről szóló 1996. évi LIV. Törvény
- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997- évi LXXVIII. Törvény
- A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. Törvény
- A villamos energiáról szóló 2001. évi CX. Törvény
- A kulturális örökségek védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény
- Az Országos Területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvény

Közművekkel kapcsolatos előírások:

**Vízellátás**

- *A vízvezetékek védőtávolság igénye az MSZ 7487-es szabványban és a 123/1997. (VII. 18.) Korm. Rendeletben rögzített előírások szerint biztosítandó.*
- *A meglévő és új vízmű-kutak létesítésénél, annak védőtávolságait és a hidrogeológiai védőövezeteit a 123/1997. (VII. 18.) Korm. Rendeletben rögzített előírások szerint kell meghatározni.*
- *A kutak védőtávolságán és védőövezetein belüli beépíthetőséget a 123/1997. (VII. 18.) Korm. Rendelet szabályozza, melyet beépítés esetén figyelembe kell venni, és a szerint kell eljárni.*

**Távközlés**

- *A hírközlési létesítmények elhelyezésénél és engedélyeztetésénél a 253/1997.(XII. 20. Korm. rendelet, az MSZ 7487szabvány és a 29/1999.(X.6.) KHVM rendelet előírásait kell betartani.*

**Régészeti leletekkel kapcsolatos eljárások**

Régészeti lelőhely esetében az alábbiak szerint kell eljárni.:

A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal el kell kerülni.<sup>19</sup>

Ha a lelőhelyek elkerülése a földmunkával járó fejlesztés beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární.<sup>20</sup> A tervezett munkálatok kizárólag a feltárás befejezése után kezdődhetnek el. A régészeti feltárások költségét annak kell fedezni, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.<sup>21</sup> A fejlesztések, beruházások tervezése során a megelőző feltárás teljes költségét, de legalább a teljes bekerülés 9 ezrelékét kell költségelőirányzatként biztosítani a feltárás fedezetére.<sup>22</sup> A tervezett tevékenység építési tevékenység előtt a Kulturális Örökségről szóló törvény szerint a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal regionális kirendeltségének előzetes szakhatósági állásfoglalását kell kérni. A nagyberuházások esetében a régészeti szakszolgálattal, az értékhatár alatti beruházások esetében a szükséges megelőző kutatások elvégzéséhez a helyileg illetékes múzeummal kell megállapodást kötni.

<sup>19</sup> Az Kötv 19.§ (1)-a, továbbá *A régészeti lelőhelyek feltárásának ... részletes szabályairól szóló 18/2001 (X.18.) NKÖM rendelet 14.§-a* szerint

<sup>20</sup> Kötv 22-23.§

<sup>21</sup> Kötv 19.§ (3)

<sup>22</sup> Kötv 23.§.(1)

### Kunhalmok:

A kunhalmok ex lége védelem alatt állnak.<sup>23</sup> Ennek alapján a kunhalom fenntartása a tulajdonos kötelezettsége. A védett kunhalmok területén el kell kerülni minden a mezőgazdasági művelés és más talajmunkák okozta bolygatást. Ennek megfelelően területére nem szabad építményt, közművezeték elhelyezni, nem lehet szántó, vagy bármilyen más talajmunkával járó mezőgazdasági és erdőművelésbe bevonni.

A mezőgazdasági, vagy erdőművelés alatt álló kunhalmok területét a művelésből ki kell vonni.

### Régészeti érdekű terület esetében az alábbiak szerint kell eljárni:

A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában.

A szabályozási terven lehatárolt régészeti érdekű területeken a talaj felszínének 0,3 méternél nagyobb megbontásával járó építési munka esetén a munkák megkezdése előtt 8 munkanappal értesíteni kell e helyileg illetékes múzeumot, amennyiben a múzeum szükségesnek látja, akkor a tulajdonos (építető, beruházó) régészeti felügyeletről köteles gondoskodni.

### Váratlanul előkerülő régészeti emlékek esetében az alábbiak szerint kell eljárni.

Valamennyi, a régészeti feltárás esetén kívül előkerült régészeti emlék, ill. lelet esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére. Ha bármilyen tevékenység során váratlan régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező (kivitelező, beruházó) az örökségvédelmi törvény 24.§-a értelmében köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni és az emlék vagy lelet előkerülését az önkormányzat jegyzőjének és a területileg illetékes múzeumnak haladéktalanul jelenteni és a helyszín, valamint a lelet őrzéséről gondoskodni, valamint a régészeti feltárás lehetőségét biztosítani. Melyek elmulasztása a BTK alá tartozik és büntetőjogi felelőséggel jár.

### Nagyberuházások esetében az alábbiak szerint kell eljárni.

*Az oktatási és kulturális miniszter 21/2007. (III. 26.) OKM rendelete a nagyberuházásokkal kapcsolatos régészeti kötelezettségekről az alábbiakban rendelkezik.*

Nagyberuházásnak számít az a beruházás, amely a nettó 500 millió forintos értékhatárt meghaladja, függetlenül annak területi kiterjedésétől vagy helyszínétől.

A beruházó nyilatkozni köteles, hogy a tervezett be ruházás nagyberuházásnak számít-e. A régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet 1. §-ában meghatározott nagyberuházás esetén - terpejárás dokumentációt is tartalmazó - hatástanulmányt kell készíteni.

A nyilatkozat, valamint az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendeletnek megfelelő örökségvédelmi hatástanulmány az építésügyi hatósági, illetve örökségvédelmi hatósági (szakhatósági) eljárásban a Hivatalhoz benyújtott kérelem kötelező melléklete.

A földmunkával járó változtatás teljes kiterjedésére vonatkozóan mind az előkészítő munkálatok, mind a kivitelezés tekintetében régészeti megfigyelést kell biztosítani, a régészeti lelőhelyeken, pedig megelőző feltárást kell végezni.

---

<sup>23</sup> a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény alapján

A nagyberuházások során a terepen végzett régészeti munkálatok és dokumentációkészítés, valamint az elsődleges leletfeldolgozás tekintetében a feladatokat - beleértve a régészeti érdekeltségeket érintő előkészítő munkafázisokban való részvételt is - a Tv. 22. § (3) bekezdésében meghatározott szerződés keretében a régészeti szakszolgálat látja el.

A régészeti lelőhelyeken feltárássra a régészeti szakszolgálat csak azokon a helyeken köteles sort keríteni, ahol a beruházás a talajt a jelenlegi talajszintnél 30 cm-nél, illetve a humuszréteg alsó szintjénél mélyebben érinti, vagy ahol a régészeti jelenségeket a beruházás egyéb módon veszélyezteti. Veszélyeztetésnek számít különösen az erózióknak való kitétel (víz, szél, fagy, növényültetés), a földmunkával, anyagkitermeléssel vagy építkezéssel történő megsemmisítés vagy megbolygatás, az állapotváltozással járó elfedés.

