

# MEZŐHEGYES VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

## Mezőhegyes Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2012.(III.28.) önkormányzati rendelete

### A Település Helyi Építési Előírásairól

a 16/2016. (XII.1.) Ö. sz., 1/2018. (I.27.) Ö. sz., 15/2019. (XII.20.) Ö.sz. és 3/2020. (I.30.) Ö. sz. rendeletekkel egységes szerkezetbe foglalva

Mezőhegyes Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, egyeztetve a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztályával, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóságával, a Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósággal, a Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósággal, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztályával, a Nemzeti Fejlesztési Minisztériummal, a Miniszterelnökséggel, a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztályával, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalával, az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatósággal, az Országos Vízügyi Főigazgatósággal, a Békés Megyei Rendőr-főkapitánysággal, Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedési Főosztályával, az állami főépítési hatáskörben eljáró Békés Megyei Kormányhivatallal, a Békés Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályával, Népegészségügyi Főosztályával, a Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályával, Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztályával, a Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályával és a partnerségi egyeztetés szabályai szerinti partnerekkel, a következőket rendeli el:

### I. Fejezet ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK 1.§

- (1) E rendelet hatálya Mezőhegyes város teljes közigazgatási területére, valamint a közigazgatási területen végzett, jelen rendelet 1.§ (3) bekezdésében részletezett tevékenységekre terjed ki.
- (2) Jelen rendelet mellékletét képezik a 2011. évben készített SZ-1 jelű, M=1:10000, SZ-2 jelű és SZ-3 jelű M=1:2000 méretarányú szabályozási tervek; az SZ-1 jelű mint 1.számú, az SZ-2 jelű mint 2. számú, az SZ-3 jelű mint 3.számú melléklet, továbbá a szöveges 4-8. számú mellékletek.
- (3)<sup>1</sup> A település közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, beépíteni, utat és egyéb közlekedési létesítményt, közműhálózatot és bármely más épületet, építményt létesíteni, bővíteni, lebontani valamint ezekre hatósági engedélyt adni csak az országos érvényű szabályoknak, a területre készített szabályozási tervnek és jelen önkormányzati rendeletnek megfelelően szabad.

## 2. §

- (1) 2
- (2) Azokon a területeken, ahol az építés feltételei a területelőkészítés, vízrendezés, előközművesítés, stb. miatt nem biztosítottak,
- a) azokat az építkezéseket megkezdése előtt el kell készíteni.
  - b) a szennyvízcsatorna-hálózat megépítéséig zárt szennyvízgyűjtő kialakítása megengedett.
- (3) Beépítési módok és az építési helyek értelmezése a településen:
- a) oldalhatáron álló beépítési mód esetén az oldalhatárra vonatkozóan az általános előírást kell betartani,
  - b) az Ou jelű beépítéseknél az utcai telekhatár is kötelező építési vonal,
  - c) az Oe jelű beépítéseknél az előkert új beépítés esetén 5,0m, részben kialakult beépítési környezetben a 2-2-szomszédos épületnél levő előkertméretből a többséget jelentőt kell alkalmazni, de ha mind a 4 épület eltérő előkerttel épült, akkor az utcaszakaszon jellemzőbbek méretét kell mértékadónak tekinteni,
  - d) saroktelkek esetében, amennyiben mindkét utca előkertes beépítésű, a saroktelken mindkét utca irányába be kell tartani az előkert kialakítására vonatkozó előírásokat, azaz szabadonállóan kell elhelyezni a saroképületet,
  - e) az Ikre jelű beépítéseknél (ikres beépítés előkerttel) az előkertre vonatkozóan jelen rendelet 2.§ (3) c) pontjában leírtakat kell alkalmazni,
  - f) azokban az övezetekben, ahol az oldalhatáron álló és a zárt sorú beépítési mód is megengedett, az építési oldalhatáron álló homlokzatot az utcavonaltól mért 15,0m mélységig nyílásmentesen kell kialakítani.
- (4) 3
- (5) 4

## A TELEPÜLÉS TERÜLETÉNEK FELHASZNÁLÁSA

### II. Fejezet

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

#### 3.§

A beépítésre szánt terület lehet:

- a) lakóterület,
- b) vegyes terület,
- c) gazdasági terület,
- d) különleges terület.

#### Lakóterületek

#### 4.§

Lakóterületek lehetnek:

- a) nagyvárosias,
- b) kisvárosias,
- c) kertvárosias és
- d) falusias lakóterületek.

## Az egyes övezetekre vonatkozó előírások

### **Ln jelű építési övezetek (nagyvárosias lakóövezetek)**

#### **5.§**

- (1) Nagyvárosias lakóterületen elhelyezhető:
  - a) lakóépület,
  - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- (2) A nagyvárosias lakóterületen kivételesen elhelyezhető:
  - a) szálláshely szolgáltató épület,
  - b) igazgatási épület.
- (3) Az **Ln-1** jelű övezet a jellemzően kialakult, volt "úszótelkes" beépítésű nagyvárosias lakóterületek övezete.
  - a) Az övezetben valamennyi, jelen rendelet 5.§ (1) és (2) bekezdésében felsorolt épület, építmény elhelyezhető.
  - b) Az övezetben új épületet, épületrészt csak a meglévő épületek zártorisítására szabad építeni.
  - c) A meglévő épületek tetőfelújítása csak magastetőként történhet; a tetőtér beépíthető.
  - d) Meglévő épületek tetőtérbeépítése, belső átalakítása és homlokzatfelújítása akkor is engedélyezhető, ha a beépítési százalék a megengedettnél több, a beépítési mód az előírttól eltér, de ezekben az esetekben is meg kell tartani a zártorisítás lehetőségét.
  - e) Az övezetben a közművesítés mértéke teljes.

### **Lk jelű építési övezetek (kisvárosias lakóövezetek)**

#### **6.§**

- (1) Kisvárosias lakóterületen elhelyezhető:
  - a) lakóépület,
  - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - d) sportépítmény,
  - e) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény.
- (2) A kisvárosias lakóterületen kivételesen elhelyezhető:
  - a) szálláshely szolgáltató épület,
  - b) igazgatási épület,
  - c) termelő kertészeti építmény,
  - d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.
- (3) Az **Lk-1** jelű övezet jellemzően kialakult telekosztású és beépítésű, történeti jellegű kisvárosias lakóterületek övezete.
  - a) Az övezetben egy telken legfeljebb 4 lakás helyezhető el.
  - b) Az övezetben valamennyi, jelen rendelet 6.§ (1) és (2) bekezdésében felsorolt épület, építmény elhelyezhető, de állattartó épület nem létesíthető.
  - c) Az övezetben országos vagy helyi védett épülethez kapcsolódó építés esetén az új épület utcai homlokzatmagassága legfeljebb  $\pm 0,8\text{m}$ -rel térhet el a védett épület homlokzatmagasságától.
  - d) Az övezetben a közművesítés mértéke teljes.

- (4) Az **Lk-2** jelű övezet jellemzően kialakult telekosztású, szabadonálló, kismagasságú kisvárosias lakóterületek övezete.
- a) Az övezetben egy telken több lakást úgy lehet elhelyezni, hogy egy-egy lakáshoz min. 450 m<sup>2</sup> telekterület kell tartozzon.
  - b) Az övezetben valamennyi, jelen rendelet 6.§ (1) és (2) bekezdésében felsorolt épület, építmény elhelyezhető, de állattartó épület nem létesíthető.
  - c) Az övezetben országos vagy helyi védett épülettel szomszédos telken történő építés esetén az új épület homlokzatmagassága legfeljebb  $\pm 0,8\text{m}$ -rel térhet el a védett épület homlokzatmagasságától.
  - d) Az övezetben a közművesítés mértéke teljes.
- (5) Az **Lk-3** jelű övezet a jellemzően kialakult, többszintes, szabadonálló kisvárosias lakóterületek övezete.
- a) Az övezetben valamennyi, jelen rendelet 6.§ (1) és (2) bekezdésében felsorolt épület, építmény elhelyezhető, de állattartó épület nem létesíthető.
  - b) Az övezetben a közművesítés mértéke teljes.

