

***Egyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
11/2005 (IV. 14.) rendelete a Helyi Építési Szabályzatról***

Egyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete “az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2.§ 11. pontja, a 6.§ (3) bekezdés a.) pontjában foglaltak, valamint “az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet előírásainak végrehajtása érdekében “a helyi önkormányzatokról” szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §. /1/ bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja.

A rendelet hatálya

1.§.

(1) A Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban :HÉSZ) hatálya az 1.§. (5) pontjában felsorolt területek kivételével, a település teljes igazgatási területére kiterjed.

(2) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden olyan természetes és nem természetes személyre, aki a rendeletben foglaltakkal kapcsolatos előírások betartására kötelezett, illetve betartását előírja vagy ellenőrzi.

(3) A település igazgatási területén építési telket és területet alakítani, területet felhasználni, épületet, építményt bontani, építeni, átalakítani, felújítani, e tevékenységekre hatóság engedélyt adni, a 253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet (továbbiakban: OTÉK), valamint a település helyi építési szabályzata (továbbiakban: HÉSZ) alapján lehet.

(4) Jelen szabályzat elválaszthatatlan részét képezik az igazgatási területre készített szabályozási (4db) tervlapok

Sz-1/I-III. Belterületi szabályozási terv M= 1:4000
Sz-2 Külterületi szabályozási terv M=1:20000

(5) A szabályozási tervlapokon kötelezően betartandó jelölések, szabályozási elemek.

- Építési övezet jele
- Beépítési mód
- Építménymagasság
- Maximális beépítettség mértéke
- Minimálisan alakítható telekterület
- Szabályozási vonal (kialakult és tervezett)
- Területegység határa
- Építési övezet határa
- Építési vonal
- Belterületi határ (meglévő, tervezett, megszüntetendő)
- Szabályozási szélesség
- Védőtávolság
- Változtatási tilalom alá eső területek határa
- Utcaképi védelem
- Műemléki környezet határa

Az építési engedélyezés általános szabályai

2.§

- (1) Homlokvonalai kerítés létesítésére engedélyt adni az OTÉK 44. §-ának és a HÉSZ kerítésekre vonatkozó előírásai szerint lehet hagyományos formák és anyagok alkalmazása esetén.
- (2) A Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt az engedélyezési eljárásba a vonatkozó jogszabályok szerint be kell vonni:
- a nyilvántartott régészeti lelőhelyeken, és
 - a műemléki jelentőségű területeken történő mindennemű építési munka esetében, amely az építésügyi igazgatás szabályai szerint engedélyköteles.

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI.

3.§.

- (1) A település igazgatási területe a településszerkezeti terv meghatározásainak megfelelően a következő területfelhasználási egységekre tagolódik:

Beépítésre szánt területek:

- I. lakóterületek
- II. vegyes területek
- III. gazdasági területek
- IV. különleges területek

Beépítésre nem szánt területek:

- V. közlekedési területek
- VI. zöldterületek
- VII. erdőterületek
- VIII. mezőgazdasági területek
- IX. egyéb területek

- (2) Az egyes területfelhasználási egységek lehatárolását, és építési övezetekre való felosztását a szabályozási tervlapok tartalmazzák.
- (3) A szabályzat elválaszthatatlan részét képező szabályozási terven ábrázolt szabályozási jeleket és elemeket csak e szabályzat és az ezt megállapító helyi rendelet módosításával lehet megváltoztatni.

AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

- I. L A K Ó ÖVEZETEK

A lakóterületek tagozódása

4.§.

(1) A lakóterületek sajátos építési használatuk és általános jellegük szerint a következő övezetekre tagolódnak:

- Lk-1** Kisvárosias lakóövezet(általános, kistelkes)
- Lke-1** Kertvárosi lakóövezet (általános)
- Lf-1** Falusias halmazos lakóövezet (aprótelkes)
- Lf-2** Falusias lakóterület lakóövezet (szalagtelkes)
- Lf-3** Falusias lakóövezet (nagytelkes)

(2) A terület-felhasználási egységek a szabályozási terven feltüntetett módon, építési övezetekre tagolódnak, melyek előírásait jelen rendelet tartalmazza, a következő elnevezések ill. besorolások szerint

- Lk-1 Kisvárosias (általános) lakóövezet, földszintes, oldalhatáron álló, az adott utcára, vagy utcaszakaszra jellemző kialakult állapotnak megfelelően meghatározva előkertes, vagy előkert nélküli beépítéssel.
(A Fő utcától Ny-ra eső tömb területe, a Fő utca és a Hunyadi utca közötti terület, a Hunyadi utcától K-re eső terület a Széchenyi utcáig, illetve a település É-i részén, illetve a Somogyi Béla utcáig tartó területe)
- Lke-1 Kertvárosi (általános) lakóövezet földszintes, földszint + tetőtér beépítéssel, vagy földszint + 1 em kialakult beépítéssel. (Damjanich utcától, és a Béke utcától DNY-ra eső terület, valamint a Béke utcától K-re eső terület az újonnan kialakításra kerülő területekig.)
- Lf-1 Falusias (halmazos) lakóövezet, földszintes, oldalhatáron álló, az adott utcára, vagy utcaszakaszra jellemző kialakult állapotnak megfelelően meghatározva előkertes, vagy előkert nélküli beépítéssel. A település É-i halom területe a Széchenyi utcáig
- Lf-2 Falusias (szalagtelkes) lakóövezet, földszintes, oldalhatáron álló, az adott utcára, vagy utcaszakaszra jellemző kialakult állapotnak megfelelően meghatározva előkertes, vagy előkert nélküli beépítéssel. (Kivételt képeznek az utcaképi, vagy építészeti karaktervédelemre jelölt utcák, ahol előkert nem létesíthető.)a volt Homok – dűlő területe a Fő utca, Hunyadi utca és a Bocskai utca által határolt területek)
- Lf-3 Falusias (nagytelkes) lakóövezet, földszintes, oldalhatáron álló, előkertes beépítéssel. (A település DK-i részén az újonnan kialakítandó lakóterület)

A telekkiosztás, telekrendezés általános előírásai

5.§

(1) Telkek kialakítása, telekrendezés (Telekcsoport újra osztás, telekfelosztás, telekegyesítés, telekhatár rendezés) csak a szabályozási terv és a HÉSZ előírásaival összhangban történhet.

(2) A meglévő telkeket több önálló telekké lehet osztani, ha a telekmegosztás után mindegyik új telek megfelel az övezetre vonatkozó előírásoknak. Az előírt telekszélesség (utcai homlokvonal) mérete legfeljebb 15 %-al csökkenthető, ha az övezeti egyéb előírások teljesülnek.

(3) Ha a telek területe az övezeti előírások szerint egyébként megosztható, de homlokvonalának hossza ezt másként nem teszi lehetővé, valamint ha a telek végének megközelítésére vonatkozóan a szabályozási terv új utca nyitását nem irányozza elő, nyúlványos (nyeles) telek is kialakítható.

(4) Telek kiegészítés abban az esetben is engedélyezhető, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az övezetben előírt minimumnál, de az elcsatolással érintett telek továbbra is megfelel az övezeti egyéb előírásoknak.

A kialakult állapot és az illeszkedés szabályai

6. §

1.) A telekalakítás szempontjából kialakult állapot esetén új telket alakítani kialakult tömbben és tömbbelső feltárás esetén akkor szabad, ha az újabb telkek a telektömbben kialakult és beépített telkek területének átlagos méretét eléri és az övezet előírásainak megfelel. A visszamaradó (illetve beépített) teleknek meg kell felelnie az övezeti előírásoknak.

2.) kialakult telekméret: a ténylegesen meglévő telekméret. A telek megosztására csak a tömbben kialakult átlagos telekterületnek megfelelően kerülhet sor. A háromnál több telket tartalmazó tömb esetében az átlagos telekterület számítása során a legkisebb és a legnagyobb telekterületet figyelmen kívül kell hagyni és a többi telekre jellemző átlagos méreteket kell irányadónak tekinteni.

3.) A kialakult telektömbben az épületek elhelyezésének módját az épület építési helyén belüli elhelyezésének módját a vonatkozó előírások és az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni:

- a) az előkert mérete a kialakult állapothoz igazodó kell, hogy legyen a tömb épített utcaszakaszán, de legalább az övezet területén.
- b) az oldalkert min. mérete lakóépület építése esetén el kell érje a 4 m-t, vagy az építménymagasság mértékét
- c) a hátsókert min. mérete el kell érje a 4 m-t, vagy az építménymagasság mértékét

4.) Az illeszkedés általános szabályai:

A szabályozási terven a "településszerkezeti védelem" jelű területen a tömbökben általában oldal és szabadonálló beépítések alakultak ki. Az övezeti előírások keretei között új épület elhelyezése esetén - a kialakult utcakép védelme érdekében a jellegzetes beépítés miatt az oldalkert mérete 4,0 m-re csökkenthető akkor, ha az építmény magassága nem haladhatja meg a 4,0 m-t.

5.) Kialakult telektömbben az építési vonal:

- a.) foghíj és saroktelek esetében illeszkedjék a csatlakozó szomszédos 3-3 telek beépítésének utcai (közterület) beépítési vonalainak átlagához, melybe az átlagtól háromszoros méretben eltérő nem számolható be,
- b.) az a) ponttól eltérően egyéb előírás attól más beépítést előírhat

6.) Kialakult telektömbben új építmény elhelyezése esetén az építménymagasság a szomszédos épületek átlagos méretétől legfeljebb 50 cm-t térhet el.

6.) Új magastető csak 35-45 fok közötti hajlásszögű lehet.

A lakótelkek beépítésének általános előírásai

7.§.