A beruházás, illetve a régészeti feltárás előkészítése során ismertté vált és a kulturális örökség hatósági nyilvántartására vonatkozó szabályokról szóló 17/2002. (VI. 21.) NKÖM rendelet szerint nyilvántartásba vett lelőhelyekre is tekintettel a régészeti szakszolgálat a beruházóval a feltárássra vonatkozó szerződést köt, amelynek hatósági jóváhagyás céljából történő bemutatásával egyidejűleg megkéri a feltárási engedélyt.

Amennyiben a feltárás során eredeti összefüggéseiben megmaradt helyszínen megtartható emlékek (épített régészeti örökségi elemek) kerülnek elő, erről a feltárás vagy a régészeti szakszolgálat vezetője 3 napon belül írásban bejelentést tesz a Hivatalnak.

A bejelentett régészeti emlékek kezeléséről - ideértve az ideiglenes megóvásukra, esetleges eltávolításukra, helyszíni megőrzésükre, illetve helyszíni bemutatásukra vonatkozó előírásokat - a bejelentő véleményének kikérése után 8 napon belül a Hivatal dönt.

A HÉSZ-ben szereplő régészeti lelőhelyek tájékoztató jellegűek. Hatósági eljárás során a közhitelesen nyilvántartott régészeti lelőhelyek adatait kell elsődlegesen figyelembe venni.

A kulturális örökség védelme érdekében a terület- és településfejlesztéssel, valamint a terület és településrendezéssel kapcsolatos változások, beruházások tervezését e védelemmel összhangban kell megoldani. A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük. *A 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény (továbbiakban Kötv) 10.§-a szerint a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti helyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.*

A Kötv 11.§-a szerint *a régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak*, ahonnan a régészeti örökség elemei csak feltárás keretében mozdíthatók el Kötv 19.§ (1). A régészeti örökség védelme érdekében különös gonddal kell eljárni az építési és művelési ág változások kapcsán, mivel bármilyen, a föld felszíne alá mélyedő kivitelezési munkával elpusztulhatnak a régészeti örökség elemei.

## **5. sz. függelék**

### **Belterületbe, illetve beépítésre szánt területbe vonandó területek:**

A termőföld belterületbe csatolásához, illetve beépítésre szánt övezetbe sorolásához, termelésből történő kivonásához előzetesen meg kell kérni a Körzeti Földhivaltól a más célú hasznosítási engedélyt. A kivonásért földvédelmi járulékot kell fizetni.

## Honvédségi területekre vonatkozó egyéb sajátos előírások

HM gyakorlótér (hrsz.: 0152/4) térségében az alábbi létesítmények, épületek elhelyezésekor a HM Honvéd Vezérkar Hadművelési és Kiképzési Csoportfőnökség az államigazgatási eljárásba szakhatóságként bevonható:

- a) A gyakorlótér határától mért 1500 m távolságon belül: gyúlékony szerkezetű vagy gyúlékony anyagok tárolására szolgáló épület, vagy egyéb építmény, szérűskert elhelyezésekor,
- b) A gyakorlótér határától mért 1000 m távolságon belül: lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény elhelyezésekor.

HM lőtér (hrsz.: 0166) térségében az alábbi létesítmények, épületek elhelyezésekor a HM Honvéd Vezérkar Hadművelési és Kiképzési Csoportfőnökség az államigazgatási eljárásba szakhatóságként bevonandó.

- a) a lőtér határától mért 1500 m távolságon belül: gyúlékony szerkezetű vagy gyúlékony anyagok tárolására szolgáló épület, vagy egyéb építmény, szérűskert elhelyezésekor,
- b) a lőtér határától mért 1000 m távolságon belül: lakás és üdülés céljára szolgáló építmény, szociális, egészségügyi, ipari, mezőgazdasági és egyéb üzemi építmény elhelyezésekor.

A HM lőtér és lakóterület közötti minimális távolság 300 m, az agyaggalamb-lőtér védőterülete a kilövési irányban 250 m.

Fegyveres szervek elhelyezésére, tevékenységére szolgáló építmények –laktanya, javítóbázis, üzemi objektum stb.- még be nem épített környéken az alábbi létesítmények, épületek elhelyezésekor a HM Honvéd Vezérkar Hadművelési és Kiképzési Csoportfőnökség az államigazgatási eljárásba szakhatóságként bevonandó:

- a) építési telekhatártól mért 1500 m távolságon belül: káros levegőszennyezést okozó építmény,
- b) építési telekhatártól mért 1000 m távolságon belül: roncstelep és hulladéklerakó (gyűjtő-) hely,
- c) építési telekhatártól mért 300 m távolságon belül: üzemi építmény, üzemanyagtöltő állomás,
- d) építési telekhatártól mért 200 m távolságon belül: szálloda, turista- és menedékház, közforgalmú pihenőhely, strand, sáttábor, kemping,
- e) építési telekhatártól mért 100 m távolságon belül: vasút, közúti csomópont, emeltszintű közút, felüljáró, gépjármű-várakozó (parkoló-) hely, közforgalmú közlekedési eszköz megállóhelye, pihenőhely,
- f) építési telekhatártól mért 50 m távolságon belül: távvezeték, egynél több szintes épület, vagy ennek megfelelő magasságú építmény.



**Vízgazdálkodási területekre vonatkozó, más jogszabályokban rögzített előírások**

Folyók nagyvízi medrének használata és hasznosítása (A nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet)

A nagyvízi medret csak jogszabályban meghatározott módon szabad használni (hasznosítani). A nagyvízi meder területét a mértékadó árvízszint vagy az eddig előfordult legnagyobb árvízszint közül a magasabb jelöli ki. A nagy vízi meder rendeltetése a mederből kilépő árvizek és a jég levezetése.

- a) Az árvízvédelmi töltés hullámverés és jég elleni védelmére az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény alapján védőerdő telepítését elrendelő hatósági határozatban

- a Tisza mentén 80 m,

- egyéb folyók mentén 30 m szélességű erdő telepítését kell elrendelni (védő erdősáv). A védő erdősáv szélességét a helyi körülmények együttes mérlegelésével, külön jogszabályok védő erdőkre vonatkozó előírásaival összhangban, a védekezésért felelős véleményének kikérését követően a felügyelőség a fentiekben meghatározottól eltérő méretben is meghatározhatja.

Gondoskodni kell arról, hogy a területen az árvizek után pangó vizek ne maradjanak. Ezt a védő erdősáv területének megfelelő elhelyezésével vagy vízlevezető csatornák létesítésével kell megvalósítani.