### **Lke jelű építési övezetek (kertvárosias lakóövezetek)**

#### **7.§**

- (1) Kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
- a) legfeljebb négylakásos lakóépület,
  - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára épület.
- (2) A kertvárosias lakóterületen kivételesen elhelyezhető:
- a) legfeljebb hatlakásos lakóépület,
  - b) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
  - c) sportépítmény,
  - d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény.
- (3) Az **Lke-1** jelű övezet az oldalhatáron álló beépítésű kertvárosias lakóterületek övezete.
- a) Az övezetben valamennyi, jelen rendelet 7.§ (1) és (2) bekezdésében felsorolt épület, építmény elhelyezhető.
  - b) Az övezetben egy telken több lakást úgy lehet elhelyezni, hogy egy-egy lakáshoz legalább 650 m<sup>2</sup> telekterület kell tartozzon.
  - c) Az övezetben a közművesítettség mértéke teljes.
- (4) Az **Lke-2** jelű övezet a szabadonálló beépítésű kertvárosias lakóterületek övezete.
- a) Az övezetben valamennyi, jelen rendelet 7.§ (1) és (2) bekezdésében felsorolt épület, építmény elhelyezhető.
  - b) Az övezetben egy telken több lakást úgy lehet elhelyezni, hogy egy-egy lakáshoz legalább 750 m<sup>2</sup> telekterület kell tartozzon.
  - c) Az övezetben a közművesítettség mértéke teljes.
- (5) Az **Lke-3** jelű övezet az ikres beépítésű kertvárosias lakóterületek övezete.
- a) Az övezetben valamennyi, jelen rendelet 7.§ (1) és (2) bekezdésében felsorolt épület, építmény elhelyezhető.
  - b) Az övezetben egy telken több lakást úgy lehet elhelyezni, hogy egy-egy lakáshoz legalább 550 m<sup>2</sup> telekterület kell tartozzon.
  - c) Az övezetben a közművesítettség mértéke teljes.

## Lf jelű építési övezetek (falusias lakóövezetek)

### 8.§

- (1) Falusias lakóterületen elhelyezhető:
  - a) lakóépület,
  - b) mező- és erdőgazdasági (üzemi) épület, építmény,
  - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - d) szálláshely szolgáltató épület,
  - e) kézműipari építmény,
  - f) egészségügyi, szociális épület,
  - g) sportépítmény,
  - h) kivételesen elhelyezhető a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású egyéb – nem nagyüzemi – gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény.
- (2) Településközponti vegyes terület vagy kisvárosi lakóterület szomszédságában elhelyezkedő falusias lakóterületen a közös határhoz képest 50 m-en belül mindenfajta állattartó épület létesítése tilos. 150m-en belül pedig csak akkor helyezhető el állattartó épület, ha igazolható, hogy az nem jelent sem környezetvédelmi, sem egészségvédelmi szempontból akadályt a településközponti vegyes területen vagy a kisvárosias lakóterületen elhelyezhető egyetlen épülettípus megépítésénél sem.
- (3) Az **Lf-1** jelű övezet jellemzően kialakult telekosztású, oldalhatáron álló beépítésű falusias lakóterületek övezete.
  - a) Az övezetben valamennyi, jelen rendelet 8.§ (1) bekezdésében felsorolt épület, építmény elhelyezhető.
  - b) Az övezetben egy telken legfeljebb két lakás helyezhető el.
  - c) Az övezetben a közművesítettség mértéke teljes.
- (4) Az **Lf-2** jelű övezet jellemzően szabadonálló beépítésű falusias lakóterületek övezete.
  - a) Az övezetben valamennyi, jelen rendelet 8.§ (1) bekezdésében felsorolt épület, építmény elhelyezhető.
  - b) Az övezetben egy telken legfeljebb egy lakás helyezhető el.
  - c) Az övezetben a közművesítettség mértéke teljes.
- (5) Az **Lf-3** jelű övezet a külterületi jellegű, oldalhatáron álló beépítésű falusias lakóterületek övezete.
  - a) Az övezetben valamennyi, jelen rendelet 8.§ (1) bekezdésében felsorolt épület, építmény elhelyezhető.
  - b) Az övezetben egy telken legfeljebb egy lakás helyezhető el.
  - c) Az övezetben a közművesítés hiányos.
- (6) Az **Lf-4** jelű övezet a szabadonálló, többlakásos majori jellegű falusias lakóterületek övezete.
  - a) Az övezetben valamennyi, jelen rendelet 8.§ (1) bekezdésében felsorolt épület, építmény elhelyezhető.
  - b) Az övezetben egy telken a meglévő lakások száma nem növelhető, de azok bővítése, átalakítása, korszerűsítése megengedett, de az utcai nyílászárók cseréje esetén azok eredeti nyílásmérete nem változtatható meg. A bővítés csak a hátsókert irányába lehetséges.

**A lakóterületeken betartandó beépítési paraméterek**

**9.§**

**(1)**

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	<b>Lakóövezetek</b>							
2	szabályozott mutatók megnevezése	építési övezetek						
3		<b>Ln-1</b>	<b>Lk-1</b>	<b>Lk-2</b>	<b>Lk-3</b>	<b>Lke-1</b>	<b>Lke-2</b>	<b>Lke-3</b>
4	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	80	40	40	40	30	30	30
5	megengedett legnagyobb építménymagasság	12,8	6,5	5,5	7,5	5,0	5,0	5,0
6	megengedett legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	90	800	900	1000	900	1200	600
7	legkisebb zöldfelület (%)	10 (a közkerttel együtt)	40	40	40	50	50	50
8	beépítési mód	Z	Ou	SZ	SZ	Oe	Sz	Ikr
9	előkert mérete (m)	min. 1,0	0,0	kialakult	kialakult	kialakult/5	kialakult/5	kialakult
10	legkisebb oldalkert (m)	min. 1,0	6,5	3,0	4,0	5,0	3,0	5,0
11	legkisebb hátsókert (m)	min. 1,0	6,0	6,0	7,5	6,0	10,0	6,0
12	terepszint alatti max. beépítés %	60	30	20	40	30	30	30

**(2)**

	A	B	C	D	E
1	<b>Lakóövezetek</b>				
2	szabályozott mutatók megnevezése	építési övezetek			
3		<b>Lf-1</b>	<b>Lf-2</b>	<b>Lf-3</b>	<b>Lf-4</b>
4	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	30	30	30	30
5	megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5	4,5	4,5	4,5
6	megengedett legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	1200	1400	1800	2500
7	legkisebb zöldfelület (%)	40	40	40	40
8	beépítési mód	Oe	SZ	Ou/Oe	SZ

9	előkert mérete (m)	kialakult/5	kialakult/5	0,0/5	kialakult
10	legkisebb oldalkert (m)	4,5	4,0	6,0	6,0
11	legkisebb hátsókert (m)	10,0	10,0	10,0	10,0

### Vegyes területek

#### 10.§

- (1) A vegyes terület lakó és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.
- (2) A vegyes terület lehet: településközpont vegyes terület.

### Településközpont vegyes terület

#### 11.§

- (1) **A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet** magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. Az övezetekben országos vagy helyi védett épülethez kapcsolódó építés esetén az új épület közterületi homlokzatmagassága legfeljebb  $\pm 0,8\text{m}$ -rel térhet el a védett épület homlokzatmagasságától.  
Valamennyi övezetben a közművesítettség mértéke teljes.
- (2) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:
  - a) lakóépület,
  - b) igazgatási épület,
  - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
  - d) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
  - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - f) sportépítmény,
  - g) parkolóház, üzemanyagtöltő parkolóházon belül.
- (3) A településközpont vegyes területen kivételesen elhelyezhető:
  - a) nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület,
  - b) termelő kertészeti építmény.

### Az egyes övezetekre vonatkozó előírások

#### Vt jelű építési övezetek (településközpont vegyes terület övezetei)

#### 12.§

- (1) A **Vt-1** jelű övezet a szabadonálló, jellemzően kialakult történeti beépítésű, településközponti vegyes területek övezete.
  - a) Az övezetben jelen rendelet 11.§ (2) b)-f) és a (3) a) pontjaiban felsorolt létesítményeket lehet elhelyezni.
  - b) A beépítéseknél az örökségvédelmi és az illeszkedési szempontokat is vizsgálni kell.

- (2) A **Vt-2** jelű övezet a szabadonálló, nem történeti beépítésű településközponti vegyes területek övezete.
- a) Az övezetben jelen rendelet 11.§ (2) b)-g) és a (3) a) pontjaiban felsorolt létesítményeket lehet elhelyezni.
- b) Lapostetős épületek felújításánál a műszaki lehetőség megléte esetén magastetős megoldást kell alkalmazni.
- (3) A **Vt-3** jelű övezet a zárt sorú, jellemzően történeti beépítésű településközponti vegyes területek övezete.
- a) Az övezetben jelen rendelet 11.§ (2) a), b), c), e) és a (3) a), b) pontjaiban felsorolt létesítményeket lehet elhelyezni.
- b) Oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalhatáron álló homlokzatokat az utcavonaltól mérve min. 15,0m mélységig nyílásmentesen kell kialakítani, továbbá a tető kialakításánál gondoskodni kell a későbbi zárt sorúsítás lehetőségének biztosításáról.