(1) Egyedi telken tároló építmény önállóan, lakó vagy intézményi funkciót ellátó épület létesítése előtt csak úgy és abban az esetben építhető, ha építése, elhelyezése a lakó, vagy az övezetben egyébként létesíthető intézményi építmény övezeti előírás szerinti elhelyezését nem akadályozza.

Kiszüemi és állattartó építmény önálló funkcióval (lakóépület nélkül nem építhető).

(2) A lakótelken az OTÉK 42.§. (2) bekezdésében előírt gépjármű elhelyezését biztosítani kell:

- a) a fő funkciót jelentő építmény szerves részeként, vagy
- b) a kiszolgáló gazdasági építmény részeként, vagy
- c) önálló épületben úgy, hogy
- d) a gépjármű tároló csak az oldalkertből legyen megközelíthető

(3) Az utcavonalra előkert nélkül elhelyezett épületnél, amennyiben az utcára lakás helyiségei néznek, azok padlóvonala az utca járdaszintje fölött 0,30- 0,9 m közötti magasságban helyezendő el.

(4) Az előkert méretét a szabályozási terv az utcában kialakult jellemző állapot figyelembevételével az illeszkedés szerint határozza meg,

- a) Előkert nélküli beépítés
- b) Választható (előkerttel vagy előkert nélkül) beépítés
- c) Előkertes beépítés.

5) A tároló, gazdasági, állattartó építmények építhetők, amennyiben a lakóépülettel egy épülettömeget képezve összeépül, az építmény és tetőgerinc magasságára vonatkozóan a lakóépület övezeti előírásait kell betartani, azzal a megkötéssel, hogy a lakóépület tényleges építmény-, és gerincmagasságát nem lépheti túl. Különálló tároló, és állattartó épület építménymagassága legfeljebb 3,5 méter, tetőgerinc magassága pedig maximum 7,0 méter lehet.

(6) A meglévő lapostetős épületekre, a meglévő építménymagasság növelése nélkül, abban az esetben is építhető magas tető, ha az épület meglévő magassága nagyobb, mint az övezetben megengedett érték.

Az építési telek hátsó határának speciális szabályai

8. §

(1) A „kismélységű” telkek beépítése:

- a) A 25,0 m mélységet el nem érő kisméretű telkek esetében, a telek beépítésére vonatkozó általános és egyedi övezeti előírásoktól eltérő szabályokat is be kell tartani.
- b) Kisméretű telkeknek az az építési telek minősül, melynek építési oldalon mért mélysége (feltéve, hogy az építési telekhatárral szemközti telekhatártól max. 5 m-el tér el) a 25,0 métert nem éri el. Amennyiben a szemközti telekoldal hosszától való eltérés 5 m –nél nagyobb, a két oldal átlagának értékét kell figyelembe venni. A „kisméretű” telkekre vonatkozó speciális előírásokat kell a fenti értéknél valamivel nagyobb mélységű azon telkekre is alkalmazni, melyeket a szabályozási terv, az egységes szabályozásra törekvés érdekében, külön ebbe a kategóriába sorol.
- c) A „kisméretű” telkekre vonatkozó külön előírások.
 - ca) Ha a kisméretű telek vége nem a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, hátsó kertet nem kell tartani, azaz az építési hely a hátsó telekhatárhoz csatlakozik. Építményt a hátsó telekhatárig ki lehet építeni, vagy ha a szomszédos telken már épület található, az OTÉK 36-37§ előírásainak megfelelő tűztávolságot kell tartani.
 - cb) Ha a kisméretű telek vége a szomszédos telek építési oldalához csatlakozik, az övezetben előírt tűztávolság jelenti a betartandó hátsó kert méretét.
 - cc) Amennyiben a hátsó telekhatárhoz csatlakozó telek is jelen előírások szerinti „kisméretű” teleknek minősül, a hátsó telekhatárra kerülő épületet tűzfalal kell a szomszédos telekhatárhoz csatlakoztatni.

(2) A vasúti területre lenyúló telkek beépítése:

- a) A Bem József utca mentén található, vasúti területre telekvéggel lenyúló ingatlanok hátsó telekhatárának beépítésére vonatkozó külön előírások:
- b) A tároló, állattartó és egyéb gazdasági épületek, az oldalhatáron kijelölt építési oldalon, valamint a hátsó telekhatáron kijelölt építési vonalon is elhelyezhetők. Addig azonban, amíg a hátsó telekhatár hossza legalább 50 %-ig végig nem épített, tároló épületek máshol nem helyezhetők el.
- c) A hátsó telekhatárt egységes építészeti megjelenést eredményező módon kell, az oda kerülő épülettel és azzal együtt megtervezett kerítéssel lezárni. Az ide kerülő kerítést minimum 80 %-os átláthatósággal, (zárt épített kivitelben) 2-2,5 méter közötti magassággal kell megépíteni.

(3) Lakóházakra telekvéggel forduló telkek (féloldalas utca) beépítése:

- a) A Széchenyi utca és a Csokonai utca torkolata féloldalas beépítéséből adódó problémák megfelelő kezelése érdekében, a szemközti épületekre telekvéggel forduló ingatlanok beépítésére külön szabályok vonatkoznak.
- b) A tároló, állattartó és egyéb gazdasági épületek az egyéb jogszabályban meghatározott védőtávolságok megtartása mellett, az oldalhatáron kijelölt építési oldalon, valamint a hátsó telekhatáron kijelölt építési vonalon is elhelyezhetők
- c) A hátsó telekhatárt egységes építészeti megjelenést eredményező módon kell, az oda kerülő épülettel és azzal együtt megtervezett kerítéssel lezárni.

A lakóövezetekre vonatkozó általános előírások

9.§

(1) A közterület felől minden önálló lakótelek hátsó kertjének gépjárművel való közvetlen megközelítését biztosítani, kell. Zárt sorú beépítés esetén az e célra kialakított kocsíáthajtó szabad szélessége és belmagassága minimum 3,0 méter legyen.

(2) Az építési övezetknél feltüntetett telekterület-méret a telekrendezés, telekmegosztás, telekalakítás esetén kialakítható minimális telekterület-méretet jelenti.

(3) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében, amennyiben utcára merőleges tetőgerincű épület, épületrész kerül elhelyezésre, az építési vonaltól számított 5 m mélységig, maximum 8,0 méter épületszélesség alkalmazható.

(4) A lakóövezetekben (Lk, Lf, Vt övezetekben) létesülő épületeket 35°-45° között meghatározott dőlésszögű tetővel kell megvalósítani. Tetőfedő anyagként csak a helyben hagyományos anyagok és színek alkalmazhatók. Utcai és az utcáról látszó homlokzatokon tájidegen építészeti elemek, anyagok, színezés nem alkalmazható.

Ennek értelmében:

a.) Földszintes épület tetőhéjazatául cserép, nád (tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával), vagy (a védett utcák kivételével) bitumenes zsindely alkalmazható. A tetőfedő anyagok színe: sárgászörös, vörös, barna, vagy sötétszürke.

(b) Emeletes épületek esetében, valamint gazdasági épületeken amennyiben a helyi érték- vagy műemlékvédelmi előírások másként nem rendelkeznek, az előbbieken kívül, 25° - 45° közötti dőlésszögű, illetve korszerű fémlemezfedés is alkalmazható.

(5) Azokban az övezetekben, ahol a szabályozási terv csak oldalhatáron álló beépítést enged meg, saroktelek esetében, ha a telek szélessége a 18 métert eléri, illetve meghaladja, az építési helyen belül, szabadon álló épület elhelyezés is engedélyezhető az utcában kialakult előkert méret biztosításával.

(6) A terepszint alatti építmények elhelyezésének szabályai:

Terepszint alatti építmények az elő-, oldal-, és hátsókeretek előírásai, valamint a építmény elhelyezése általános előírások figyelembe vételével helyezhetők el, az övezeti előírásoknak megfelelően.

(7) A falusias lakótelek zónái

Lakóudvar zónája

- Az utcai telekhatárral párhuzamos építési vonaltól számított 25,0 méteren belül lakó, vagy kereskedelmi és szolgáltató funkciójú önálló épület helyezhető el.
- Az utcai telekhatártól számított 25,0 méteren belül épület csak a főépülettel egybeépítve létesíthető.

Gazdasági és kert zóna

- Az utcai telekhatártól számított 20,0 métertől 50,0 méterig terjedő terület a gazdasági tevékenységek számára kijelölt zóna.
- A nem lakó funkciójú épületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett az építési területen belül szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra épület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
- Az állattartó funkciójú épület létesítése esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók a lakóudvar zónájától is.

(7) Az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények elhelyezésére vonatkozó védőtávolságokat az állattartási rendelete szabályozza.

(8) A falusias lakóterületek építési telkein a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi épületek helyezhetőek el az övezeti szabályoknak megfelelően:

- jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló
- nyári konyha, mosókonyha, szárító
- tároló-építmények (tűzelőanyag- és egyéb tároló, szerszámoskamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta stb.),

- az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi,
- kisipari vagy barkács-műhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet,
- a falusi turizmushoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók),
- hőtermelést szolgáló épület (kazánház).

Lk-1 építési övezet
Kisvárosias (kistelkes) lakóövezet, oldalhatáron álló beépítéssel

10.§

(1) Az építési övezetbe tartozik, a településszerkezeti terven Lk-1 területfelhasználásra jelölt valamennyi lakóterület, amely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló épületek, elhelyezésére szolgál.