- b) A nagyvízi meder rendeltetésére figyelemmel a nagyvízi mederben fekvő ingatlanok tulajdonosai (használói) a nagyvízi mederben mezőgazdasági művelést, erdőgazdálkodást vagy bármely más tevékenységet kizárólag saját kockázatukra, a környezetvédelmi, természetvédelmi és a kulturális örökségvédelmi előírások betartásával és az árvizek levezetésének akadályozása nélkül folytathatnak.

c) Nagyvízi mederben építmények, a helyi építési szabályzat, valamint a szabályozási terv, illetőleg nagyvízi mederkezelési terv szerint helyezhetők el. A vizek használatával közvetlenül összefüggő építmények, amelyek például a vízisportot, horgászatot szolgálják, -ha a szabályzat vagy a tervek másképp nem rendelkeznek- csak abban az esetben valósíthatók meg, ha használatuk közösségi célokat szolgál.

- d) A nagyvízi mederben – a fenti kivétellel - csak a meder használatával, a vízfolyás fenntartásával közvetlenül összefüggő megfigyelő, jelző állomást, a nagyvízi meder használatával összefüggő vízállásjelzőt, továbbá kikötői, rév- és kompátkelőhelyi, vízirendészeti épületet, építményt szabad elhelyezni. A létesítés során az engedélyező hatóság eljárásában a felügyelőség szakhatóságként működik közre. A vízügyi szakhatósági állásfoglalások során - egyebek mellett - vizsgálni kell az építménynek az árvíz és a jég levonulására gyakorolt hatását. A magassági elhelyezés tekintetében a mértékadó árvízszint és az eddig előfordult legmagasabb árvízszint közül a magasabbat kell figyelembe venni.

Árvízvédelem területén, hullámtérben mindennemű tevékenység, műszaki infrastruktúra létesítése csak az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulásával végezhető.

- Az árvízvédelmi töltés lábától 10-10 m karbantartási munkálatok számára szabadon tartandó.

- Az árvízvédelmi töltés vízoldali lábától 60 m, mentett oldali lábától 110 m távolságon belül anyaggyödröt nyitni nem szabad.

- A Tisza és Körös partjától mért 10 m lefolyási sáv szabadon tartandó. A folyók hullámterében építményt csak úgy lehet építeni, hogy annak padlóvonala a MÁSZ-nél magasabban kerül kialakításra.

#### Vízfolyások parti sávjára vonatkozó rendelkezések (21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet)

A vizek és a közcélú vízellátási létesítmények kezelésére jogosult és köteles személyek (tulajdonos, vagyongazdálkodó, illetőleg a fenntartást egyéb jogviszony alapján ellátók) a vizek és egyes közcélú vízellátási létesítmények mentén az azokkal kapcsolatos vízgazdálkodási szakfeladataik ellátására, a meder megközelítésére meghatározott szélességig terjedő parti sávot használhatnak. A fenti bekezdésben érintett szakfeladatok: mérések, vizsgálatok, szemlék, ellenőrzések, továbbá fenntartási munkák esetenkénti vagy rendszeres ellátására.

- a) A parti sáv szélessége:
  - a Tisza és a Körösök mindkét partján a partvonalától számított 10 méterig,
  - az előbb *említett* egyéb kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások (folyók, patakok, csatornák), tavak, tározók és holtágak mentén a partvonalától számított 6 méterig,
  - az előzőekhez nem tartozó vizek és közcélú vízellátási létesítmények (tározók, belvíz- és öntözőcsatornák) partvonalától számított 3 méterig terjed.
- b) Az árvízvédelmi művek, belvízvédelmi és egyéb csatornák, továbbá a tározók vízjogi üzemeltetési engedélyének részét képező üzemeltetési szabályzatnak azokat a rendelkezéseit, amelyek a parti sáv méretének meghatározását tartalmazzák, az érintettekkel közszemlére (közhírré) tétel útján kell közölni.
- c) A parti sávot is magába foglaló parti ingatlan a mérések, vizsgálatok, szemlék, ellenőrzések, továbbá fenntartási munkák esetenkénti vagy rendszeres ellátására figyelemmel használható, hasznosítható.
- d) Külterületen a parti sáv területhasználatára a fent részletezett szakfeladatok kivételével - csak gyepgazdálkodás folytatható. Tilos az olyan növényzet (így például fák) ültetése, továbbá az olyan tevékenység, amely a szakfeladatok ellátását akadályozza.
  - Ha a parti sáv rendeltetését és ennek megfelelő használatát, szükség szerinti igénybevitelét nem akadályozza, illetőleg a meder állapotát nem veszélyezteti, a felügyelőség - a területileg illetékes környezetvédelmi és vízügyi igazgatóság véleményének kikérését követően - a parti sávban a termőföld művelési ágának megfelelő hasznosítást is engedélyezhet.
  - A parti sávban épületet, építményt csak kivételesen - ha azt a természet védelméről szóló törvény, különösen a természeti területekre, illetve a védett természeti területekre vonatkozó rendelkezései lehetővé teszik, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló külön jogszabály szerint meghatározott körben, az arra hatáskörrel rendelkező hatóság, valamint az illetékes felügyelőség szakhatósági hozzájárulásával - lehet elhelyezni.
  - A parti sáv területét érintő építmény elhelyezésének, megvalósításának, megvalósított létesítmények fennmaradásának, vízgazdálkodási szempontból az a feltétele, hogy a vizek kártételei elleni védelemmel és védekezéssel, illetőleg a fenntartással járó szakfeladatok ellátását ne akadályozza.

#### A fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett és a vízjárta területekre vonatkozó rendelkezések

- a) Az árvízvédelmi töltések mentesített oldalán lévő, az árvízi víznyomás miatt felszínre törő fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett területeken bármilyen építmény elhelyezését az engedélyezésre hatáskörrel rendelkező hatóság csak az illetékes felügyelőség szakhatósági állásfoglalására figyelemmel engedélyezheti.

- b) A természeti környezet veszélyeztetettségének megelőzése érdekében a fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett területekre - külön jogszabály szerint - építési tilalom rendelhető el.

#### Belvízvédelem:

- a) Vízfolyások, csatornák, vízelvezető árkok, védőgátak folyamatos karbantartásáról, tisztításáról a kezelő, üzemeltető köteles gondoskodni.
- b) A talaj, a felszíni- és felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útszórási anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.
- c) Külterületen a telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti gyűjtéséről és az engedéllyel rendelkező kezelőnek történő átadásáról.
- d) Élőlívfolyásokba, csapadékcatornába, felhagyott és üzemelő kutakba szennyvizet vagy állattartás hulladékait tartalmazó vizet még előtisztítás után, vagy tisztítottan sem szabad bevezetni. A meglévő szennyvízbekötéseket a jelen rendelet hatályba lépését követő egy éven belül meg kell szüntetni.
- e) A Kurca-belvízrendszer kiépített belvízelvezető kapacitásának karbantartása, fenntartása, továbbá Szentés belterületi csapadékvíz-elvezető rendszerének fejlesztése, majd karbantartása, fenntartása elengedhetetlen Szentés belvíz-veszélyeztetettségének csökkentése érdekében. Ez feladatot ad az állami főművek (ATI-KÖVIZIG) és a társulati kezelésű létesítmények üzemeltetőinek (Szentés és Környéke Vízgazdálkodási Társulat), az önkormányzatnak (belterületi létesítmények) és a tulajdonosoknak (üzemi, gazdálkodói létesítmények) egyaránt.