**Vegyes területeken betartandó beépítési paraméterek**  
**13.§**

	A	B	C	D
1	<b>Településközponti vegyes övezetek</b>			
2	szabályozott mutatók	építési övezetek		
3	megnevezése	<b>Vt-1</b>	<b>Vt-2</b>	<b>Vt-3</b>
4	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	55	55	45
5	megengedett legnagyobb építménymagasság	12,5	12,5	12,5
6	megengedett legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	1200	2000	1000
7	legkisebb zöldfelület (%)	20	20	30
8	beépítési mód	SZ	SZ	Z/O
9	előkert mérete (m)	kialakult	kialakult	kialakult
10	legkisebb oldalkert (m)	0,0	0,0	0,0/6,0
11	legkisebb hátsó kert (m)	6,0	6,0	6,0

**Gazdasági területek**  
**14.§**

A gazdasági területek lehetnek:

- a) kereskedelmi, szolgáltató területek,  
b) ipari területek.

**Kereskedelmi, szolgáltató terület**  
**15.§**



- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető épületek:
  - a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
  - b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
  - c) igazgatási, egyéb irodaépület,
  - d) parkolóház, üzemanyagtöltő,
  - e) sportépítmény a gazdasági célú épületben dolgozók számára,
  - f) oktatási, egészségügyi, szociális épület a gazdasági célú épületben dolgozók számára.

### **Az egyes övezetekre vonatkozó előírások**

#### **Gksz jelű építési övezetek (kereskedelmi, szolgáltató területek övezetei)**

##### **16.§**

- (1) A **Gksz-1** jelű övezet a jellemzően kialakult, kistelkes kereskedelmi, szolgáltató területek övezete.
  - a) Az övezetben jelen rendelet 15.§ (2) a)-d) pontjaiban felsorolt épület, építmény helyezhető el.
  - b) Új telek kialakítása esetén a telkek átlagos szélessége nem lehet kevesebb, mint 18,0m.
  - c) Az övezetben a közművesítettség mértéke teljes.
- (2) <sup>15</sup> A **Gksz-2** és a **Gksz-3** jelű övezetek a nagytelkes kereskedelmi szolgáltató területek övezete.
  - a) <sup>16</sup> Az építési övezetekben jelen rendelet 15.§ (2) bekezdés szerinti bármilyen épület, építmény elhelyezhető.
  - b) A beültetési kötelezettséget a használatbavételi engedély megszerzéséig teljesíteni kell.
  - c) <sup>5</sup>
  - d) Új telek kialakítása esetén a telkek átlagos szélessége nem lehet kevesebb, mint 30,0m.
  - e) Amennyiben technológiai szükségszerűség igazolja, a megengedett építménymagasság elérheti a 15,0m-t.
  - f) Az övezetben a közművesítettség mértéke teljes.

#### **Ipari terület**

##### **17.§**

- (1) Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) Az ipari terület lehet:
  - a) jelentős mértékű zavaró hatású terület,
  - b) egyéb terület.
- (3) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-), gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- (4) Az egyéb ipari területen elhelyezhető épületek:

- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület,  
kivételes esetben:
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.

### Az egyes övezetekre vonatkozó előírások

#### Gip jelű építési övezetek (ipari területek övezetei)

##### 18.§

- (1) A **Gip-1** jelű övezet a nagytelkes, zavaró hatású ipari gazdasági területek övezete.
- a) Az övezetben az elsődleges felhasználás igényeit kielégítő épületet, építményt lehet elhelyezni. Minden további épület elhelyezése csak az övezetben folytatott tevékenységekhez kapcsolódó biztonsági előírások figyelembevételével lehetséges.
- b) Új telkek kialakítása esetén a telkek átlagos szélessége nem lehet kevesebb, mint 30,0m.
- c) Amennyiben technológiai szükségesség igazolja, a megengedett legnagyobb építménymagasság a műszakilag igazolt mértékig növelve engedélyezhető.
- d) Az övezetben a közművesítettség mértéke hiányos.
- (2) A **Gip-2** jelű övezet a települési energiaszolgáltatás létesítményei számára kialakított egyéb ipari gazdasági területek övezete.
- a) Az övezetben jelen rendelet 17.§ (4) a) és c) pontjaiban megengedett épület helyezhető el.
- b) <sup>6</sup>
- (3) A **Gip-3** jelű övezet az egyéb, nem jelentős zavaró hatású ipari gazdasági területek övezete.
- a) Az övezetben jelen rendelet 17.§ (4) bekezdésében szerinti bármilyen épület, építmény elhelyezhető.
- b) Telekalakítás esetén az új telkek szélessége legalább 25,0m kell legyen.
- c) Az övezetben zavaró tevékenység céljára szolgáló épületet a meglévő lakóterületektől min. 60,0m távolságra kell telepíteni.
- d) <sup>7</sup>
- e) <sup>7</sup>

#### Gazdasági területeken betartandó beépítési paraméterek

##### 19.§ <sup>17</sup>

	A	B	C	D	E	F	G
1	<b>Gazdasági területek övezetei</b>						
2	építési övezetek						
3	szabályozott mutatók megnevezése	<b>Gksz-1</b>	<b>Gksz-2</b>	<b>Gip-1</b>	<b>Gip-2</b>	<b>Gip-3</b>	<b>Gksz-3</b>
4	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	45	40	30	50	50	40
5	megengedett legnagyobb építménymagasság	5,5	7,5	10,5	7,5	18,0	7,5

	(m)						
6	megengedett legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	1000	2500	3000	2000	3000	3000
7	legkisebb zöldfelület (%)	20	25	40	25	25	25
8	beépítési mód	SZ	SZ	SZ	SZ	SZ	SZ
9	előkert (m)	5,0	5,0/ beültetési kötelezés mentén 15,0	10,0	5,0	10,0	5,0/ beültetési kötelezés mentén 15,0
10	legkisebb oldalkert (m)	5,5	3,75	10,0	5,0	6,0	3,75
11	legkisebb hátsókert (m)	6,0	6,0	10,0	6,0	6,0	6,0

### Különleges területek 20.§

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt jelen rendelet 4-19.§-ok szerinti területektől jelentős mértékben eltérő felhasználású területek.
- (2) Különleges terület:
- a) a **Kkl** jelű településközponti jellegű lovasközpont övezete,
  - b) a **Kl** jelű lovas sportpályák övezete,
  - c) a **Khm** jelű helytörténeti múzeum övezete,
  - d) a **Kki** jelű kulturális ifjúsági központ övezete,
  - e) a **Ksf** jelű strandfürdő övezete,
  - f) a **Kg** jelű garázsok övezete,
  - g) a **Ke** jelű erdei állatok tartására szolgáló övezet,
  - h) a **Km** jelű mezőgazdasági üzemi területek övezete,
  - i) a **Khu** jelű hulladékudvar övezete,
  - j) a **Khá** jelű hulladékátrakó övezete,
  - k) a **Kszt** jelű szennyvíztisztító övezete.
  - l) <sup>18</sup> a **Kv** jelű településközponti jellegű különleges terület övezete.

### Az egyes övezetekre vonatkozó előírások 21.§

- (1) A **Kkl** jelű övezet a településközponti jellegű lovasközpont övezete.
- (2) Az övezetben elhelyezhető épületek:
- a) kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely szolgáltató épület,
  - b) vendéglátó épület,
  - c) egyéb közösségi szórakoztató épület,
  - d) sportépület és sportépítmény,
  - e) a lósporn és lótartás épületei, építményei,

- f) a mezőhegyesi ménesbirtoki hagyomány létesítményei.
- (3) A **Kkl-1** jelű övezet a történeti lovasközpont övezete.
  - a) Az övezetben a 21.§ (2) d), e) és f) pontjaiban felsorolt létesítményeket lehet elhelyezni.
  - b) Az övezetben minden tevékenységnél az örökségvédelmi szempontokat is vizsgálni kell.
  - c) Önálló trágyatároló nem létesíthető.
  - d) A közművesítettség mértéke teljes.
- (4)<sup>19</sup> A **Kkl-2 és Kkl-3** jelű övezetek a fejleszthető településközponti lovasközpontok övezetei.
  - a) az övezetben valamennyi, jelen rendelet 21.§ (2) bekezdésében felsorolt épület, építmény elhelyezhető, továbbá telkenként egy szolgálati lakás létesíthető.
  - b) Trágyatároló csak zárt, fedett kivitelben építhető, melyet min. kétnaponta üríteni kell.
  - c) az övezetben a közművesítettség mértéke teljes.