(2) a) Az építési övezetben elhelyezhető:

- Lakóépület max. 4 lakásegységig, de legfeljebb 6 rendeltetési egységig
- A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület max. 400 m²-ig
- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- Igazgatási épület
- A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület, stb.)

b) Az építési övezetben kivételesen elhelyezhető

- A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület (max 400 m² beépített szintterületig, technológiai terv alapján)
- Kereskedelmi szálláshely épülete, ahol a parkolás telken belül biztosítandó

(3) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési övezet jele	Lk-1
1.A kialakítható legkisebb telekterület-méret	400 m ²
2.A kialakítható legkisebb telekszélesség	14 m oldalhatáron álló beépítés esetén 12 m zárt sorú beépítés esetén
3.A kialakítható legkisebb telekmélység	25 m
4.A beépítési mód	K (kialakult)
5.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50 %
6.A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	4,5-6,0 m
7.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
8.A zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
9.A megengedett igénybevételi , kibocsátási , szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában. :Kisvárosi területfelhasználási kategória határértékei

Lke-1 építési övezet
Kertvárosi lakóövezet, oldalhatáron álló beépítéssel

11.§

(1) Az övezetbe tartozik, a településszerkezeti terven Lke-1 területfelhasználásra jelölt valamennyi lakóterület, ahol több rendeltetési egység is elhelyezhető egy épületben

(2) a) Az övezetben elhelyezhető:

- Lakóépület max. 4 lakásegységig, de legfeljebb 6 rendeltetési egységig
- A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület ill. rendeltetési egység 400 m² beépített szintterületig.
- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület ill. rendeltetési egység.
- Igazgatási épület 500 m² beépített szintterületig.
- A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület, stb.)

b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető az OTÉK 31. §. (2) bekezdésében előírtak figyelembe vételével:

- A terület rendeltetészerű használatát nem zavaró kézműipari épület (max 500 m² beépített szintterületig, technológiai terv alapján
- Kereskedelmi szálláshely épülete, parkolás telken belül biztosítandó

(3) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési övezet jele	Lke-1
1.A kialakítható legkisebb telekterületméret	600 m ²
2.A kialakítható legkisebb telekszélesség	14 m oldalhatáron álló beépítés esetén 12 m zárt sorú beépítés esetén
3.A kialakítható legkisebb telekmélység	30 m
4.A beépítési mód	K (kialakult)
5.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
6.A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	4,5-6,0 m
7.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
8.A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
9.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Kertvárosi területfelhasználási kategória határértékei
10.Terepszint alatti építmények	a telek beépítetlen (szabad) területének legfeljebb 10 %-a alatt létesíthető.

Lf-1 építési övezet
Falusias (aprótelkes, halmazos) lakóövezet

12.§

(1) Az övezetbe a szabályozási terven Lf-1 -al jelölt lakóterületek tartoznak, melyek lakóépületek, a mezőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) a) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

- Lakóépület max. 2 lakásegységig, de legfeljebb 3 rendeltetési egységig
- Mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
- Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület 500 m² beépített szintterületig.
- Kereskedelmi szálláshely épülete, parkolás telken belül biztosítandó
- A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)

Az övezetben kivételesen elhelyezhető

- Kézműipari épület (max 400 m² beépített szintterületig technológiai terv alapján)
- Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

(3) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési övezet jele	Lf-1
1.A kialakítható legkisebb telekterületméret	500 m ²
2.A kialakítható legkisebb telekszélesség	14 m oldalhatáron álló beépítés esetén 12 m zárt sorú beépítés esetén
3.A kialakítható legkisebb telekmélység	30 m
4.A beépítési mód	K (kialakult)
5.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
6.A megengedett legnagyobb építménymagasság	3,5 m
7.A beépítés feltételének közművesítettség mértéke	Teljeskörű
8.A zöldfelület legkisebb mértéke	25 %
9.A megengedett igénybevételi , kibocsátási , szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Falusias területfelhasználási kategória határértékei
10.Terepszint alatti építmények	a telek beépítetlen (szabad) területének legfeljebb 10 %-a alatt létesíthető.

Lf-2 építési övezet
Falusias (szalagtelkes) lakóövezet

13.§

(1) Az övezetbe a szabályozási terven Lf-2 -al jelölt lakóterületek tartoznak.

(2) Az övezet maximum 4,5 m-es épületmagasságú lakóépületek, a mezőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(3) a) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

- Lakóépület max. 2 lakásegységig, de legfeljebb 3 rendeltetési egységig
- Mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
- Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület 500 m² beépített szintterületig.
- Kereskedelmi szálláshely épülete, parkolás telken belül biztosítandó
- A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)

b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető

- Kézműipari épület (max. 400m² beépített szintterületig, technológiai terv alapján)
- Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

(4) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési övezet jele	Lf-2
1.A kialakítható legkisebb telekterületméret	800 m ²
2.A kialakítható legkisebb telekszélesség	14 m oldalhatáron álló beépítés esetén 12 m zárt sorú beépítés esetén
3.A kialakítható legkisebb telekmélység	40 m
4.A beépítési mód	K (kialakult)
5.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
6.A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	3,5-5,0 m
7.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
8.A zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
9.A megengedett igénybevételi , kibocsátási , szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Falusiads területfelhasználási kategória határértékei
10.Terepszint alatti építmények	a telek beépítetlen (szabad) területének legfeljebb 10 %-a alatt létesíthető.

Lf-3 építési övezet
Falusias (nagytelkes) lakóövezet

14 §

(1) Az övezetbe a településszerkezeti terven Lf-3 területfelhasználásra jelölt lakóterületek tartoznak.

(2) Az övezet maximum 4,5 m-es épületmagasságú lakóépületek, a mezőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

(3) a) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

- Lakóépület max. 2 lakásegységig, de legfeljebb 3 rendeltetési egységig
- Mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
- Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
- Kereskedelmi szálláshely épülete, parkolás telken belül biztosítandó
- A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)

b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető:

- Kézműipari épület (max. 400 m² beépített szintterületig technológiai terv alapján)
- Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

(4) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési övezet jele	Lf-3
1.A kialakítható legkisebb telekterületméret	900 m ²
2.A kialakítható legkisebb telekszélesség	16 m oldalhatáron álló beépítés esetén
3.A kialakítható legkisebb telekmélység	50 m
4.A beépítési mód	O (oldalhatáron álló)
5.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30 %
6.A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	4,5-5 m
7.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
8.A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
9.A megengedett igénybevételi , kibocsátási , szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Falusiads területfelhasználási kategória határértékei
10.Terepszint alatti építmények	a telek beépítetlen (szabad) területének legfeljebb 10 %-a alatt létesíthető.

- II. VEGYES TERÜLETEK ÖVEZETEI

Általános előírások

15.§

(1) Egyek Nagyközség területén az OTÉK 6.§. (3) és 15. §. Alapján a lakóterületek és intézmények vegyesen történő elhelyezésére:

Vt-: településközpont vegyes terület övezetei

került kijelölésre, melyeket a szabályozási terv tüntet fel. A Helyi Építési Szabályzat az adottságokat és elvárásokat figyelembevéve, a fenti területeket további övezetekre bontja:

- Vt-1 Településközpont (általános) vegyes övezet, többnyire kis telkes, több önálló egységet befogadó, oldal-, szabadon álló, vagy zárt sorú beépítéssel (A Fő utca Csaba utcától a Polgármesteri Hivatalig tartó szakasza, Víg utca, Széchenyi utca által határolt terület)
- Vt-2 Településközpont vegyes övezet nagytelkes részben köztulajdonban lévő településszintű intézmények, valamint egy és több lakásos lakóépületek, illetve több önálló rendeltetési egységet tartalmazó épületek számára (Többnyire oktatási, sportolási és művelődési jellegű intézmények területe)

(2) A telek beépítésének általános szabályai:

- a) A telken belül, az előírt gépjármű elhelyezését kell biztosítani. Vagy épületben, vagy gépjárművel megközelíthető szabad területen. A szükséges gépjármű várakozóhelyek 50 %-a közterületen is kialakítható, az önkormányzattól „megváltott”, bérelt területen, amennyiben ez az ingatlantól 200 méteres távolságon belül biztosítható. Ennek részletes szabályait az önkormányzat parkolási rendelete tartalmazza, és a várakozóhelyek biztosításáról a helyi közút kezelője nyilatkozik
- b) Utcavonalra előkert nélkül elhelyezett épületeknél, amennyiben az utcára lakás helyiségei néznek, a lakás padlóvonala az utca járdaszintje fölött **0,5-0,9** m közötti magasságban helyezendő el.
- c) A településközpont vegyes területeken, a kialakítani kívánt rendeltetési egységeket egy épületben kell elhelyezni.
- d) A vegyes területeken állattartó épületek nem helyezhetők el.
- e) A közterület felől minden önálló telek hátsó kertjének gépjárművel való közvetlen megközelítését biztosítani, kell. Zárt sorú beépítés esetén az e célra kialakított kocsithajtó szabad szélessége és belmagassága minimum 3,0 méter legyen.
- f) Azokban a tömbökben, ahol az épületek hézagosan zárt sorúan is elhelyezhetők, a kétféle beépítési mód spontán módon (igényekhez igazodó) keveredése miatt tűzfalak között hézagosan zárt sorú beépítés esetén legalább 3,0 méteres oldalkert biztosítandó.
- g) A meglévő lapostetős épületekre, a meglévő építménymagasság növelése nélkül, abban az esetben is építhető magas tető, ha az épület meglévő magassága nagyobb, mint az övezetben megengedett érték.

**Vt-1 Településközpont (általános) vegyes övezet
(jellemzően kis telkes övezet)**

16.§

(1) Az övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra

(2) a) Az övezetben elhelyezhető:

- Lakóépület
- Igazgatási épület
- Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, kereskedelmi szálláshely épülete
- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)

b) Az övezetben nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(3) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési övezet jele	Vt-1
1.A kialakítható legkisebb telekterületméret	400 m ²
2.A kialakítható legkisebb telekszélesség	14 m oldalhatáron álló beépítés esetén 12 m zárt sorú beépítés esetén
3.A kialakítható legkisebb telekmélység	25 m
4.A beépítési mód	K(kialakult)
5.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	45%
6.A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	6-7,5 m
7.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
8.A zöldfelület legkisebb mértéke	10 %
9.A megengedett igénybevételi , kibocsátási , szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: kisvárosias területfelhasználási kategória határértékei
10.Terepszint alatti építmények	a telek beépítetlen (szabad) területének legfeljebb 10 %-a alatt létesíthető.