A rendszeresen belvízjárta területek övezetének belvízrendezését, a belvízkárok megelőzése érdekében ki kell alakítani, a tervezési munkákat jelen szabályozás elfogadását követően meg kell kezdeni, a következő területek érintettek:

- Termál-tó (Vekeréri-tározó) üdülőterülete (rendszeresen belvízjárta terület kb. 54 ha)
  - Energiaipari terület (rendszeresen belvízjárta terület kb. 2,2 ha)
  - Általános ipari terület (rendszeresen belvízjárta terület kb. 9,7 ha)
  - Gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató terület – a Kurca-főcsatornától nyugatra (rendszeresen belvízjárta terület: kb. 3 ha)
- f) A talaj- és talajvíz védelme érdekében kommunális szennyvíz belterületen csak közcsatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. Külterületen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, két aknás szennyvízderítés és szikkasztás megengedhető, a vízügyi- és környezetvédelmi hatóság hozzájárulását követően. A közcsatornába vezetett szennyvizek minőségének meg kell felelnie a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletben megállapított határértékeknek. A szennyvízelhelyezés módját a talaj-, és a talajvízviszonyok részletes vizsgálata alapján egyedileg kell eldönteni.
- h) Az építési engedélyezési eljárás során, az engedélyt kérőnek hitelt érdemlő módon igazolnia kell, hogy –amennyiben a telek előtti közterület közcsatornával ellátott- az ingatlan közcsatornára rákötött, vagy ha még nem, a közcsatorna üzemeltetőjével megállapodása van a rákötésre<sup>24</sup>

<sup>24</sup> az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet

- i) Az építési törmeléket, valamint a kikerülő földfelesleget a kommunális hulladéktól elkülönítve kell deponálni.

A vizeknek és vízilétesítményeknek más, nyomvonal jellegű építménnyel történő keresztezésére és megközelítésére vonatkozó részletes szabályok külön jogszabályban kerültek előírásra a következők vonatkozásában:

- Víz és vízilétesítmény keresztezése és megközelítése távközlési vezetékkel
- Víz és vízilétesítmény keresztezése és megközelítése gáz-, kőolaj- és kőolajtermék szállító (elosztó- és csatlakozó) vezetékkel
- Víz és vízilétesítmény keresztezése és megközelítése erősáramú kábellel és légvezetékkel
- Víz és vízilétesítmény keresztezése és megközelítése távhőellátási vezetékkel
- Víz keresztezése és megközelítése vízilétesítménnyel

Árvízvédelmi vonal kialakításának szempontjairól külön jogszabály rendelkezik. Az árvízvédelmi biztonság megőrzése érdekében betartandók a következők:

- A folyó hullámterében gátat, vagy más terelő hatású művet csak úgy és akkor szabad létesíteni, ha a mértékadó árvízszintben okozott duzzasztás az elsőrendű védőmű meglévő magassági biztonságát nem csökkenti, a folyószakaszra meghatározott nagyvízi levezető sávot pedig nem szűkíti.
- A hullámtérben a vízkárelhárításért felelős szervezet által meghatározott nagyvízi levezető sávban csak olyan tevékenység folytatható, illetve olyan sorállású és térközü erdő telepíthető, amely a víz és a jég levonulását nem akadályozza.
- A nagyvízi mederben bármilyen beavatkozáshoz, illetve a művelési ág megváltoztatásához a vízügyi hatóság hozzájárulása szükséges, amelyhez meg kell kérni a vízkárelhárításért felelős szervezet szakértői véleményét is.
- Árvízvédelmi mű és altalajának megbontásához - a vízügyi hatóság engedélyében meghatározott előírások betartása mellett - a vízkárelhárításért felelős szervezet hozzájárulása és az általa jóváhagyott ideiglenes árvízvédelmi terv szükséges.

Árvízvédelmi töltésekre vonatkozó előírások külön jogszabály szerint alkalmazandók. Az árvízvédelmi töltésen történő közlekedésre az alábbi korlátozások betartása szükséges:

- Azt az árvízvédelmi töltést, amely közúti közlekedés céljait is szolgálja, a közút kategóriájára előírt pályaburkolattal kell ellátni. A töltéskoronán a töltés védelme érdekében súlykorlátozás rendelhető el.
- A nem közúti közlekedés célját szolgáló töltéseken létesített koronaburkolatnak az árvízvédekezés és a vízgazdálkodás üzemi igényeinek meg kell felelnie.
- A közúti közlekedés céljait nem szolgáló árvízvédelmi töltésen a kerékpárforgalom kivételével csak a fenntartással, árvízvédekezéssel és természetvédelmi kezeléssel kapcsolatos közlekedés engedhető meg. A fővédvonal egyéb célra történő használata, csakis annak egyedi kezelői engedélyével lehetséges.

A folyó- és víziút-szabályozás előírásai külön jogszabályban rögzítettek:

- A mederszabályozás általános előírásai
- Folyószabályozás
- Folyócsatornázás és vízszintszabályozás
- Vízi utak

Szennyvízelhelyezés:

- a) Az egyesített rendszerrel összegyűjtött szenny- és csapadékvizet a szennyvíztisztító telep megkerülésével csak a befogadó terhelhetőségének megfelelő hígulás elérése után szabad a befogadóba bevezetni, és el kell kerülni, hogy az a környezetben bűzhatást okozzon.
- b) Ha a befogadó a szennyvízhozammal megnövelt vízhozam levezetésére nem alkalmas, akkor elsősorban a bevezetést késleltetni, vagy a befogadót bővíteni kell, illetve meg kell vizsgálni a tisztított szennyvíz szikkasztásának lehetőségét. A befogadó hidraulikai vizsgálata, valamint a befogadó bővítésének és a szikkasztás lehetőségének a vizsgálata a beruházó költsége. Ezen vizsgálati dokumentációt a létesítési engedélyes tervnek tartalmaznia kell.
- c) Szennyvíz talajrepedésekbe, karsztjáratokba, felhagyott kútba, holtágba vagy munkagödörbe, továbbá védett természeti területre nem vezethető.
- d) A szennyvíztisztító telep létesítésével egyidejűleg kell gondoskodni a tisztított szennyvíz befogadóba vezetéséről (elhelyezéséről) és a keletkezett szennyvíziszap elhelyezéséről (felhasználásáról).
- e) Települési eredetű szennyvíziszap elhelyezési lehetősége vizsgálatánál a vízminőségvédelmi követelményeken túl a környezetvédelmi, talajvédelmi, humán és állategészségügyi, valamint a mezőgazdasági termelési szempontokat kell figyelembe venni. A települési szennyvíziszapot elsősorban mező- vagy erdőgazdasági területeken lehet hasznosítani (elhelyezni), kivéve a természetvédelem alatt álló területeket.
- f) Ha a települési eredetű szennyvíziszap mező- vagy erdőgazdasági hasznosítása nem biztosítható, a szennyvíziszap elhelyezésére (deponálására) olyan helyet kell kijelölni, ahol az egészségi és környezeti ártalmakat (pl. bűz) nem okoz, továbbá vadon élő védett állatokat nem veszélyeztet.
- g) A keletkező szennyvíziszap, rácsszemét és homok üzemszerű eltávolításához biztosítani kell, hogy a szállítás és elhelyezés környezeti ártalmat ne okozzon.
- h) Fertőző vagy mérgező ipari eredetű szennyvíziszapot a környezeti ártalom lehetőségét kizáró módon kell kezelni és depóniába helyezni, illetve elégetni.

## Más jogszabályokban rögzített vonatkozó környezetvédelmi előírások

### Földvédelem, hulladékgazdálkodás:

A településen talaj- és talajvíz-szennyező tevékenység nem végezhető, szilárd- (szemetet) és folyékony hulladékot illegálisan elhelyezni tilos.

- Közterületen, parkolóban és autóbusz pályaudvar területén tilos gépjárművet mosni, olajcserét vagy más olyan tevékenységet folytatni, amely szennyeződést okoz.
- Állati hullát a gyepmesteri telepre kiszállítva vagy az állati hullákat megsemmisítő szolgáltatás keretében kell megsemmisíteni.
- Települési folyékony kommunális hulladékot a szennyvíztisztító telep szennyvízfogadó műtárgyában lehet elhelyezni (pl. ürögödör, emésztő szippantott szennyvíze).

Hulladékot csak az e célra kijelölt helyen, engedélyezett módon szabad tárolni, elhelyezni, kezelni, megsemmisíteni, illetve ártalmatlanná tenni. A települési hulladékokkal történő gazdálkodásra, a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. Tv., a veszélyes hulladékokra ezen túlmenően, a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet az irányadó.

A településen keletkezett folyékony és szilárd hulladék elhelyezése a hulladék-termelő kötelessége. A hulladék termelője köteles a rendszeres és szabályszerű elhelyezést igazolni.

A települési hulladékokkal történő gazdálkodásra, a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. Tv., a veszélyes hulladékokra ezen túlmenően, a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet az irányadó.

Az építkezések megkezdése előtt, a 250 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterületű - nem szennyezett - termőföld szakszerű (20-30 cm-es rétegének) letermeléséről, deponálásáról és az építés befejezése után a telken belüli elterítésről gondoskodni kell. Talajszennyezés előfordulása esetén a terület kármentesítéséről, a szennyezett anyag/talaj elszállításáról és szakszerű ártalmatlanításáról az építési engedélyt kérőnek kell gondoskodnia.

A területen a feltöltésekre szánt anyag, hulladék, vagy veszélyes hulladék nem lehet. A feltöltésre szánt anyagot előzetesen véleményeztetni kell az illetékes környezetvédelmi és talajvédelmi hatósággal.

Veszélyes hulladékártalmatlanító építmény 100 [t/nap] kapacitástól, a szennyvíztisztító építmény pedig a kapacitás mértékétől függően, környezeti hatásvizsgálat köteles.

A rekultiválandó területeken bármilyen beavatkozás előtt a környezeti (talaj) állapot felmérése szükséges.

A termőföld védelme érdekében a művelés alatt nem álló ingatlan tulajdonosa, hasznélvezője, bérlője a fűfélék, gyomok virágzása előtt köteles a terület rendszeres kaszálásáról gondoskodni, valamint köteles a területet bármilyen jellegű szennyeződéstől megóvni.

A talajterhelési díj fizetésének helyi szabályait, a 2003. évi LXXXIX. törvény 21/A.§ bekezdésében, valamint 26.§ (4) bekezdése alapján kell megállapítani, szükség esetén a hivatkozott törvény szerint helyileg szabályozni.

### Vízminőség-védelem (felszíni- és felszín alatti vizek):

A felszíni víztestek jó állapotának eléréséhez és fenntartásához, illetve az erősen módosított víztestek jó ökológiai potenciáljának eléréséhez a vízhasználó (ideértve a kibocsátót) köteles -a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól, a vízgazdálkodásról és a környezet védelmének általános szabályaira vonatkozó külön előírásainak betartásával- hozzájárulni.

A felszíni alatti víztestek jó mennyiségi és minőségi állapotának (alapvető célkitűzésként legkésőbb a környezetvédelmi törvényben meghatározott időpontig történő) eléréséhez és fenntartásához, a vízhasználó (ideértve a kibocsátót is) köteles -A felszíni alatti vizek védelméről és a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, valamint a vízgazdálkodásról szóló külön jogszabályok alapján- hozzájárulni.

Közcsatornába szennyvíz (használt víz) csak a külön jogszabály szerint, valamint a **felszíni vizek minősége védelmére** vonatkozó jogi szabályozása - 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet - előírásainak betartásával bocsátható.

- Zárt gyűjtőben gyűjtött ipari szennyvizet (használt vizet) közcsatornába vezetni - csak a megfelelően kialakított és az adott technológiára előírt technológiai határérték, illetőleg küszöbérték alapján méretezett szennyvíz előkezelőn való előtisztítás után lehet.
- Előtisztítás hiányában technológiából származó szennyvizet (használt vizet) települési folyékony hulladékként kizárólag települési folyékony hulladék leürítő helyen előzetes minőségvizsgálat ismeretében lehet leüríteni. Kommunális és technológiai szennyvizek egyazon fordulóban nem szippanthatók, a jármű tartályában való keveredésük nem engedhető meg.
- Közcsatornába - a háztartások, továbbá a napi száz (100) adagnál kisebb kapacitású vendéglátó-ipari egységek kibocsátásait, valamint a felügyelőség által jóváhagyott előkezelést követően külön engedélyezett eseteket kivéve - tilos bármilyen hulladékot, így élelmiszer-hulladékot bocsátani, kiemelt figyelemmel a gépi eszközök és őrlők által előállított, házi és közüzemi konyhákból, éttermekből, feldolgozóüzemekből származó szilárd vagy folyékony hulladékokra.
- Települési csapadékvíz-elvezető csatornába szennyvizet vezetni tilos.