## 22.§

- (1) A **Kl** jelű övezet a lovas sportpályák övezete.
- (2) Az övezetben elhelyezhető épületek:
  - a) kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely szolgáltató épület,
  - b) vendéglátó épület,
  - c) egyéb közösségi szórakoztató épület,
  - d) sportépület és sportépítmény,
  - e) a lósport és lótartás épületei, építményei,
  - f) telkenként a létesítményekhez kapcsolódóan egy szolgálati lakás.
- (3) Az övezetben a közművesítettség mértéke teljes.
- (4) Fedett lelátó építésénél az építménymagasságot a tervezési igények szerint lehet megnövelni.

## 23.§

- (1) A **Khm** jelű övezet a helytörténeti múzeum övezete. Az övezetben a közművesítettség hiányos.
- (2) Az övezetben elhelyezhető épületek:
  - a) a mezőhegyesi ménesbirtoki hagyomány létesítményei eredeti kialakításukban, műszaki és gazdasági lehetőség esetén az eredeti funkció megtartásával (istállók, magtár, cselédházak,...),
  - b) kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely szolgáltató épület,
  - c) vendéglátó épület,
  - d) a létesítményt üzemeltetők számára szolgálati lakás,
  - e) a létesítmények üzemeltetéséhez szükséges irodák.
- (3) Az övezetben bármely tevékenység végzésénél az örökségvédelmi szempontokat is vizsgálni kell.

## 24.§

- (1) A **Kki** jelű övezet a kulturális ifjúsági központ övezete. Az övezetben a közművesítettség hiányos.
- (2) Az övezetben elhelyezhető épületek:
  - a) kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely szolgáltató épület,
  - b) vendéglátó épület,

- c) egyéb közösségi szórakoztató épület,
  - d) oktatási létesítmények a táborozók számára,
  - e) sportépület és sportépítmény,
  - f) a létesítmény üzemeltetők számára szolgálati lakás,
  - g) a létesítmény üzemeltetéséhez szükséges irodák.
- (3) Az övezetben a meglévő a mezőhegyesi ménesbirtoki hagyomány létesítményeit az eredetitől eltérő funkciókkal is lehet használni.

## 25.§

- (1) A **Ksf** jelű övezet a strandfürdő övezete. Az övezetben kizárólag strandlétesítmények, azok kiszolgáló létesítményei, vendéglátó- és sportlétesítmények helyezhetők el. Az övezetben a közművesítés mértéke teljes.
- (2) A **Kg** jelű övezet a garázsok övezete. Az övezetben kizárólag személygépkocsi tárolására szolgáló épületet szabad elhelyezni. Az előkerteket fásítottan kell kialakítani.
- (3) A **Ke** jelű övezet az erdei állatok tartására szolgáló övezet. Az övezetben az őshonos erdei állatok tartására szolgáló épületeket, építményeket - biztonsági szabályok betartásával - , a tulajdonos számára lakást, a használók, működtetők számára szociális létesítményeket szabad elhelyezni. Az övezet közművesítettsége hiányos; a trágyatároló létesítményeket csak zártan lehet kialakítani.

## 26.§

- (1) A **Km** jelű övezetek a mezőgazdasági üzemi területek övezetei. Az övezetben a mezőgazdasági gépjavítás és tárolás, terménytárolás, a növénytermesztés és feldolgozás, a nagyüzemi állattartás és feldolgozás létesítményei helyezhetők el, továbbá amennyiben az alaprendeltetés nem zárja ki, kivételesen elhelyezhetőek a tulajdonos vagy a használó számára szolgálati lakás és a személyzet számára szolgáló szociális helyiségek. Ezen belül:
- a) a **Km-1** jelű övezet a mezőgazdasági műveléshez kapcsolódó, a belterülettel határos mezőgazdasági üzemi területek övezete,
  - b) a **Km-2** jelű övezet a történeti majorságokból kialakult mezőgazdasági üzemei területek övezete,
  - c) a **Km-3** jelű övezet a régi majori rendszertől függetlenül kialakult mezőgazdasági üzemi területek övezete.
  - d) <sup>20</sup> a **Km-4** jelű övezet a mezőgazdasági műveléshez kapcsolódó, állattartásra nem alkalmas mezőgazdasági üzemi területek övezete.
- (2) A **Km-1** jelű övezetben valamennyi, a mezőgazdasági üzemi területen megengedett épületet, építményt el lehet helyezni. Az övezet telkein, amennyiben állattartó tevékenységet is folytatnak, az elő-, oldal- és hátsókertekben legalább kettős fasor telepítése kötelező, amelyben cserjeszintet is ki kell alakítani, és ezek kialakítása az építkezés megkezdésének időpontjára kötelező. A meglévő lakóépületek megtarthatók, de nem bővíthetők és nem korszerűsíthetők, a belső átalakítás az előzőek betartásával megengedett.
- (3) A **Km-2** jelű övezetben valamennyi, a mezőgazdasági üzemi területen megengedett épületet, építményt el lehet helyezni, de a történeti épületállomány a műszaki és

- gazdasági lehetőségek megléte esetén eredeti funkciójában történő megtartásával. Új épületek kialakításánál az örökségvédelmi szempontokat is vizsgálni kell.
- (4) A **Km-3** jelű övezetben valamennyi, a mezőgazdasági üzemi területen megengedett épületet, építményt el lehet helyezni.
- a) Az állattartó telepek védelmi övezetén belül nem helyezhető el lakóház, állandó tartózkodásra szolgáló intézményi épület, idegen állattartó létesítmény.
- b) Újonnan kialakítandó telek szélessége és mélysége nem lehet kevesebb 50,0 méternél. A telekhatár mentén legalább hármassort kell telepíteni, cserjeszinttel is kiegészítve. Hígrágyás állattartás esetén a trágya tárolására zárt tárolót kell létesíteni.
- c) Csak földszintes épületek helyezhetők el. A szociális és irodaépületek, valamint a szolgálati lakások esetében a tetőterek beépítése megengedett.
- d) Technológiai szükségszerűség esetén – pl. takarmánysiló – az építménymagasság 30,0 méterig növelhető.
- (5)<sup>21</sup> A **Km-4** jelű övezetben a nagyüzemi állattartás kivételével valamennyi, a mezőgazdasági üzemi területen megengedett épületet, építményt el lehet helyezni. Az 1032 hrsz-ú úti menti telekhatárra porta, iroda és szociális épület előkert nélkül is elhelyezhető. Ezek az épületek csak földszintes kialakításúak lehetnek; a tetőterük beépíthető.

## 27.§

- (1) A **Khu** jelű övezet a hulladékudvar övezete. A hulladékudvaron komposztálható növényi hulladékok, bontási törmelék, lomtalanítási hulladék, veszélyes hulladék, stb. helyezhető el a környezetszennyezést kizáró gyűjtési feltételek (pl. konténerben gyűjtve) mellett.
- (2) A **Khá** jelű övezet a hulladékátrakó övezete. Az övezetben tömörítés után a város igazgatási területén összegyűjtött kommunális hulladékot lehet átrakni nagyobb szállítójárművekre; az övezetben csak az ezekhez közvetlenül szükséges épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) A **Kszt** jelű övezet a szennyvíztisztító övezete. Az övezet telkén a szennyvíztisztító technológiai létesítményei és a szükséges kiegészítő (pl. szociális) épületek, építmények helyezhetők el a vonatkozó külön jogszabályi előírások figyelembevételével.

## <sup>22</sup> 27/A. §

- (1) A **Kv** jelű övezet a településközponti jellegű különleges terület övezete. Az övezet a mezőgazdasági szakképzéshez szükséges oktatási intézmények elhelyezésére szolgál. Új építmény, épület építése esetén a műemléki szempontokat kiemelten kell kezelni.
- (2) A **Kv** jelű övezetben elhelyezhetők az oktatási alaprendeltetésű épületek, ezek kiegészítő létesítményei (sportépítmények, kollégiumi szállásférőhelyek, vendéglátási létesítmények, iroda és szociális épületek), továbbá valamennyi, a mezőgazdasági szakképzéshez szükséges műhely. Az övezetben szolgálati lakás építhető.
- (3) Az övezetben az előkert kialakult ill. építési vonallal szabályozott.