Vt-2 építési övezet
Településközpont, jellemzően nagytelkes alap, vagy középfokú intézmények
elhelyezésére szolgáló vegyes övezet

17.§

(1) Az övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, kereskedelmi szálláshely, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra

(2) a) Az övezetben elhelyezhető:

- Lakóépület
- Igazgatási épület
- Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- A fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló és járulékos létesítmények. (Garázs, tároló épület.)

b) Az övezetben nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(3) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési övezet jele	Vt-2
1.A kialakítható legkisebb telekterületméret	500 m ²
2.A kialakítható legkisebb telekszélesség	14 m oldalhatáron álló beépítés esetén 12 m zárt sorú beépítés esetén
3.A kialakítható legkisebb telekmélység	25 m
4.A beépítési mód	K(kialakult)
5.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60%
6.A megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m
7.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
8.A zöldfelület legkisebb mértéke	10 %
9.A megengedett igénybevételi , kibocsátási , szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Kisvárosias területfelhasználási kategória határértékei
10.Terepszint alatti építmények	a telek beépítetlen (szabad) területének legfeljebb 10 %-a alatt létesíthető.

- III. GAZDASÁGI TERÜLETEK ÖVEZETEI

Általános előírások

18.§

- (1) A település területén, elsősorban a gazdasági célú építmények elhelyezésére,
 Gksz: Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
 Gip: Ipari gazdasági terület (lakóterületek közé ékelődő)
 Gmg: Mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó ipari jellegű tevékenység területe, ide tartozik az iparszerű állattartás is.
- (2) A telkek beépítésének általános szabályai:
- A gépjárművek elhelyezését jelen szabályzat 5.§. (2) bekezdése szerint és módon szükséges biztosítani.
 - A beépítési mód általában szabadonálló, de a Gksz gazdasági terület kivételével, ha az érintett utca kialakult beépítése ezt indokolta, a telekadottságok és a tűztávolságok pedig lehetővé teszik, oldalhatáron álló beépítés is engedélyezhető.
 - A teljes közművesítettség és a technológiához tartozó ellátó biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.
 - A védőterületet annak terhére és annak a telkén kell kialakítani, akinek a tevékenysége azt szükségessé teszi.
 - Melléképületek és melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez szükséges épületek és építmények helyezhetők el.

Gksz építési övezet

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet

19.§

- (1) Az övezet kereskedelmi, szolgáltató, elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek (benzinkút, építőanyag kereskedés, tűzéptelep, raktáráruházak, stb.) elhelyezésére szolgál.
- (2) a) Az övezetben elhelyezhető:
- Mindenfajta, nem jelentősen zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
 - A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
 - Igazgatási és iroda épület
 - Parkolóház, üzemanyagtöltő, szerviz
- b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető :
- Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - Egyéb közösségi szórakoztató épület.

c)

A TEAOR 1998. ÉU megfeleltetés alapján a III. számú tevékenységi körök helyezhetők el elsősorban. (KERESKEDELEM ÉS SZOLGÁLTATÁSOK „G” kód alatt felsoroltak), kivéve az alábbi tevékenységeket:

- 51.12 Alapanyag, üzemanyag ügynöki nagykereskedelem
- 51.23 Élőállat nagykereskedelem
- 51.24 Nyers-félkész bőr nagykereskedelem
- 51.51 Energiahordozó nagykereskedelem
- 51.52 Fém-, érc, nagykereskedelem
- 51.54 Vasárú szerelvény nagykereskedelem
- 51.55 Vegyi áru nagykereskedelem
- 51.56 Egyéb termelési célú termék nagykereskedelem
- 51.57 Hulladék nagykereskedelem

Az övezetbe elhelyezhető gazdasági építmények (fő funkciók):

- átrakó építmény, mérlegház
- üzletház
- raktár
- szociális helység építménye
- üzemi jellegű kutató és szolgáltató építmény
- szolgálati lakó és szállásépületek
- terület ellátó alapfokú intézmény
- termék vezeték
- üzemanyagtöltő

Melléképítmények:

- garázs
- kirakat szekrény
- tüzelőanyag tároló
- kazánház

Terepszint alatti építmények

(talajmechanikai szakvélemény alapján)

- süllyesztett rakodó
- mérlegház
- technológiai és üzemelésbiztonsági pincehelyiség

A kereskedelmi szolgáltató területen a felsorolt építményeken túlmenően elhelyezhetők olyan ipari jellegű létesítmények, melyek a lakóterülettől védőtávolság betartását nem igénylik, és a szomszédos üzem funkcióját nem zavarják. (tárolás, raktározás, településgazdálkodás)

(3) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési övezet jele	Gksz
1.A kialakítható legkisebb telekterületméret	1000 m ²
2.A beépítési mód	SZ (szabadonálló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	50%
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m (T)*
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Gazdasági területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	a telek beépítetlen (szabad) területének legfeljebb 20 %-a alatt létesíthető.

* amennyiben a technológia indokolja, az megengedett legnagyobb építménymagasságot meghaladó építménymagasságú építmény is elhelyezhető

Gip építési övezet Ipari gazdasági övezet

20.§

(1) Az 1000 m²-nél nagyobb telekigényű ipari funkciók fogadására kijelölt terület (Félhalom és Egyek közötti terület)

(2) A funkciók az övezetben az OTÉK 20 §. /3/ szerinti tevékenység nem létesíthető. („Védőterületet” igénylő igen, „védőtávolságot” igénylő nem.)
A védőterület telken belül kialakítható.

(3) Az OTÉK 19. §. /2-3/-ben megnevezettek helyezhetők el a következő kikötésekkel:
Az ipari létesítményhez és azzal együtt szolgálati lakás és szálláshely is kialakítható

sport, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület csak „főrendeltetésű tevékenységhez kapcsolódó funkcióként” létesíthető.

Az ipari gazdasági területre betelepülésre engedélyezhető tevékenységi köröket a TEÁOR szerint kell meghatározni, de a betelepülésre nem engedhető tevékenységi körök a következők:

- akkumulátorgyártás
- ércdúsító
- bányauzem
- lőporgyártás
- lakk és festékgégyártás
- műtrágyagyártás
- atomenergiái létesítmény
- izotóp labor
- veszélyes hulladékégető és feldolgozó üzem
- fehérje-feldolgozó üzem
- zsírfeldolgozó üzem
- azbesztgyártás
- cellulósgyártás
- kőolaj és földgáz feldolgozó
- grafitgyártás
- foszféngyártás
- gyógyszergyártás
- növényvédőszer gyár
- klórgyártás
- koksizoló mű

Nem kerülhet az ipari területre jelen esetben:

- vörösiszap tároló
- zagyter
- veszélyes hulladéklerakó

Eseti döntés alapján kerülhet az ipari területre jelen esetben

- téglagyár
- műanyag feldolgozó
- nyomtatott áramkör előállító üzem
- üvegyártó
- nehéz gépjárműjavító

(4) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési övezet jele	Gip
1.A kialakítható legkisebb telekterületméret	1000 m ²
2.A beépítési mód	SZ (szabadonálló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40%
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	7,5 m (T)*
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	25%
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási , szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Gazdasági területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	a telek beépítetlen (szabad) területének legfeljebb 20 %-a alatt létesíthető.

(5)Csak a környezeti határértékeket teljesíteni tudó technológiák fogadhatók. A technológiai tervnek igazolnia kell az övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások betarthatóságát, miszerint a környezetterhelés a szomszédos telkekre és a közterületekre nem terjed át. A felszín alatti vizek és talaj egyedi védelme biztosítandó.

- IV. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÖVEZETEI

21.§. Általános előírások

(1)A település területén az alábbi különleges övezetek alakíthatók ki :

- Kt Temető övezete
- Ket Kegyeleti park, emlékpark övezete
- Ksp Sportterület övezete
- Kb Bányaterület övezete (Anyaglelőhely, építési területek rendezéséhez)
- Kbm Bemutató terület (szabadtéri bemutatók céljára)
- Krk Rehabilitációs központ (Attila-telep)

Kt jelű övezet (Működő temető)

22.§

(1) Az övezetbe a temetők tartoznak.

(2) A temetők területén, kegyeleti építmények (ravatalozó, családi sírkamrák, sírboltok) helyezhetők el.

(3) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési övezet jele	Kt
1.A kialakítható legkisebb telekterületméret	1000 m ²
2.A beépítési mód	K (kialakult)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	2%
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	6,5 m *
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Részleges
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	40%
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási , szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Különleges területfelhasználási kategória határértékei

* Kivéve templomtorony

(4) Az építési engedélyes terv benyújtását megelőzően elvi engedélyezési eljárást kell lefolytatni, melyben az érintett tömböt is tartalmazó helyszínrajzzal és legalább $m=1:200$ léptékű vázlattervvel kell az övezeti előírások betarthatóságát, a környezethez való igazodást igazolni.

(5) A családi sírkamrák, sírboltok csak zárt, szigetelt kivitelben, a közegészségügyi előírásokat és egyéb vonatkozó jogszabályokat, a temető fenntartásáról és üzemeltetéséről alkotott önkormányzati rendeletet betartva készülhetnek. Az építményi (sírkamrákat tartalmazó rész) a rendezett terepszint fölé max. 50 cm-t emelkedhet. A felépítményként elhelyezkedő emlékmű, sírkő magassága max. 2,2 m lehet, mely zárt helyiségként nem alakítható ki. Csak nemes anyagból, a hely szelleméhez igazodó módon építhető.