További, az állami jogszabályokon alapuló helyi szabályozások:

- Szennyvízelvezető közcsatornával ellátott területen, a szennyvizeknek a közcsatornába való bekötése kötelező, kivéve, ha az ingatlanon a közcsatorna kiépítését megelőzőleg kifogástalan közműpótló berendezés (oldómedence és elhelyező mű, zárt szennyvíztároló medence) került megépítésre.
- Új közműpótló berendezések létesítése és üzemeltetése engedélyköteles. Az engedélyeket a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet alapján a jegyző adja ki. Szennyvíz közcsatornával ellátott területen új közműpótló berendezés nem létesíthető.
- Szennyvíz közcsatornával ellátott területen tilos szennyvizet elszikkasztani.
- Üzemen kívül helyezett talajvíz kutat szennyvízelhelyezésre használni tilos.

Felszíni vizekbe, mirhókba (belterületi ingatlanok közötti, nyílt belvízelvezető csatornába), csapadékvíz árokba szennyvíz bevezetése, partjaikon és medrükbe szemét elhelyezése, illetve tárolása tilos.

- A mirhó nem rekeszhető el, nem tölthető fel, és nem fedhető le.
- Az ingatlan előtti nyílt, és azon lefedett csapadékvíz csatorna - amelynek lefedését saját érdekből, vagy saját kezdeményezésre végezték el - állapotáért, karbantartásáért az ingatlan tulajdonosa (bérlője, használója, hasznélvezője) felelős.
- A nyílt árok burkolása, a kapubejáró létesítése, illetve az árok fedése kezelői hozzájárulás köteles. Árok lefedés csak különleges méltányolást érdemlő esetben- pl.: parkoló létesítése – lehetséges kiviteli terv alapján. A tervezésnél és kivitelezésnél a lehető legnagyobb zöldfelületet kell kialakítani.
- A nyílt csapadékvíz csatornák rendeletben foglaltak szerinti ellenőrzését a Közterület-felügyelet látja el.
- A mirhó karbantartása a Városellátó Intézmény feladata. Az ingatlan tulajdonosa, bérlője, hasznélvezője köteles bejelenteni, ha a mirhó valamely szakaszán illegális szennyvíz, vagy trágyalé bevezetését, szemét, vagy állati tetem elhelyezését észleli.
- A mirhók karbantartási munkáit, megközelítését, ellenőrzését, illetve a mirhóból kiemelt hulladék telken keresztüli átszállítását minden érintett ingatlan tulajdonosa /bérlője, használója, hasznélvezője/ köteles tűrni.

20 db, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatorna-hálózatba.

Felszín alatti vízkivételek létesítése és üzemeltetése engedélyhez kötött tevékenység /lásd még a hatályos, környezetvédelem helyi szabályairól szóló 8/2008. (V. 01.) Kt. rendeletet/.

- Mélyfúrású kút csak vízjogi létesítési engedéllyel létesíthető, amelynek feltételeit az engedélyező, építési hatóság határozza meg.
- A talajvíz kutak (ásott kút, nortonkút) létesítése és üzemeltetése engedélyköteles, amely engedélyeket a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet értelmében a Jegyző adhatja ki, a talajvíz kutakból kiemelhető, legfeljebb 1,5 m<sup>3</sup>/nap vízhozamig, illetve vízmennyiségéig. A létesítési engedély kérelméhez műszaki tervdokumentáció (műszaki leírás, helyszínrajz, tulajdoni lap másolat, stb.) csatolása szükséges.
- Az üzemelési engedély kérelméhez szükséges a kút tényleges adatainak csatolása is.
- Nem öntözési célú vízkivétel esetén, a tervdokumentációnak tartalmaznia kell a szennyvízelhelyezés módját is.

Az EU Víz Keretirányelv (VKI), (60/2000/EK) bevezetésének egyik hazai alapidokumentuma, „A vízgyűjtő-gazdálkodási tervezés ütemterve és munkaprogramja, 2006-2009” tartalmazza Magyarország (a Duna-folyam vízgyűjtőkerülete részeként) vízgyűjtő-gazdálkodási tervezési egységeire való felbontását. A dokumentum szerint Szentés város teljes külterületével, gyakorlatilag a 2-7-1 Kurca vízgyűjtő-gazdálkodási tervezési egység területére esik, a Kurca vízgyűjtőterület-egység nagy része Csongrád megye közigazgatási területére esik. A vízgyűjtő-gazdálkodási tervezést 2006. december 22-től, 2009. december 22-ig be kell fejezni és le kell adni az Európai Bizottságnak, a hivatkozott dokumentumban megadott ütemezés szerint.



A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezés elleni védelmét a 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről, című jogszabály szabályozza, amely szerint a vizek nitrátszennyezéssel szembeni védelmét szolgáló általános szabályok, fontosságuk miatt kiemeljük az alábbiakat:

- 1) Tilos hígtrágya, trágyalé, továbbá a trágyatárolók csurgalékvizeinek bevezetése a vizekbe.
- 2) Állattartó telep nem létesíthető, meglévő nem bővíthető:
  - a) külön jogszabály szerint hullámtéren, illetve a fakadó vizes területen,
  - b) vízbázisok védőterületén külön jogszabályban rögzítettek szerint,
  - c) külön jogszabály szerint árvízi tározó területén, illetve külön jogszabály szerinti parti és védősáv területen.

Szentes város közigazgatási területe 10%-ánál kisebb mértékben – valójában egyáltalán nem - érintett nitrátérzékeny területrészekkel, a 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet szerint, kivételt képezhetnek a jövőben kialakítandó bányatavak.

### **Levegőtisztaság-védelem:**

A környezeti és levegőminőségi adottságok javítása érdekében Szentes város közigazgatási területén a hatályos levegőtisztaság-védelmi előírások (a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet, valamint, a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről 14/2001. (V. 9.) KÖM-EÜM-FVM együttes rendelet) előírásai irányadók.

Az iparterületeken a környezetvédelmi hatóság megállapított határértékei érvényesek és betartandók.

Szentes Város Önkormányzata a levegő tisztaságának védelme érdekében, helyi szabályozást érvényesíthet, a levegő védelmével kapcsolatos külön jogszabály alapján.