## Különleges területen betartandó beépítési paraméterek

### 28.§

- (1)<sup>23</sup>

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	<b>Különleges területek övezetei</b>								
2	szabályozott	építési övezetek							

3	mutatók megnevezése	<b>Kkl-1</b>	<b>Kkl-2</b>	<b>Kkl-3</b>	<b>Kl</b>	<b>Khm</b>	<b>Kki</b>	<b>Ksf</b>	<b>Kg</b>
4	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	25	30	40	30	30	30	30	30
5	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	K*/7,5	6,5	7,0	7,5	történetileg kialakult/ 7,5	7,5	K*/7,5	4,0
6	megengedett legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	K*/10000	5000	K*	K*/1000	2500	6000	5000	3500
7	legkisebb zöldfelület (%)	60	40	40	40	40	40	50	40
8	beépítési mód	K*/SZ	Ou/SZ	Ou/SZ	O/SZ	SZ	SZ	SZ	SZ
9	előkert (m)	K*	0,0/5,0	0	O-0,0/ SZ-3,0	0,0	min. 5,0	5,0	5,0
10	legkisebb oldalkert (m)	K*	4,0	0	3,0	0,0	5,0	10,	5,0
11	legkisebb hátsó kert (m)	K*	10,0	-	0,0	0,0	10,0	10,	5,0

K\*: kialakult

(2)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	<b>Különleges területek övezetei</b>							
2	szabályozott mutatók megnevezése	építési övezetek						
3		<b>Ke</b>	<b>Km-1</b>	<b>Km-2</b>	<b>Km-3</b>	<b>Khu</b>	<b>Ká</b>	<b>Kszt</b>
4	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	25	30	40	40	20	25	<b>25</b>
5	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	7,5	5,0	7,5	7,5	7,5	15,0	7,5
6	megengedett legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	6000	2500	3000	5000	2000	1000	2000
7	legkisebb zöldfelület (%)	40	40	40	40	40	40	40
8	beépítési mód	SZ	SZ	SZ	SZ	SZ	SZ	SZ
9	előkert (m)	5,0	5,0	5,0	6,0	5,0	5,0	5,0

10	legkisebb oldalkert (m)	0,0	5,0	6,0	6,0	5,0	5,0	50,
11	legkisebb hátsókert (m)	0,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0

(3)<sup>24</sup>

	A	B	C
1	<b>Különleges területek övezetei</b>		
2	szabályozott mutatók	építési övezetek	
3	megnevezése	<b>Km-4</b>	<b>Kv</b>
4	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	40	35
5	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	7,5	9,0
6	megengedett legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )	5000	10000
7	legkisebb zöldfelület (%)	40	40
8	beépítési mód	SZ	SZ
9	előkert (m)	0,0/6,0	K*/építési vonallal szabályozott
10	legkisebb oldalkert (m)	6,0	5,0
11	legkisebb hátsókert (m)	6,0	

K\* : kialakult

### III. Fejezet BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK 29. §

A beépítésre nem szánt területek lehetnek:

- a) közlekedési és közműterületek,
- b) zöldterületek,
- c) erdőterületek,
- d) mezőgazdasági területek,
- e) vízgazdálkodási területek,
- f) beépítésre nem szánt különleges területek.

### Közlekedési és közműterületek 30. §

- (1) Pormentes és burkolt út kiépítésének feltétele az utat kísérő fasor telepítése. Bármilyen, építési engedélyezéshez kötött tevékenység esetén a használatbavételi engedély megadásának feltétele a szabályozási terven jelölt kötelező fásítás. A külterületi földutak tengelyvonalához képest 10,m-en belül kerítést, 20,0m-en belül épületet tilos elhelyezni.
- (2) A közlekedési területek az alábbi övezetekre tagozódnak:
  - a) <sup>9</sup> **Köu-I** jelű az országos mellékutak övezete.
  - b) **Köu-1** jelű a települési gyűjtőutak övezete; építési területük és szabályozási szélességük a meglévőeknél kialakult, új létesítése esetén 22,0 m.



- c) **Köu-2** jelű a vegyes forgalmú terek övezete. A biztonságos közlekedés feltételeit úgy kell kialakítani, hogy a járó- és közlekedési felületrészeket díszburkolattal kell ellátni, és a zöldfelületek aránya min. 35% kell legyen.
- d) **Köu-3** jelű a lakóutak övezete; építési területük min. 12,0 m.
- e) **Köu-4** jelű a gyalogos közlekedési utak övezete; építési területük és szabályozási szélességük kialakult.
- f) **Köu-5** jelű a jelentősebb külterületi utak övezete; építési szélességük kialakult vagy 16,0m.
- g) **Köu-p** az önálló parkolóterületek övezete. Az övezetek kialakításánál az általános előírásokat kell betartani.
- h) **Kök-v** a vasúti terület övezete. Az övezeten belül csak vasúti létesítményeket, továbbá a teherszállításhoz kapcsolódó tárolókat szabad elhelyezni. A külső vágány szélétől 50,0m-en belül tilos lakó-, oktatási és egészségügyi rendeltetésű épületet elhelyezni.

### **Zöldterületek**

#### **31. §**

- (1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület, ezen belül is a **Zkk** jelű a közkertek, a **Zkp** jelű közparkok övezete.
- (2) A **Zkk** jelű közkertben a növényzeten kívül kialakítható:
  - a) a telkek közterületi kapcsolatát biztosító kapubejáró.
- (3) A **Zkp** jelű általános jellegű közparkokban a növényzeten kívül elhelyezhető vagy kialakítható:
  - a) sétaút, pihenőhely illemhellyel együtt,
  - b) szabadtéri művészeti alkotás, emlékmű,
  - c) játszótér.
- (4) <sup>10</sup>

### **Erdőterületek**

#### **32. §**

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület. Erdősítés az erdőterületeken (Eg, Ev-1, Ev-2) túl csak az Má-1 jelű mezőgazdasági övezetben lehetséges.
- (2) Az erdőterület rendeltetése szerint:
  - a) gazdasági.
  - b) védelmi és
  - c) egészségügyi, turisztikai besorolású lehet.
- (3) Az **Eg** övezeti jelű gazdasági rendeltetésű erdőterületen épületet elhelyezni az általános érvényű előírásainak betartásával lehet.
- (4) Az **Ev-1** övezeti jelű területek a védő erdők övezete. Az övezeten belül épületet tilos elhelyezni. A terület művelési ágát, rendeltetését csak akkor szabad megváltoztatni, ha a védendő funkció megszűnik.
- (5) <sup>11</sup> Az **Ev-2** övezeti jelű területek a védett erdők övezetei.
- (6) Az **Ee** övezeti jelű egészségügyi, turisztikai erdőkben épületet, építményt az általános érvényű előírások szerint lehet elhelyezni.

### **Mezőgazdasági területek**

#### **33.§**

- (1) A mezőgazdasági rendeltetésű terület a település külterületének a növénytermesztés és az állattenyésztés céljára szolgáló része.
- (2) A mezőgazdasági rendeltetésű területen elhelyezhető:
  - a) a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
  - b) a köztárgyak,
  - c) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
  - d) a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,
  - e) a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.
  - f) növénytermesztés céljára szolgáló növényház (üvegház) és fóliasátor;
  - g) biztonsági okokból szükséges őrház.
- (3) A tájszerkezet védelme érdekében a mezőgazdasági területeken általános előírások szerint egyébként elhelyezhető épületek csak a már kialakult majorsági területeken létesíthetőek. Új birtokközpont kialakítása tilos!

### **Az egyes övezetekre vonatkozó előírások**

#### **Má-1 jelű övezet előírásai (általános használatú mezőgazdasági területek övezete) 34.§**

- (1) Az **Má-1** jelű övezet az általános használatú (általában szántó művelési ágú) mezőgazdasági területek övezete. Az övezetben, ha azt biztonsági előírás vagy valamely létesítmény védőterülete vagy látványvédelem nem tiltja, jelen rendelet 33.§ (2) bekezdésében felsorolt valamennyi létesítményt el lehet helyezni.
- (2) Az övezet teljes területe beszámítható birtoktest kialakításába.

#### **Má-2 jelű övezet (öntözőrendszerrel ellátott általános mezőgazdasági övezet) 35.§**

- (1) Az övezetben csak olyan építmények helyezhetők el, melyek nem akadályozzák az öntözőrendszer működését. Épületet tilos elhelyezni.
- (2) Az övezet területe birtoktest kialakításába beszámítható.