Ket jelű övezet
(Kegyeleti park, emléktemető)

23.§

(1) Az övezetbe a temetők tartoznak.

(2) Beavatkozás, építési tevékenység csak a fenntartó szerv intézkedési terve alapján történhet.

Ksp jelű övezet
(sportterület, szabadtéri versenysport céljára)

24.§

(1) Az övezet a jelentős területigényű, zöldterületbe ágyazottan kialakítható intézmények

(sporttelep- ellátó létesítmény – kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás, szálláshely szolgáltatás és hozzákapcsolódóan kialakított lakás) elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési engedélyezési tervdokumentációban igazolni kell az érintett tömböt is tartalmazó helyszínrajzzal, és utcaképekkel az övezeti előírások betartását és a környezethez való illeszkedést

(3) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési övezet jele	K sp
1.A kialakítható legkisebb telekterületméret	2000 m ²
2.A beépítési mód	Sz (szabadon álló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	15 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	9 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	40%
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási , szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Különleges területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	a telek beépítetlen (szabad) területének legfeljebb 5 %-a alatt létesíthető.

Kbm jelű övezet
(szabadtéri bemutató céljára)

25.§

(1)Az övezet a jelentős területigényű, zöldterületbe ágyazottan kialakítható intézmények (szabadtéri múzeum, vásár- ellátó létesítmény – kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás, szálláshely szolgáltatás és hozzákapcsolódóan kialakított lakás) elhelyezésére szolgál.

(2)Az építési engedélyes terv benyújtását megelőzően, melyben az érintett tömböt is tartalmazó helyszínrajzzal, legalább m=1:200 léptékű vázlattevével és utcaképekkel kell az övezeti előírások betarthatóságát és a környezethez való alkalmazkodást igazolni.

(3) Az építési övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési övezet jele	K bm
1.A kialakítható legkisebb telekterületméret	1000 m ²
2.A beépítési mód	SZ (szabadonálló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	10 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	40%
7.A megengedett igénybevételi , kibocsátási , szennyezettségi határértékek(környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: általános levegőminőségi övezet határértékei Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Különleges területfelhasználási kategória határértékei
8.Terepszint alatti építmények	a telek beépítetlen (szabad) területének legfeljebb 20 %-a alatt létesíthető.

Ksz jelű övezet
Szilárd hulladék kezelésére, elhelyezésére
szolgáló területek.

26.§

(1) Olyan létesítmények elhelyezésére szolgáló területek, ahol a települési kommunális (folyékony és szilárd) hulladék elhelyezése, kezelése történik. A konkrét felhasználási célt a településszerkezeti tervben rögzítettekkel összhangban kell megvalósítani.

(2)A létesítmény körül a tevékenység és az alkalmazott technológia függvényében a szabályozási terven feltüntetett védőtávolságot kell biztosítani.

(3)A létesítmények működésének korszerűsítése, bővítése csak környezeti hatásvizsgálat elvégzése esetén lehetséges, a szabályozási terv előírásainak megfelelően.

Kb jelű övezet
Bányaterület (anyaglelőhely, építési területek rendezéséhez)

27.§

(1)A szabályozási tervben anyaglelőhelyként felhasználható területeket a szabályozási terv tünteti fel. A területek jelzett célú felhasználása csak a szükséges hatósági engedélyek beszerzését követően, a kutúrált, és biztonságos működéshez szükséges feltételek megteremtése (a terület bekerítése, a megközelítéséhez szükséges megfelelő minőségű út kiépítése, stb.) esetén történhet.

(2)A működés megkezdésének feltétele, hogy a terület „kimerülését” követő hasznosítás, rekultiválás módja tájrendezési tervben meghatározásra kerüljön, a végrehajtás költségeit a tulajdonos, mint kötelezett magára vállalja.

- V . K Ö Z L E K E D É S I T E R Ü L E T E K

A közlekedési területek általános előírásai.

28.§

(1)Az övezet az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek (parkolók) –a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével-, a járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2)A közutak elhelyezése céljából a településszerkezeti terven ábrázoltaknak megfelelően útkategóriáktól függően, legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:

Országos külterületi országos mellékút:

- 3315 számú mellékút 22 m
- 3322 számú mellékút 22 m
- **Helyi külterületi mellékút**
- A Tiszadorogmai révhez vezető út (számozatlan) 14 m

Belterületi országos mellékutak:

- 3315 számú út (Félhalom, Egyek belterületi átkelési szakaszokkal) 18 m
- 3322 számú út (Telekháza és Ohat átkelési szakaszokkal) 18 m

Helyi belterületi mellékút (számozatlan)

- A Tiszadorogmai révhez vezető út 14 m

Helyi belterületi gyűjtőutak

- Csokonai út 18 m
- Fő út 18 m
- Vasút utca-Bem József utca- Béke út 18 m
- Béke utca 18 m
- Tópart utca 16 m
- Hunyadi út 16 m

(1) A közlekedési területen elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló :
 -közlekedési létesítmények
 -közművek és hírközlési létesítmények

A vasúti területeket az Kök jelű övezet, melyen a vasúti közlekedés létesítményei helyezhetők el.

- VI. ZÖLDTERÜLETEK ÖVEZETEI

Általános előírások

29.§

(1) A település területén az OTÉK 6.§. (3) és 27.§. alapján a belterületen:

Z Közpark

Beépítésre nem szánt övezet került bevezetésre, melyek területét a szabályozási terv tünteti fel.

Z-1 övezet Díszparkok területe

30.§

(1) Az övezetbe a díszparkok tartoznak.

(2) Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie. Gyermekkocsival, kerekesszéssel is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(3) Az övezetben elhelyezhető:- a pihenést szolgáló építmények, sétaút, továbbá szökőkutak, szobrok, emlékművek helyezhetők el, továbbá a terület fenntartásához szükséges épület

Z-2 övezet Közparkok övezete

31.§

(1)Az övezetbe a pihenő- és játszóparkok tartoznak.

(2)Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie. Gyermekkocsival, kerekesszéssel is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(3)Az övezetben elhelyezhető:- a pihenést és testedzést szolgáló építmények
(sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, stb.)
- vendéglátó, elárusító épület, nyilvános illemhely
- a terület fenntartásához szükséges épület

(4)Épületek a telekterület max. 2%-os beépítettségével helyezhetők el.

- VII. ERDŐ TERÜLETEK ÖVEZETEI

Általános előírások

32.§

(1) A város igazgatási területén az OTÉK 6.§. (3) és 28.§. alapján az erdőterületek övezetek-e való bontása a településszerkezeti terv területfelhasználásra vonatkozó meghatározásai alapján:

Ev védelmi célú erdő
Eg gazdasági célú erdő
Övezetek kerültek megkülönböztetésre.

Ev övezet

Védelmi rendeltetésű erdők

33.§

(1) Telepítésük szükség szerint a környezetre ártalmas bűzös üzemek, hulladéklerakó helyek védőtávolságának csökkentése, a lakóterületek védelme érdekében történik.

(2) Területükön épületek nem helyezhetők el.

Eg övezet

Gazdasági erdők

34.§

(1) Az erdő területén rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, maximum 0,5 %-os beépítettséggel.

(2) A 0,5 %-os beépítettséget telekalakítás, telekmegosztás során is biztosítani kell.

(3) A megengedett maximális építménymagasság 7,5 m. Az építményeket szabadonállóan kell elhelyezni.

- VIII. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK ÖVEZETEI

Általános előírások

35.§

(1) A település külterületének, mezőgazdasági termelést (növénytermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást) szolgáló része.

(2) A mezőgazdasági területeken az OTÉK 6.§.(3) alapján és a 29.§. előírásainak megfelelően a következő övezetek kerültek kijelölésre:

Má általános mezőgazdasági terület

Má-X általános mezőgazdasági –majorlétesítési tilalommal

Mk kertes mezőgazdasági terület

Mh mezőgazdasági halastó terület

A területen elhelyezhető építményeket jelen szabályzat és az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani.

Má övezet

Általános mezőgazdasági övezetei

36.§

(1) Az övezetbe a mezőgazdasági területek azon- viszonylag egybefüggő részei tartoznak, ahol a szántó és legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatóak, ezért főként a szántóföldi művelés jelenti a fő gazdálkodási tevékenységet. A telekalakítás és építés feltételei a meghatározó tevékenységhez igazodva kerültek meghatározásra.

(2) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják, lakóépület elhelyezhető, ha az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét.

(3) Az övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az övezet jele	Má
1.A kialakítható legkisebb telekterületméret	6000 m ²
2.A beépítési mód	SZ (szabadonálló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	3%
4.A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	4,0
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Részleges

Má- övezetben az OTÉK 2. §. /3/ szerint a következő megkötésekkel

- Az Má övezetben min. 10 ha birtoktesten, tanya, és birtokközpont létesíthető, de
- a védett területen a természetvédelem állásfoglalását ki kell kérni
- a 4500 m²-nél nagyobb beépített terület egy telephelyen (15 ha birtoktest által meghatározott) nem létesíthető.
- látványtakarás céljából a telekhatáron háromszintes (sövény, cserje, fa) növényzet létesítendő

(3) Az Má-X-szel jelölt területeken (belterület közvetlen közelében lévő területeken) a növénytermesztéssel és állattartással kapcsolatos termékfeldolgozás, ipari, mezőgazdasági- ipari tevékenység, nagyüzemi állattartás létesítményei nem helyezhetők el, illetve ilyen tevékenység nem folytatható.

(4) A HNP. által érintett területeken a növénytermesztéssel és állattartással kapcsolatos termékfeldolgozás, ipari, mezőgazdasági-feldolgozóipari tevékenység, valamint a nagyüzemi állattartás létesítményei jelen szabályzat előírásaival összhangban, valamint a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságának jóváhagyása mellett helyezhetők el.