Szentes város levegő tisztaságának védelme érdekében, helyi szabályozást érvényesíthet, a többszörösen módosított levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001.(II.14.) Kormány rendelet alapján, amelyet az alábbiakban foglalunk össze:

Az önkormányzat jegyzője környezetvédelmi hatósági jogkörben eljárhat:

- háztartási célra használt családi ház, illetve egy vagy több lakás ellátására szolgáló és az 500 kW névleges bemenő hőteljesítményt meg nem haladó,
- az oktatási, egészségügyi és szociális intézmények gazdasági tevékenységét nem érintő az 500 kW névleges bemenő hőteljesítményt meg nem haladó,
- 140 kW névleges bemenő hőteljesítményt meg nem haladó helyhez kötött tüzelő- és egyéb, kizárólag füstgázt kibocsátó berendezések forrásaival kapcsolatos levegőtisztaság-védelem ügyekben.
- a 140-500 kW bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezéseket érintő légszennyező anyagok technológiai kibocsátási határértékeit meghatározó 23/2001. (XI.13.) KöM. rendeletben előírt – szennyező anyagok határértékeit meghaladó esetben – bírságot szab ki.

A város bel- és külterületén lévő közterületen és magánterületen tilos a lábon álló növényzet, tarló, illetve növénytermesztéssel összefüggésben keletkezett hulladék égetése.

A város bel- és külterületén lévő közterületen és magán területen tilos a gyep, nád és más vízi növények égetése.

A város bel- és külterületén lévő közterületen és magánterületen tilos az avar, kerti hulladék és háztartási hulladék égetése.

Tilos az erdőben, illetve annak 200 méteres körzetében a tűzgyújtás.

## Zaj-és rezgésvédelem:

Szentes város területén a területfelhasználás típusának megfelelő zaj- és rezgésvédelmi előírások érvényesek, a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet szerint:

Betartandó zaj- és rezgésterhelési határértékeket szabályoz a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet, a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról:

- a) Üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken
- b) Építőipari kivitelezési tevékenységtől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken
- c) A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken
- d) A zaj terhelési határértékei épületek zajtól védendő helyiségeiben
- e) Az emberre ható rezgés terhelési határértékei épületekben

A zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet, megadja a zajkibocsátási határérték megállapításának, továbbá az üzemi, szabadidős és építési zajforrás zajkibocsátásának ellenőrzési (vizsgálati és értékelési) módszerét. Szabályozza az üzemi, szabadidős létesítmény zajkibocsátási határértékének megállapítására (kérelem) és változás bejelentésére (jelentés) vonatkozó eljárásrendet, és a dokumentáció tartalmi követelményeit. Végül szabályozza az üzemi vagy szabadidős zajforrás mérési jegyzőkönyvének tartalmi követelményeit és a környezeti rezgésforrás mérési jegyzőkönyvének tartalmi követelményeit.

Szentes város zaj- és rezgésvédelme érdekében, helyi szabályozást érvényesíthet, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. Tv. 85.§ /1/ bekezdés felhatalmazása alapján, valamint a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendeletben, illetve a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendeletben foglalt rendelkezéseken túlmenően, amelyet az alábbiak szerint foglalunk össze:

Ezen fejezet előírásait kell alkalmazni:

a.) művelődési ház, színház

- bármely zenés vagy táncos szórakozóhely,
- üzlet, elárusítóhely, kölcsönző, műhely, gépjárműtelephelyek, kereskedelmi és vendéglátó egységek,
- kemping,
- sportlétesítmény, sportpálya, strand és uszoda,
- vasúti és autóbusz állomás esetén,

ha a létesítmény zárt tereiből a hangosító berendezés működése során a környezetbe zajt bocsát ki.

b.) hirdetésre, figyelemfelkeltésre, illetve tájékoztatásra használt szabad vagy zárt térben üzemeltetett bármilyen hangosító berendezés működése esetén, ha az a környezetbe zajt bocsát ki.

c.) a zaj- és rezgés-kibocsátással járó szolgáltatási tevékenységekre.

A 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendeletben foglaltaknak megfelelően a zaj- és rezgés-kibocsátással járó szolgáltatási tevékenységek új és működő üzem létesítményeire, technológia változtatására zajkibocsátási határértéket kell megállapítani és annak teljesítésére határidőt kell megszabni.

A zajkibocsátási határértéket a **10. számú mellékletben** (Helyi zajterhelési határértékek) meghatározott zajterhelési határértékek figyelembevételével kell megállapítani.

Alkalmi jellegű kulturális, szórakoztató, vendéglátó, sport, reklám célú, közösségi, továbbá a hangosítást igénylő rendezvénytől származó környezeti zajterhelésre – az üzemeltető vagy a

rendezvény szervezőjének szakvéleménnyel alátámasztott kérelmére és meghatározott időtartamra – a **10. számú melléklete** által meghatározott zaj terhelési határértékéhez képest hatósági engedély alapján legfeljebb + 10 dB túllépés engedélyezhető.

Amennyiben az engedélyezett hangosító berendezéseknél, valamint a szolgáltató tevékenységet ellátó új és már működő üzemi létesítményeknél a környezetre veszélyes zaj- és rezgés tartósan fennáll, a jegyző e tevékenységet korlátozhatja, illetve felfüggesztheti.

A környezeti zajkibocsátásra vonatkozó terhelési határértékek méréssel történő meghatározásánál figyelembe kell venni az üzemelés rendszerét, a zaj jellegét, időbeni lefolyását- továbbá a közlekedéstől származó zajterhelést- mely a határértékek megállapításánál korrekcióként jelentkezik a nappali és/ vagy éjjeli megítélési idő alatt.

A zajtól védendő területet érintő zajterhelési határértékek túllépése miatt jelentkező panaszok, bejelentések esetén hatósági intézkedésre a jegyző – méréssel alátámasztott zajvizsgálat eredménye alapján – dönt.

A jegyző által kiadott határozatban foglaltak szerint a zajterhelés túllépésének okozója köteles a határértékek betartására vonatkozó és szükséges (szervezési, műszaki) intézkedések megtételére.

Ellenőrzés során – a létesítmények, berendezések üzemeltetője köteles a működtetés időtartamáról, körülményeiről, műszaki jellemzőiről – az ellenőrzést végzők számára felvilágosítást nyújtani.

A határértékek betartására irányuló felszólítás után – ellenőrző (kontroll) zajszintmérés során mért túllépés esetén – a létesítmények, berendezések üzemeltetője a zajvédelem helyi szabályainak megsértése miatt, a 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet 3. számú melléklete a zaj-, illetve rezgésvédelmi bírság kiszabására vonatkozó számítási szabályok alapján számított bírsággal sújtható.

A zajmérés vizsgálat költségeit a zajos tevékenység okozója viseli, ha részéről a határérték túllépése megállapítható.

A zajbírságot a környezetvédelmi alapba kell befizetni.

A fejezet előírásait nem lehet alkalmazni a vagyoni védelmi célokra szolgáló riasztóberendezésekre, valamint arra a zajra, amely a létesítmények közönségétől származik.

Az épületek homlokzatára telepítendő (felszerelendő) klímaberendezések létesítése és üzemeltetése engedélyköteles tevékenység, amely hatósági engedélyezési eljárás lefolytatását követeli meg.