#### **Má-3 jelű övezet (rétek, gyepök övezete) 36.§**

- (1) Az övezetben a művelési ág megváltoztatása nem lehetséges. Az övezetben, ha azt biztonsági előírás vagy valamely létesítmény védőterülete vagy látványvédelem nem tiltja, jelen rendelet 33.§ (2) bekezdésében felsorolt valamennyi létesítményt el lehet helyezni.
- (2) Az övezet teljes területe beszámítható birtoktest kialakításába.

#### **Má-4 jelű övezet (sajátos gyepök övezete) 37.§**

- (1) Az övezetben csak a ligetes gyep tartható fenn vagy 0,8m magasságot nem meghaladó kultúrnövény termeszthető. Az övezetben csak olyan építmények helyezhetők el, melyek nem akadályozzák a látványvédelmet.
- (2) Az övezet teljes területe beszámítható birtoktest kialakításába.

## **Vízgyűjtőterületi területek**

### **38.§**

- (1) A vízgyűjtőterülettel összefüggő területek:
  - a) a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
  - b) a vízbeszerzési területek.
- (2) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

### **Az egyes övezetekre vonatkozó előírások**

#### **Csatornák és állóvizek övezetei**

### **39.§**

- (1) A **V-1** jelű övezet az ATIVIZIG kezelésű csatornák övezete. A csatornák 6,0-6,0m-es parti sávját szabadon kell hagyni; itt a parti sávokra vonatkozó jogszabályi előírásokat kell betartani.
- (2) A **V-2** jelű övezet a társulati kezelésű csatornák övezete. A csatornák 3,0-3,0m-es parti sávját szabadon kell hagyni; itt a parti sávokra vonatkozó jogszabályi előírásokat kell betartani.
- (3) A **V-3** jelű övezet az önkormányzati kezelésű csatornák övezete. A csatornák 3,0-3,0m-es parti sávját szabadon kell hagyni; itt a parti sávokra vonatkozó jogszabályi előírásokat kell betartani.
- (4) A **V-4** jelű övezet az állóvizek, időszakos vízállások övezete. Az övezetben a természetes állapotot fenn kell tartani.

#### **Vízbeszerzési területek övezetei**

### **40.§**

A **V-5** jelű övezet az ivóvíz beszerzés és az ehhez kapcsolódó tárolás övezete. Az ivóvíz kutak hidrogeológiai védőidomának nincs felszíni metszete. A kutak fúrásponjtja körül 10,0m-es sugarú kör védőidom megtartása kötelező.

#### **Beépítésre nem szánt különleges területek**

### **41.§**

Különleges terület:

- a) a **Kt** jelű temető övezete,
- b) a **Ksp** jelű sportpálya övezete,
- c) a **Kho** jelű szabadidős horgászközpont övezete,
- d) a **Kch** jelű szénhidrogén kutak övezete,
- e) a **Kr** jelű mezőgazdasági repülőterek övezete.

#### **A temető övezete**

### **42.§**

- (1) A **Kt** jelű övezet a temető övezete.

- (2) A temetőt áttört kerítéssel kell körülvenni. A kerítés legalább 1,20 m, legfeljebb 2,0 m magas lehet. Kialakításánál használható anyagok:
- a) fa és, vagy
  - b) kő és, vagy
  - c) égetett agyag és, vagy
  - d) kovácsoltvas.
- e) Drótfonatos kerítést csak abban az esetben lehet alkalmazni, ha azt élősövény „közepébe” telepítik és a sövény kifejlődve azt egész évben eltakarja.
- (3) A temetőn belül kápolna és kriptá épületek helyezhetők el. A megengedett legnagyobb építménymagasság értékebe, amely 6,0 m, a kápolna vagy a ravatalozó tornyát nem kell beszámítani.
- (4) A temetőben elhelyezhető sírjel építménymagassága – kivéve a képzőművészeti alkotást – nem lehet nagyobb, mint a sír hossza; „fedett” sír magassága nem lehet nagyobb mint 0,8m.

### További különleges területek övezetei

#### 43.§

- (1) A **Ksp** jelű övezet a sportpályák övezete. Az övezeten belül sportolás és szabadidő eltöltésére szolgáló létesítményeket, valamint az ezekhez kapcsolódó vendéglátó és szolgáltató épületeket szabad elhelyezni. Lelátó létesíthető.
- (2) A **Kho** jelű övezet a szabadidős horgászközpont övezete. Az övezetben a horgásztavak megtartása kötelező területi elem. Az övezetben a horgászathoz és a szabadidő eltöltésére szolgáló épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) A **Kch** jelű övezet a szénhidrogén kutak övezete. A kutak fúrásponja körül 50,0m-es védőtávolságot kell biztosítani, melyre az általános érvényű előírásokat kell betartani.
- (4) A **Kr** jelű övezet a mezőgazdasági repülőterek övezete. Az övezetekben a területet úgy kell fenntartani, hogy a mezőgazdasági repülőgépek le- és felszállása biztosított legyen.

### IV. fejezet

## KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELME, MŰVI ÉRTÉKEK VÉDELME

### Régészeti értékek védelme

#### 44.§

- (1) <sup>12</sup> Régészeti érintettség esetén a vonatkozó jogszabály előírásai alapján kell eljárni.

### Épített örökség védelme

#### 45.§

- (1) 13
- (2) 13
- (3) 13
- (4) 25
- (5) A jelzett kilátásvédelmek területén a kialakult látványt, különös tekintettel a védett épületekre, meg kell őrizni. Tilos olyan épület, építmény, növényzet elhelyezése, kialakítása, amely a meglévő látványt kitakarja.

## Helyi védett épületek környezetében érvényes építőanyag-használat

### 46.§<sup>26</sup>

### Környezetvédelem

#### 47.§

- (1) Új állattartó létesítmények építése és a meglévők korszerűsítése esetén, a trágyatárolók csurgalékvizét és a tartás során keletkező hígtrágyát zárt műtárgyakban kell gyűjteni vagy biológiai kezelést kell alkalmazni.
- (2) Zaj- és rezgésterhelési határértékek:  
Kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági tevékenység céljára használt telephelyek által okozott környezeti zajterhelés, a környezetükben levő, lakó- és intézményépületek védendő homlokzata előtt és a pihenésre szolgáló területek határán nem haladhatja meg az adott területekre előírt határértékeket.
- (3) Levegővédelem:  
A település belterületén bűzhatással járó tevékenység nem folytatható.
- (4) Felszíni víz:  
Felszíni víz igénybevétele vagy terhelése vízjogi engedély alapján folytatható. Vízminőség területi kategória: „2. egyéb védett”.
- (5) Földtani közeg:  
A talajban vagy annak felszínén kockázatos anyagok tárolására, kezelésére szolgáló építményeket úgy kell kialakítani, hogy a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezését műszaki eszközökkel kizárják és a védelemnek a figyelembe vehető rendkívüli események bekövetkezésekor is biztosítani kell a szennyezés megelőzését. A majorok a szennyvízkezelés szempontjából "egyedi szennyvízkezelésre kijelölt területek"; a szennyvízkezelés kisberendezéseit mind lakóterületen, mind mezőgazdasági területen és különleges mezőgazdasági üzemi területen el lehet helyezni.  
A földtani közeget, felszín alatti vizet veszélyeztető tevékenység vonatkozásában a település és a terület besorolása:
  - a) Település szennyeződés érzékenységi besorolása: **érzékeny**
  - b) Terület szennyeződés érzékenységi besorolása: **érzékeny**
- (6) Ipari létesítmények engedélyezési eljárása keretén belül meg kell oldani mind a kommunális jellegű, mind az ipari jellegű, de nem veszélyes hulladékok ártalmatlanítását és gyűjtését.  
A kommunális hulladékok gyűjtéséről és elszállításáról gondoskodni kell a település igazgatási területén kívül levő hulladéklerakóba.

### Természetvédelem

#### 48.§

- (1) A település közigazgatási területén országosan védett természeti érték:
  - a) a Natura 2000 területek,
  - b) a törvény erejénél fogva védett kunhalmok.
- (2) A kunhalmok mesterséges eredetű földtani képződmények. A kunhalmok területén a szintvonalakhoz, a kiemelkedésekhez igazítottan a szántóföldi művelést meg kell szüntetni, azokon csak gyepesítést lehet kialakítani és fenntartani.

- (3) A helyi természetvédelmi területeket és egyedeket a védelmükről szóló önkormányzati rendelet szerint kell fenntartani és védeni. A megőrzendő fasorokat helyi védelemben kell részesíteni, azokkal a helyi vonatkozó rendeletet ki kell egészíteni.