Mh. - Mezőgazdasági- halastó övezet

37.§

(1) Az övezetben a haltenyésztés létesítményei és építményei helyezhetők el, technológiai terv alapján.

Mk övezet. - Kertgazdálkodásra szolgáló övezet

38.§

(1) Az övezetbe azok a mezőgazdasági területek tartoznak, ahol kertgazdálkodást, túlnyomórészt zöldség-, gyümölcsstermesztést folytatnak. Azok a földrészletek, melyeket korábban zárkertnek parcelláztak.

(2) Az övezetben állattartó épületek nem helyezhetők el.

(3) Az övezetekre vonatkozó előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az övezet jele	Mk
1.A kialakítható legkisebb telekterületméret	750 m ²
2.A beépítési mód	SZ szabadonálló
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	3%
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	4,0
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Részleges

(4) Növénytermesztés célját szolgáló fóliasátor vagy üvegház (a telekhatártól előírt 1,5 m távolság betartásával) bármely földrészleten elhelyezhető. Az üvegház építmény magassága maximum 4,0 m lehet.

Birtoktest központ

39.§.

Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítás előírásai

(1)Egyek közigazgatási területén az OTÉK 29.§ (5)-(8) bekezdései, ill. az OTÉK 1. sz Melléklet 55/A pontja figyelembe vételével *mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont* kialakítható

- A *birtoktest szükséges minimális területi nagysága 10 ha*, de a *birtokközpont* kialakítása a művelési ágakat és az azok által elfoglalt telekterületet figyelembe véve csak abban az esetben megengedett, ha a *birtoktesthez tartozó telkek összterületéből (egyéb művelési ágak mellett)*
- legalább **8 ha szántó és 2 ha egyéb művelési ágú**, vagy
- *kert, gyümölcsös, szőlő* összesen legalább **5 ha**, és **5 ha** egyéb művelési ágú, vagy
- *kert, vagy gyümölcsös, vagy szőlő (illetve ezek együttesen)* legalább **10 ha** kiterjedésű
- ha a birtoktest csak gyepterület művelési ágú telekből, telkekből áll, azok összkiterjedésének legalább *20 ha –nak kell lennie*
- Az OTÉK 29. § (7) bek. szerinti *kiegészítő központból* birtoktestenként 2 db létesíthető
- A birtokközpont telke legalább 1 ha (10000 m²) legyen, *beépítettsége max. 30 %* lehet és a telkek *min. 45 %-át zöldfelületként*, túlnyomórészt fákkal, cserjékkel fedetten kell kialakítani
- A birtokközpont telkén *lakóépület is elhelyezhető*, de annak alapterülete max. 300 m², építménymagassága max. 4,5 m lehet.
- A birtokközpont telkén max. 2 db lakás létesíthető
- A birtokközpont telkén a *gazdasági épületek* építménymagassága max. 5,5 m, kivételesen – technológia, funkció által indokoltan – max. 9,0 m lehet.
- Gazdasági épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára állandó tartózkodásra alkalmas helyiségek kialakíthatók.
- Birtokközpont, kiegészítő központ korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezetében *nem* alakítható ki.
- *Kiegészítő központ* kialakítására is a fenti előírások vonatkoznak, azzal az eltéréssel, hogy kiegészítő központ már legalább 3000 m² kiterjedésű telken is létesíthető.
- Birtokközpont, illetve kiegészítő központ kialakítás céljára a gazdasági rendeltetésű erdőövezetbe sorolt területen meglévő (az erdőterületek közé ékelődő) tanyák, tanyaudvarok, mezőgazdasági művelésű ágú telkek is felhasználhatók, ha területnagyságuk megfelelő méretű.
- A birtokközpont, kiegészítő központ telkén *nagy létszámú állattartó telep* (az Állategészségügyi Szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. (V. 28.) FM rendelet meghatározása szerinti értelmezésben – lásd Függelék) belterülethez, lakóterülethez, üdülőterülethez, különleges szabadidős, sport, strand területhez 300 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb, illetve hidrogeológiai védőterületen nem létesíthető. Hígrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt szabadtéri (fedetlen) trágyalégyűjtő létesítésével, illetve talaj, vagy felszíni és felszín alatti vizek szennyezésével és a fentebb jelzett terület-felhasználású területeken zavaró bűzhatással.

Védelmi célú övezet
Hortobágyi Nemzeti Park Természetvédelmi Terület

40.§

(1) A külön jogszabályok alapján védelem alatt álló Nemzeti Park területén területet felhasználni, földrészletet alakítani, a növényi és állati élőhelyeket befolyásoló beavatkozást végrehajtani, építményeket elhelyezni és kialakítani csak a védetté nyilvánító rendelkezés, valamint az érdekeltek és a szakhatóságok előírásai szerint szabad.

(2) A Hortobágyi Nemzeti Park területére a nemzetközi előírásoknak megfelelő zónabeosztás került bevezetésre, a következők szerint.

„A” **Természetes állapotú zóna**

„B” **Természetközeli állapotú zóna**

„B1” Természetközeli állapotú zóna (Kezelt természetközeli állapotú zóna, extenzív hagyományos területhasználattal, javarészt szikes gyepek.)

„B2” Halastavak és erdőtelepítések elsősorban természetvédelmi, védett faj megőrzési céllal.

„B3” Védett terület intenzív agrárterület.

„C” **Védett területi szántók és a turizmus kiemelt területei kevesebb korlátozással**

„D” Pufferzóna a védett területek körül.

Egyek község területén a művelési ágak az alábbi zónába sorolhatók:

- A gyepes - B1
- Egyes szántó területek - C
- A halastavak és erdőtelepítések - B2

övezetként kerültek besorolásra.

- A „D” jelű védőterület (puffer zóna).

A területen folytatandó tevékenységgel, vagy minden fajta beavatkozással kapcsolatosan a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság engedélyének beszerzése szükséges.

- IX . EGYÉB TERÜLETEK ÖVEZETEI

V-1, V-2, V-3, V-4, V-5, V-6, V-7 jelű övezetek Vízgazdálkodási területek

41.§

- (1) **V-1**, folyómedrek és parti sávja,
V-1 jelű övezetbe tartozik a Tisza-folyó, partja és közvetlen környezete, területén bár milyen létesítményt elhelyezni csak az illetékes Vízügyi szakhatóság hozzájárulásával, elvi engedélyezési eljárással megalapozottan megkért építési engedély alapján lehetséges.
- (2) **V-2** állóvizek, tavak medre és parti sávja,
Területükön a sporthorgászat céljait szolgáló közösségi építmények helyezhetők el, melynek részletes feltételeit külön szabályozási tervben kell kimunkálni, az érintett szakhatóságok hozzájárulásával. A terv kimunkálásáig változtatási tilalom lép életbe.
- (3) **V-3**, közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
A meder fenntartási munkák folytatásához szükséges a partéltől számított 6,00 m-es széles felvonulási terület biztosítása a munka- és szállító gépek szabad közlekedési útvonala számára.
- (4) **V-4**, vízmű területek,
A vízbázis-védelem érdekében a vízbeszerzés (kutak) környezetében a hidrogeológiai védőidom területén belül a korlátozásokat be kell tartani.
- (5) **V-5**, mocsarak, lápok
Ezek egyben Ex lege védett területek , melyekre a HNP előírásai vonatkoznak.
- (6) **V-6**, hullámterek
V-7, vízjárta területek

A hullámterek, a parti sávok, vízjárta, valamint fakadóvizek által veszélyeztetett területek használata és hasznosítása a 46/1999 (II.18) Korm. rendelet előírásai szerint történhet. A veszélyeztetett területet a vízügyi szakhatóság állásfoglalása szerint a szabályozási tervben le kell határolni. Eddigi tapasztalatok alapján a sáv javasolt szélessége a töltés lábától 30 m. A sávban az 1997. évi LXXVIII. tv. 20 - 22 §. alapján építési tilalom rendelhető el.

A hullámteret a 4/1981 (IV.4) OVH rek., 123/1997 (VII.18) Korm. r., 253/1997. (XII.20.) Korm. r., a 72/1996 (V.22.) Korm.r., valamint a 46/1999. (II.18.) Korm.r. szerint lehet használni.

A hullámtéren az árvízvédelmi töltések védelmére a 46/1999. Korm. r. előírása szerint 80 m védőerdősávot kell telepíteni.

A hullámtéren a meder és a hullámtér használatával összefüggő épület, vízilétesítmény helyezhető el a víz és a jég levonulásának akadályozása nélkül.

A hullámtéren közösségi, vízisport és sporthorgászati építmények elhelyezését kártalanítás kizárásával lehet engedélyezni a vízügyi szakhatóság előírásai szerint.

- X . AZ ÉPÍTÉSZETI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

Az építészeti környezet védelme

42.§

(1) Az épített környezet védelme, építészeti-utcaképi jellegzetességeinek megőrzése érdekében

- Műemléki környezet
- Utcaképi védelem
- Hagyományőrző építészeti karaktervédelem
- Építészeti karaktervédelem

Mint szabályozásban érvényre jutó, védelmi fokozatokat kell alkalmazni.

(2) Műemléki környezet terület:

A műemléki védettség alatt álló római katolikus templom környezetében a 2001. Évi LXIV örökségvédelmi törvény előírja a műemléki környezet kialakításának kötelezettségét, mely területen belül a Kulturális Örökség Védelmi Hivatal, mindennemű beavatkozás esetén szakhatóságként működik közre

(3) Utcaképi védelem:

A hagyományos építészeti értékeket legtisztábban megőrző utcaszakaszok védelme érdekében kerül bevezetésre.