## **9. sz. függelék**

### **Védőtávolságok, védőterületek:**

#### **Felszíni és felszín alatti vizek védelme**

A vízkivételi kutak (ivóvíz- és ásvány-gyógyvíz) védőterületei meghatározhatók (hidrogeológiai modellezéssel, stb.), a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízlétesítmények védelméről rendelkező külön jogszabály alapján. Irányadó még –e tekintetben Magyarország felszín alatti vizeinek érzékenységi térképe.

Szentes ivóvíz és ásvány-gyógyvizei általában nem sérülékenyek, a vízkivételi helyek (kutak vízadó rétegekre szűrőzött felületei) természetes hidrogeológiai fedettsége, védettsége miatt. Ilyenkor, ha az 50 éves elérési idejű védőidomnak nincs felszíni metszete (a 20 naposnak sincs), a kutak 10 méter sugarú környezete védendő belső védőidomként, területhasználati korlátozásokkal, hogy a kútba vagy annak közvetlen környezetében lévő szennyezőforrás véletlenül se juthasson, szivároghasson a vízadó rétegbe.

A felszín alatti vízkivételek létesítése és üzemeltetése –külön jogszabály szerinti- engedélyhez kötött tevékenység, a létesítendő talajvíz kutak minimálisan betartandó védőtávolságai a következők:

- épülettől és szomszédos telektől 5,0 m,
- szennyvízszikkasztótól, szennyvíztárolótól 15,0 m,
- árnyékszéktől 15,0 m,
- hulladéktartály tárolótól 5,0 m.

Felszíni vizek tekintetében természeti területen a természet védelméről szóló külön jogszabály rendelkezik.

Tilos pl. új építmények elhelyezése a természetes és természet-közeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalának közelében, tavak partjának közelében, valamint a vízfolyások hullámterében. A hajózást, a halastavakon a halászati hasznosítást szolgáló létesítmények elhelyezésére a külön jogszabályban meghatározott módon és esetben, a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával kerülhet sor.

Tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától –a külön jogszabály szerint - megállapított távolságon belül - a vízkárelhárításhoz szükséges vegyi anyagok kivételével - a külön jogszabályban meghatározott, a vizekre és a vízben élő szervezetre veszélyes vegyi anyagok kijuttatása, elhelyezése.

Felszíni vizek tekintetében, nem természeti területen –az előző szabályozástól független- külön jogszabály (nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról) előírása alapján kell eljárni. A külön jogszabály védőtávolság kijelölésével védi a jelentősebb és az egyéb kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások parti sávjait, továbbá tavak, holtágak, tározók, belvíz- és öntözőcsatornák parti sávjait. A tulajdonos (fenntartó) kérelmére, továbbá a fenntartási munkák által indokolt esetekben, a területileg illetékes Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (a továbbiakban: Felügyelőség), a külön jogszabályban előírt szélességűtől eltérő –de korlátozott- szélességű parti sávot is megállapíthat.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezés elleni védelmét külön jogszabály szabályozza, amely rendelkezik a hígtrágya, trágyalé, továbbá a trágyatárolók csurgalékvizeinek elhelyezhetőségéről, az állattartó telepek létesítési feltételeiről (pl. hullámtéren, illetve a fakadó vizes területen, vízbázisok védőterületén, árvízi tározó területén, illetve parti és védősáv területen, bányatavak környezetében), betartandó védőtávolságokról.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről rendelkező külön jogszabályon túlmenően megállapítható, hogy Szentes közigazgatási területének egésze nem tartozik nitrátérzékeny kategóriába, területhasználati korlátozásokat ilyen okból, csak a későbbiek során kialakítandó, vagy létesítendő bányatavak területére szükséges érvényesíteni.

## A föld védelme:

- Hulladéklerakó védőtávolsága, a 20/2006. (IV. 5.) KvVM rendelet a hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről, alapján a következő:

A hulladéklerakó telekhatára és összefüggő lakóterület, lakóépület, valamint más, védendő területek, létesítmények között a védőtávolságot az illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség (a továbbiakban: a Felügyelőség) állapítja meg, amely - ha egyéb jogszabály eltérően nem rendelkezik, akkor - nem lehet kevesebb, mint:

- a) veszélyes hulladék lerakására szolgáló hulladéklerakó esetén: 1000 m,
  - b) nem veszélyes hulladék lerakására szolgáló hulladéklerakó esetén: 500 m,
  - c) inert hulladék lerakására szolgáló hulladéklerakó esetén: 300 m.
- Temető létesítése esetén-, illetve temető bővítési területe mellett a temető területén a tulajdoni határ mellett 30 m széles védőterületet kell kialakítani és fenntartani.
  - Új állattartó telep védőtávolságát a lakóterülettől -általában és nagy létszámú állattartás esetén- szintén a külön jogszabály szabályozza, amelyen belül új lakóépület nem létesíthető. Állattartó telepek védőtávolságát a nitrát-érzékenység (felszíni és felszín alatti vizek szennyezése elleni védelem) miatt szintén külön jogszabály írja elő.

Új állattartó telep védőtávolsága a lakóterülettől minimum 400 m, nagy létszámú állattartás esetén minimum 500 m. Ezen belül új lakóépület nem létesíthető. Állattartó telepek védőtávolsága a nitrát-érzékenység (felszíni és felszín alatti vizek szennyezése elleni védelem) miatt 300 m.

## A levegő védelme:

A levegő védelmével kapcsolatos védőtávolságok:

- a.) Iszaptároló medencék védőtávolsága: 1000 m.
- b.) A nyersiszap talajba injektálással történő mezőgazdasági hasznosítására kijelölt földterület védőtávolsága: 500 m.
- c.) Zajszigetelt, zárt szagtalanítóval ellátott nyers szennyvízátemelők védőtávolsága: 20 m.
- d.) Védelem nélküli nyers szennyvízátemelők védőtávolsága: 150 m.
- e.) Szennyvíztisztító telep védőtávolsága: 300 m (a telep korszerűsítési beruházásainak, illetve új szennyvíztisztító telep üzembe helyezése után is 300 méter.).

Betartandó a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló, 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet.

## Zaj- és rezgésvédelem:

A környezeti zajforrás hatásterülete:

Környezeti zaj és rezgés elleni védelem kérdésében a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól, veendő figyelembe.

A honvédelmi és katonai célú építmények vonatkozásában az első fokú hatósági jogkört az Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (ATI-KTVF) gyakorolja.

A környezeti zajforrás hatásterületét – a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet szerint - méréssel, számítással kell meghatározni, amíg ez nem történik meg, a környezeti zajforrás vélelmezett hatásterülete a környezeti zajforrást magába foglaló telekingatlan és annak határától számított 100 méteres távolságon belüli terület.