### **Általános biztonsági előírások**

#### **Közlekedési létesítmények védőterületei**

##### **49.§**

- (1) Az országos közúthálózat számozott útjainak külterületi szakaszán tengelyétől mérve 50-50m-en, és a vasútvonalak szélső vágánytól mért 50-50m-es távolságán belül tilos lakó-, oktatási-, egészségügyi rendeltetésű épületet elhelyezni. Az illetékes Közlekedési Felügyelet és Közútkezelő Kht hozzájárulása esetén az 50 m-en belül elhelyezhető kereskedelmi, vendéglátási létesítmény, ha azt egyéb előírás nem tiltja. Valamennyi közút területén belül létesítményt elhelyezni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával lehet.
- (2) Kijelölt rálátási háromszögben tilos minden 0,8m-t meghaladó épület, építmény elhelyezése és ennél magasabbra megnövő növény ültetése.

#### **Önálló antenna berendezések és szélkerék elhelyezése**

##### **50.§**

- (1) Mobiltelefon átjátszó állomás és önálló, nemcsak az adott telken levő épületet ellátó antennaépítmény csak a Gip-1, Gip-2, a Km-3 és Má-1 jelű építési övezetekben helyezhetőek el. Ugyanezen övezetekben és valamennyi Gksz jelű övezetben elhelyezhető a legfeljebb az adott létesítményt kiszolgáló szélkerék, melynek magassága az övezetben megengedett építménymagasságot (lapátokkal együtt mérve) legfeljebb 2,5m-rel haladhatja meg.
- (2) Belterületen tilos minden önálló antennaépítmény és szélkerék elhelyezése.

#### **Vízügyi érdekek védelme**

##### **51.§**

- (1) <sup>14</sup> A belvíz által veszélyeztetett területeken épület elhelyezése csak az épület környezetből, azaz a földszinti padlószintjének min. 0,75m-rel történő kiemelésével és a csapadékvíz biztonságos elvezetési rendszerének kiépítésével engedélyezhető.

#### **Bányászati érdekek védelme és tilalma**

##### **52.§**

- (1) Tilos külszíni bányát nyitni a település teljes közigazgatási területén.
- (2) A szénhidrogén-bányászat létesítményeit csak úgy szabad elhelyezni, hogy azok a látványvédelem szempontjainak is minden esetben megfeleljenek.

### **V. fejezet**

#### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

##### **53. §**

- (1) Jelen rendeletben nem szabályozott esetekben az országos érvényű előírásokat kell alkalmazni.
- (2) A rendelet 2012. május 1-én lép hatályba. Rendelkezéseit a folyamatban levő ügyek elbírálásánál is alkalmazni kell.
- (3) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Mezőhegyes Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 20/2002. (XII. 18.) önkormányzati rendelete.

Mezőhegyes, 2012. március 27.

Kovácsné dr. Faltin Erzsébet  
polgármester

Hupucziné Györki Julianna  
jegyző

Kihirdetve: 2012. március 28.

Hupucziné Györki Julianna  
Jegyző

- |  |                              |
|--|------------------------------|
| 1. a 16/2016. (XII.1.) Ö. sz. rendelet 1. §-ával megállapított szöveg.   | Hatályba lépett: 2016.12.01. |
| 2. a 16/2016. (XII.1.) Ö. sz. rendelet 2. §-ával hatályon kívül helyezett szöveg.                                    | Hatályba lépett: 2016.12.01. |
| 3. a 16/2016. (XII.1.) Ö. sz. rendelet 3. §-ával hatályon kívül helyezett szöveg.                                    | Hatályba lépett: 2016.12.01. |
| 4. a 16/2016. (XII.1.) Ö. sz. rendelet 4. §-ával hatályon kívül helyezett szöveg.                                    | Hatályba lépett: 2016.12.01. |
| 5. a 16/2016. (XII.1.) Ö. sz. rendelet 5. §-ával hatályon kívül helyezett szöveg.                                    | Hatályba lépett: 2016.12.01. |
| 6. a 16/2016. (XII.1.) Ö. sz. rendelet 6. §-ával hatályon kívül helyezett szöveg.                                    | Hatályba lépett: 2016.12.01. |
| 7. a 16/2016. (XII.1.) Ö. sz. rendelet 7. §-ával hatályon kívül helyezett szöveg.                                    | Hatályba lépett: 2016.12.01. |
| 8. a 16/2016. (XII.1.) Ö. sz. rendelet 8. §-ával hatályon kívül helyezett szöveg.                                    | Hatályba lépett: 2016.12.01. |
| 9. a 16/2016. (XII.1.) Ö. sz. rendelet 9. §-ával megállapított szöveg.   | Hatályba lépett: 2016.12.01. |
| 10. a 16/2016. (XII.1.) Ö. sz. rendelet 10. §-ával hatályon kívül helyezett szöveg.                                  | Hatályba lépett: 2016.12.01. |
| 11. a 16/2016. (XII.1.) Ö. sz. rendelet 11. §-ával megállapított szöveg.   | Hatályba lépett: 2016.12.01. |
| 12. a 16/2016. (XII.1.) Ö. sz. rendelet 12. §-ával megállapított szöveg.   | Hatályba lépett: 2016.12.01. |
| 13. a 16/2016. (XII.1.) Ö. sz. rendelet 13. §-ával hatályon kívül helyezett szöveg.                                  | Hatályba lépett: 2016.12.01. |
| 14. a 16/2016. (XII.1.) Ö. sz. rendelet 14. §-ával megállapított szöveg.   | Hatályba lépett: 2016.12.01. |
| 15. az 1/2018. (I.27.) Ö. sz. rendelet 1. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.                                   | Hatályba lépett: 2018.01.27. |
| 16. az 1/2018. (I.27.) Ö. sz. rendelet 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.                                   | Hatályba lépett: 2018.01.27. |
| 17. az 1/2018. (I.27.) Ö. sz. rendelet 2. §-ával megállapított szöveg.   | Hatályba lépett: 2018.01.27. |
| 18. a 15/2019. (XII.20.) Ö. sz. rendelet 1. § -ával megállapított szöveg.  | Hatályba lépett: 2019.12.21. |
| 19. a 15/2019. (XII.20.) Ö. sz. rendelet 2. § -ával megállapított szöveg.  | Hatályba lépett: 2019.12.21. |
| 20. a 15/2019. (XII.20.) Ö. sz. rendelet 3. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.                                 | Hatályba lépett: 2019.12.21. |
| 21. a 15/2019. (XII.20.) Ö. sz. rendelet 3. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.                                 | Hatályba lépett: 2019.12.21. |
| 22. a 15/2019. (XII.20.) Ö. sz. rendelet 4. § -ával megállapított szöveg.  | Hatályba lépett: 2019.12.21. |
| 23. a 15/2019. (XII.20.) Ö. sz. rendelet 5. § -ával megállapított szöveg.  | Hatályba lépett: 2019.12.21. |
| 24. a 15/2019. (XII.20.) Ö. sz. rendelet 6. § -ával megállapított szöveg.  | Hatályba lépett: 2019.12.21. |
| 25. a 3/2020. (I.30.) Ö. sz. rendelet 1. §-ával hatályon kívül helyezett szöveg.                                     | Hatályba lépett: 2020.02.01. |
| 26. a 3/2020. (I.30.) Ö. sz. rendelet 2. §-ával hatályon kívül helyezett szöveg.                                     | Hatályba lépett: 2020.02.01. |
| 27. A rendelet 6. számú mellékletét a 3/2020. (I.30.) Ö. sz. rendelet 3. §-a helyezte hatályon kívül 2020.02.01.-el. |                              |
| 28. A rendelet 7. számú mellékletét a 3/2020. (I.30.) Ö. sz. rendelet 4. §-a helyezte hatályon kívül 2020.02.01.-el. |                              |
- Az 1/2018. (I.27.) Ö. sz. rendelet 1. számú melléklete 2018. január 27.-én lépett hatályba. (A 8/2012. (III.28.) Ö. sz. rendelet 2B mellékleteként)**  
**A 15/2019. (XII.20.) Ö. sz. rendelet 1.-2. mellékletei 2019. december 21.-én léptek hatályba. (A 8/2012. (III.28.) Ö. sz. rendelet 1. és 2. mellékleteként.)**

**A 8/2012.(III.28.) önkormányzati rendelet 4. számú melléklete**

**Állattartó létesítmények védőtávolságai**

1. A kis haszonállatok ketrece, ólja, kifutója ásott kúttól min. 10,0m, fúrt kúttól min. 5,0m távolságra helyezhető el.
2. A nagy haszonállatok istállója, kifutója, komposztáló, siló, szemétyűjtő, almostrágya és trágyalé gyűjtő ásott kúttól min. 15,0m, fúrt kúttól min. 10,0m, csatlakozó vízvezetékétől min. 2,0m, vízvezetéki „kerti csaptól” min. 3,0m távolságra legyen.
3. Zárt trágyatároló, zárt trágyalégyűjtő és az állattartó épület között nem kell védőtávolságot tartani, ha:
  - a) az vízzáró kivitelű és csatornaszellőzővel ellátott zárt fedlappal készült és
  - b) az épület állékonyságát nem veszélyezteti.