Az utcaképi védelem a jelölt utcaszakasz épületeinek beépítési módját, az épületek építészeti arculatának, tömegének, jellemző paramétereinek megőrzését jelenti.

(4) Hagyományőrző építészeti karaktervédelem:

A beépítés hagyományos jellegzetességeit viszonylag egységesen megőrző településrészek, utcák hangulatának, építészeti értékeinek megőrzése, valamint a folyamatos átépítések során megvalósítható még egységesebb, összefüggő utcaképi megjelenés, látványvédelem megvalósulása érdekében kerül bevezetésre.

(5) Építészeti karaktervédelem:

Annak érdekében, hogy az értékes épületek, utcarészek és városrészek lehetőség szerint egy folyamatában is „átélhető”, megismerhető egységet alkossanak, a helyi védettségű épületeket is tartalmazó de össz építészeti értékét tekintve kevésbé értékes utcában építészeti karaktervédelemet kell alkalmazni.

A Helyi értékvédelemmel kapcsolatos külön szabályozás

43.§

(1) Az épített környezet helyi védelméről, annak általános szabályiról, jelen Helyi Építési szabályzat elhatározásait alapulvéve, külön helyi rendelet intézkedik. E rendeletben kerülnek meghatározásra, a külön e célból készülő helyi értékvédelmi kataszter alapján, a helyi védelem alá kerülő épületek, védett utcaszakaszok, ebben kerülnek rögzítésre a védettséget indokló építészeti jegyek és kerül kidolgozásra, az épületekre vonatkozó részletes szabályozás, a tulajdonosokat terhelő kötelezettségek, a védettséggel járó jogok és támogatás módja és mértéke.

(2) A természeti környezet helyi védelméről, annak általános szabályairól külön helyi rendelet intézkedik.

(3) A műemléki és a helyi értékvédelmi rendelet megalkotásáig és jóváhagyásáig – átmenetileg – helyi védelem alá vonandó épületek felsorolását a függelék tartalmazza.

(4) A műemlékek telkét érintő építési munkák ill. telekalakítási eljárások esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal építésügyi hatóságként jár el az alábbi jogszabályok alapján:

a. 2001. évi LXIV. Évi törvény a kulturális örökség védelméről

b. 16/2001.(X.18.) NKÖM rendelet a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárására vonatkozó szabályokról

(5) A műemlék épületek műemléki környezetébe tartozó telkeket érintő építési munkák engedélyezése során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.

- XI . SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

Tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területek

44. §

A tilalmakkal, korlátozásokkal érintett területeket, terület egységeket a Szabályozás Terv és a területre vonatkozó előírásokat külön rendelet tartalmazza.

A település igazgatási területét érintő tilalmak, korlátozások:

Változtatási tilalom, két év eltelté után megszűnik, szükség esetén további egy évvel meghosszabbítható. A változtatási tilalommal terhelt területen telket alakítani, új építményt létesíteni, a meglévő építményt átalakítani, bővíteni, elbontani, illetve más értéknövelő változtatást - életveszély elhárításán kívül - végrehajtani tilos.

45. §

Elővásárlási jog gyakorlására a hatályos költségvetési rendelet elkülönített fejezetet tartalmaz, melynek felhasználásáról a képviselőtestület esetenként (60 napon belül) határoz.

- XII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

46.§

(1) A Helyi Építési Szabályzat és az azt megállapító rendelet 2005. június 1. napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg a 2/1987. (VI. 17.) Tr..számú rendelettel megállapított Általános Rendezési Terv hatályát veszti.

(2) E szabályzat előírásait az ezt megállapító rendelet hatálybalépése napja után indult építésihatósági ügyeknél kell alkalmazni.

Egyek, 2005. április 14.

Dr. Hegyesi Kálmán
polgármester

Bódi Istvánné
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2005. április 28.

Bódi Istvánné
jegyző

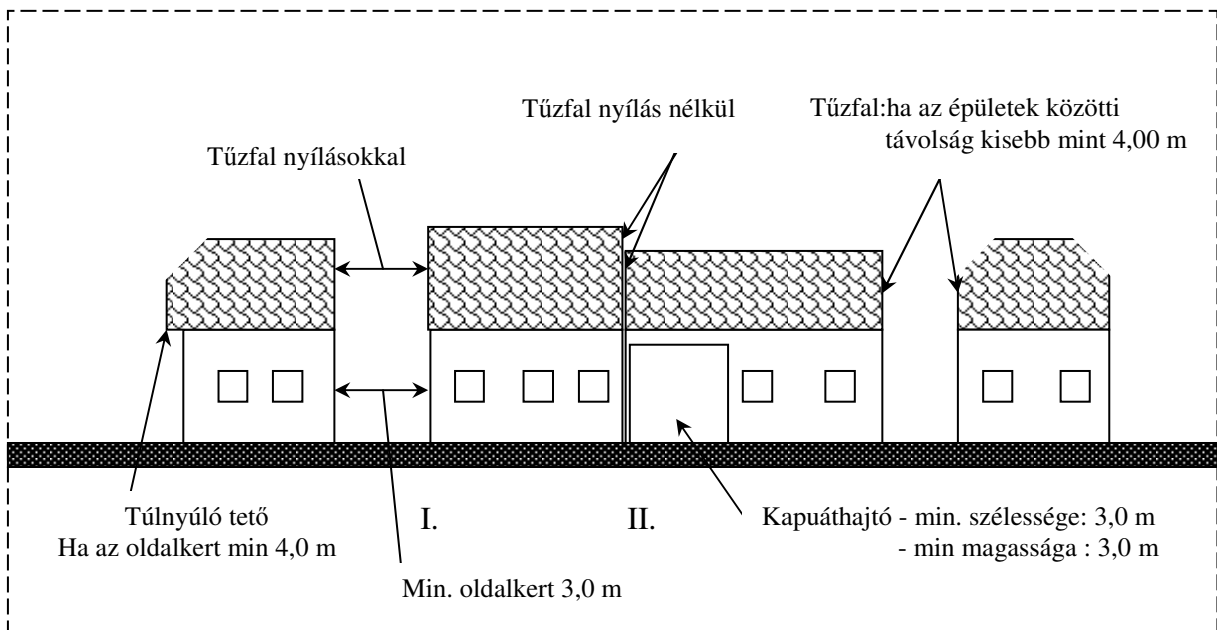
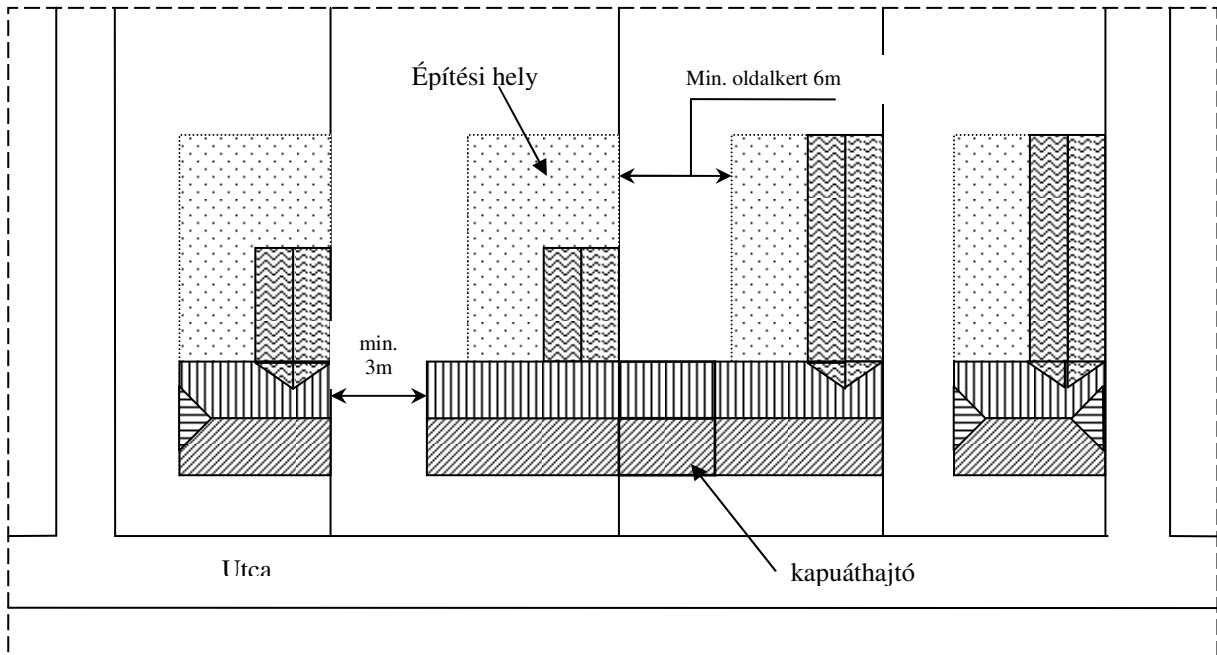
- **1.sz.melléklet**

**A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
ALKALMAZÁSÁVAL KAPCSOLATOS FOGALMAK**

(1) Hézagosan zárt sorú beépítés: az oldalhatáron álló beépítés hézagosan zárt sorúsított változata (HZ):

Olyan beépítési mód, amely során az építési helyen belül az utca felőli építési vonalon olyan épület kerül elhelyezésre, melynek az építési vonalra merőlegesen, vagy azzal szöget bezáróan két orom-, vagy tűzfala van, amely legfeljebb csonka kontyos utcával párhuzamos gerincű tetővel fedett és az oldalhatáron csatlakozó épületrész utcára merőleges tetőidommal kapcsolódik az utcával párhuzamos gerincű épületrészhez.