A haszonállattartást szolgáló új épületek és építmények  
(kifutó, trágyatároló, trágyalégyűjtő) elhelyezési távolsága lakóépülettől

(a távolság méterben)

	A	B	C	D	E	F	G
1	Az állatok darabszáma	kis haszonállat			nagy haszonállat		
2		baromfi	liba-kacsa	egyéb	szarvasmarha	ló	egyéb
3	2-ig	6	6	6	10	10	10
4	2-5	6	6	6	15	10	15
5	5-15	6	6	6	ke	ke	ke
6	15-25	6	6	6	ke	ke	ke
7	25-50	8	10	10	ke	ke	ke
8	50-100	10	ke	ke	ke	ke	ke
9	100-200	ke	ke	ke	ke	ke	ke
10	200 fölött	ke	ke	ke	ke	ke	ke

**ke:** külön engedély alapján ÁNTSZ, környezetvédelmi és állategészségügyi szakvélemény figyelembevételével kis haszonállat: baromfi, nyúl, galamb,...

nagy haszonállat: szarvasmarha, ló, szamár, bivaly, kecske, juh, sertés



**A 8/2012.(III.28.) önkormányzati rendelet 5. számú melléklete**

**Műemlékek listája**

	A	B	C	D
1	Jelzés	KÖH törzsszám	Cím	Helyrajzi szám
2	M-1	4288	18-as major Ómezőhegyes	1034/4
3	M-2	4289	18-as major Ómezőhegyes	1034/4
4	M-3	9316	18-as major Ómezőhegyes	04/10
5	M-4	9323	Battonyai út	0203/40
6	M-5	9298	Csekonits park	905/2
7	M-6	4311	Hild János tér	677/1
8	M-7	9664	Jung József tér	620/4
9	M-8	9303	Kossuth Lajos utca 4-6.	881
10	M-9	9294	Kossuth Lajos utca 12.	743/1
11	M-10	9304	Kossuth Lajos utca 23-25.	837/2-3
12	M-11	9305	Kossuth Lajos utca	821, 822/2
13	M-12	9306	Kossuth Lajos utca 41-43.	818, 820
14	M-13	9295	Kossuth Lajos utca 57.	778/1
15	M-14	9296	Kossuth Lajos utca 55.	778/2
16	M-15	9297	Kossuth Lajos utca 53.	778/3
17	M-16	802	Kozma Ferenc utca	729, 730
18	M-17	9298	Kozma Ferenc utca 6.	870/1
19	M-18	9287	Kozma Ferenc utca 9.	874, 875
20	M-19	9288	Kozma Ferenc utca 11.	1
21	M-20	9289	Kozma Ferenc utca 14.	860/5
22	M-21	9290	Kozma Ferenc utca 15.	734
23	M-22	9450	Kozma Ferenc utca 22.	3
24	M-23	9291	Kozma Ferenc utca 23.	702/8
25	M-24	9307	Kozma Ferenc utca 24.	720/2
26	M-25	9308	Kozma Ferenc utca 21-28.	704
27	M-26	9309	Kozma Ferenc utca	725/2
28	M-27	9310	Kozma Ferenc utca 30.	704
29	M-28	9311	Kozma Ferenc utca 32.	726
30	M-29	9312	Kozma Ferenc utca	725/3
31	M-30	9315	Kozma Ferenc utca	729
32	M-31	9314	Rajta erdő	0330/1
33	M-32	9301	Petőfi sétány	6/2, 9
34	M-33	9302	Petőfi sétány	2/2
35	M-34	9313	Petőfi sétány	4/5
36	M-35	9299	Petőfi sétány 3.	10/7
37	M-36	9300	Posta utca 1.	8
38	M-37	9665	Szent György tér	717
39	M-38	9292	Szent György tér 1.	708/2
40	M-39	9293	Szent György tér 3.	707
41	M-40	9321	Árokos puszta 39-es major	056/7

42	M-41	9328	Kamaráspuszta 21-es major	0417/17
43	M-42	9327	Csatókamarás, 73-as major	0369/5
44	M-43	9319	Fűperegpuszta, 23-as major	0264/6
45	M-44	9318	Kamaráspuszta, 21-es major	0417/18
46	M-45	9329	Külsőfecskepuzta 81-es major	0563/24
47	M-46	9322	Külsőpereg-Rákóczi 48-as major	0121/3
48	M-47	9324	Belsőperegpuszta 57-es major	0185/1
49	M-48	9325	Belsőperegpuszta 57-es major	0191/14
50	M-49	9326	Belsőperegpuszta 57-es major	0191/15
51	M-50	9317	18-as major, Ó-mezőhegyes	1041/8
52	M-51	9320	28-as major, Új-mezőhegyes	
53	M-52	11295	Hársfa utca, temető 1. parcella	783
54	M-53	11155	18-as major, Ó-mezőhegyes	1018/8, 11
55	M-54	9325	Belsőperegpuszta, 57-es major	0191/21

**A 8/2012.(III.28.) önkormányzati rendelet 6. számú melléklete <sup>27</sup>**

**A 8/2012.(III.28.) önkormányzati rendelet 7. számú melléklete <sup>28</sup>**

**A 8/2012.(III.28.) önkormányzati rendelet 8. számú melléklete**

**Régészeti lelőhelyek jegyzéke**

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>		<b>F</b>
<b>1</b>	<b>KÖH nyilván- tartási szám</b>	<b>Lelő- hely- szám</b>	<b>Lelőhely neve</b>	<b>Térképlap száma</b>	<b>Koordináták</b>		<b>Érintett hrsz-ok</b>
2	1142	1	Rajta erdő, vasúti kitérő	709-444	645+390	376+420	0299/6, 0300/1, 0306, 0307, 0297/5
3	30875	3	Peregpusztá, Nyárfás út	809-221	643+000	370+090	0160/3
4	30876	4	Peregpusztá, Régi KISZ-tábor	809-221	642+700	371+450	0176/3
5	30877	5	Peregpusztá, Tölgyes út	809-221	642+640	369+800	083
6	30878	6	Peregpusztá, Magasles	809-221	641+780	371+670	0160/3, 0240/6, 0262
7	30879	7	Peregpusztá, Pókos- földek	809-221	641+200	370+690	0160/3, 0157
8	31809	8	Peregpusztá, Nyárfás út 1.	809-221	643+890	371+500	0181
9	31810	9	Peregpusztá, 23-as tábla	809-221	644+250	372+120	0286/1, 0286/4, 0240/6, 0192/2 0191/21, 0192/2, 0195/36-45, 0201, 0202, 0203/2, 0203/28-46, 0204, 0214/5, 0214/20, 0214/25
10	31811	10	Peregpusztá, Kömlőszárító	809-221	644+840	371+150	0203/28-46, 0204, 0214/5, 0214/20, 0214/25
11	31812	11	Peregpusztá,, Vasútállomás	809-221	645+120	372+300	0286/4
12	72361	12	Peregi-udvar, Bajusz- tanya	809-222	796+130	110+061	0205/7-8, 14-15
13	73993	13	Csatókamarás	709-443	643+100	575+040	0365/3,7-9, 13-15, 27, 0366/2,5, 0368, 0372/1-2
14	75617	14	Kossuth-telep, Kockás- tanya	809-222	646-400	370+430	0231/1,10
15	75619	15	I-es tábla	809-221	645+200	370+350	0214/17-19
16	76595	16	Battonyai út, 66. km	809-212	638+120	371+150	0158, 0157, 059/17
17	77011	17	Külsőfecskepúszta	709-432	637+270	378+490	0510/8
18	77013	18	Csatókamarás II.	709-443	644+710	375+570	0299/6
19	77015	19	Kömlősfecskepúszta	709-433	635+500	375+540	0459/2, 0461, 0462/1
20	77017	20	Csatókamarás III.	709-443	643+370	374+950	0366/5
21		21	Hunyadi János utca	809-211	635+630	372+000	271-273, 299, 330- 335, 346-350, 358, 365/1, 366/1, 367/1, 368