(2) Főépület: Az utcai telekhatárral párhuzamos építési vonalon lévő, vagy a HÉSZ szerint elhelyezhető épület



1. számú függelék

K Ö R N Y E Z E T V É D E L M I R E N D E L K E Z É S E K

a.) Levegőtisztaság védelem:

Levegőtisztaság védelmi szempontból a 21/2001.(II. 14.) Korm rendelet, továbbá e jogszabály utasításainak (10/2001.IV.19.) KöM rendelet és a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet, valamint a 17/2001. (VIII. 31) KöM, valamint a 23/2001 (XI.13.) KÖM rendelet előírásainak megfelelően a levegőminőségi határértékek biztosítandók. E szerint levegőminőségi övezeteket kell kialakítani. A település belterülete az általános levegőminőségi övezetbe fog tartozni, a Hortobágyi Nemzeti Park területe pedig az ökológiailag érzékeny területi kategóriába kerül besorolásra.

A légszennyezettségi egészségügyi határértékeket a 14/2001 (V.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

A területen kizárólag olyan tevékenység folytatható, és olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezési anyagkibocsátása a – légszennyezettségre gyakorolt hatása kielégíti - az adott terület besorolási kategóriájára vonatkozó követelményeket teljesíti, környezetveszélyeztetést nem okoz.

Lakó és intézményterületen csak olyan szolgáltató ipari és kereskedelmi kisvállalkozás kaphat működési engedélyt, amely szükség szerint az érintett hatóságok véleményével is alá van támasztva.

- Valamennyi országos rendeletben szabályozott tevékenységi kör megvalósítása előtt környezeti hatástanulmány készítendő a 20/2001 (II.14). Korm. sz. rendelet alapján.

- A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatásvizsgálatok készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés vagy kárelhárítás lehetséges módozatai nem kellően tisztázottak.

- A környezet védelméről szóló 1995 évi LIII. tv. és az azt módosító 2000. évi CXXIX törvény valamint a 120/2001. (VI. 30.) Korm. rendelettel módosított 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 11. § és 23. § (3) és (4) pontjainak előírásai alapján, illetve a 2000 évi CXXIX törvény 1. § b.) pontja alapján az avar és kerti hulladék égetését külön önkormányzat által szabályozott módon lehet elvégezni.

-Szagos, bűzös tevékenység a település beépített területétől 1000 m távolságban folytatható. Ettől eltérni technológiai korszerűsítés és egyedi hatósági elbírálás által lehetséges.

- Az állattartást az Önkormányzat állattartási rendeletében kell részletesen szabályozni.

b.) Vízvédelem:

Felszíni vizek

A településrendezés során a településszerkezet minden nemű átalakítását területfelhasználását úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy annak során a talaj, a felszíni felszín alatti vizek elszennyeződése kizárható legyen.

A felszíni és a felszín alatti vízkészleteket érintő kérdésekben a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. Tv. Előírásainak megfelelően kell eljárni.

A beépítésre szánt területek. A tervezett fejlesztések tervezésénél figyelembe kell venni a vízrendezés megoldást is, különösen az új lakóterületek, valamint iparterületek fejlesztésénél.

A településfejlesztés során a település szennyvízcsatorna hálózattal történő ellátását kiemelt fontossággal kell kezelni. A rendelkezésre álló lehetőségek figyelembevételével törekedni kell annak mielőbbi megvalósítására. Közcsatorna hálózat hiányában közműpótló berendezésként csak szigorúan ellenőrzött, vízzáróan szigetelt zárt rendszerű szennyvíztározók fogadhatók el.

A Tisza-folyó mindenkori partélétől számított 10,0-10,0 m szélességű sávot szabadon kell hagyni úgy, hogy 7,0 m magasnak tekintett munkagép akadálytalanul dolgozhasson (még ideiglenes építményt, kerítést, benyúló épületrészt stb. sem lehet elhelyezni) a meder megközelítése és az elvégzendő vízgazdálkodási, árvízvédelmi, folyószabályozási, védekezési, illetve karbantartási szakfeladatok ellátására érdekében. A partét, illetve a 10,0 m-es fenntartási sávot érintő telekalakításhoz, illetve építési engedélyhez az TIKÖVIZIG szakhatósági hozzájárulását meg kell kérni.

A hullámtéren továbbá az épület lábai közötti terület (térköz) beépítése tilos, a szennyvizet elvezető rendszer hiányában zárt árvízi nyomásra méretezett tartályban kell gyűjteni, és rendszeres ürítésükről gondoskodni kell.

A vízoldali töltéslábtól mért 10 m-es fenntartási sávon belül csak gyepművelést lehet folytatni.

A nyílt ártereken és hullámtereken és a töltés mentett oldali lábvonalától számított 110 m-es sávon belül történő bármilyen fejlesztési elképzelést a TIKÖVIZIG folyószabályozási Osztályával egyeztetni kell, valamint az építési engedélyezési eljárás során a szakhatósági hozzájárulást be kell szerezni.

(A felsorolt területekre vonatkozó előírásokat a 46/1999. (III.18.)Kormányrendelet tartalmazza.)

Levonuló árhullámok által esetlegesen okozott károkért a vízügyi hatóság kártérítésre nem kötelezhető, az ingatlanon keletkezett károk teljes mértékben a tulajdonost terheli.

A Tisza-bal partján fekvő árvízvédelmi töltés kiépítettnek tekinthető, azonban a töltés mentett oldali területsávja változó szélességben fakadóvizek által veszélyeztetett területnek minősül.

A mentett oldali töltéslábtól mért 10 m-es fenntartási sávon belül csak gyepművelést lehet folytatni.

Az ármentesített területeken az árvízvédelmi töltések mentén a töltés mentett oldali lábvonalától 110 m-es sávon belül anyagnyerő helyet nyitni nem szabad, az épületek alá pince nem építhető, illetve ezen sávokon belül a fedőréteg megbontása esetén a Vízügyi Igazgatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.

A TIKÖVIZIG (és az önkormányzat) kezelésében lévő árvízvédelmi töltés keresztezésére, megközelítésére a 9004/1982. sz. KpM-lpM rendeletben foglaltak betartandók.

- Az esetlegesen felmerülő növényzetermelési, telepítési megoldásokat a Vízügyi Igazgatósággal egyeztetni kell. Lefolyásgátló növényzet nem telepíthető, védelmi célú erdő nem termelhető le.

-Az élő és talajvizek sem közvetlenül, sem közvetve nem szennyezhetők.

- Gondoskodni kell a kommunális hulladék összegyűjtéséről és elszállításáról is, a hullámtéren szemétkerakót létesíteni nem lehet.

- A fürdőhelyre vonatkozóan a részletes beépítési tervben külön **hasznosítási és beépítési terv készítendő**, amely figyelembe veszi a biztosítandó hajóút paramétereit és tartalmazza a kijelölt fürdőhely üzemeltetési szabályzatát.

- A nyílt árterek és hullámterek beépítése nem javasolt, mivel az építmények akadályozhatják az árvizek szabad levonulását, és káros visszaduzzasztásokat okozhatnak. A vízügyi hatóság engedélye alapján időszakosan legfeljebb mobil építmények elhelyezésével használható a partszakasz (sátorozás, parti fürdőzés stb.)

- A tervezés során „A folyókban, tavakban és egyéb szabad vizekben való fürdés,... szabályairól” szóló 46/2001. (XII. 27.) BM rendelet és a 27/1993. (IX. 23.) KHVM rendelettel kiadott Szabályzat előírásait be kell tartani, illetve alkalmazni kell.

-A partok mentén víziállások engedélyezése nem lehetséges, csónakkikötő és úszóstegek telepítéséhez a TIKÖVIZIG kezelői és szakhatósági hozzájárulást esetenként be kell szerezni.

-A **Tisza** -folyón stég építésével kapcsolatos ügyekben a 2/1985 (III. 28.) OVH rendelet és az azt módosító 18/1992. (I. 28.) Kormányrendelet szerint az engedélyező hatóság a TIKÖVIZIG.

- A felszíni vízfolyások vízminőségének javítását a vízgyűjtők rendezését és a szennyezőforrások felszámolására készítendő ökológiai állapotfelmérő tanulmányterv, környezeti hatásvizsgálat és intézkedési terv határozza meg.

- A felszíni vízfolyások mederrendezésével a természetes vízparti vegetációt, vagyis a természetes

Felszín alatti vizek

- Az élővizek, csatornák vízminőség-védelme érdekében tisztítatlan kommunális és technológiai eredetű szennyvíz nem vezethető élővízfolyásba. Tisztított szennyvizet is csak a vízbázis-védelmi előírások betartásával, hatósági engedély birtokában kerülhetnek a befogadóba.

-A távlati vízbázisok védelme érdekében betartandóak a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 5. számú mellékletében foglalt előírások

-A felszíni vizek minőségének védelmét a 203/2001.(X. 26.)Korm rendelet szabályozza. A tervezett befogadóba vezetendő vizek (csapadékvizek) minőségével ki kell elégítenie az említett rendelet által rögzített paramétereket.

A 72/1996 (V.22.) Korm. rendelet előírja a kutak és azok megszüntetésének engedélyezését.

A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokat a 33/2000 (III.17.) Korm. rendelet meghatározza mind az önkormányzatok, mind a tevékenységet végzők részére.

Egyek település közigazgatási terület-szennyezés – érzékenységi szempontból a felszíni vizek minőségét érintő tevékenységgel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet 2/1. melléklete szerint” A” és „B”, azaz fokozottan érzékeny és érzékeny kategóriába került besorolásra. Ezek intézkedési és szennyezettségi határértékei $C_i=C_1$, illetve $C_i=C_2$.

c.) Földvédelem, tájvédelem

Az 1994. évi LV. Törvényben foglaltakat be kell tartani. Termőföld művelési ágból történő kivonás esetén földvédelmi járulékot kell fizetni. Belterületen szántó művelési ágként nyilvántartott területeken 1 ha-nál nagyobb területek más célú hasznosítása szintén földvédelmi járulék köteles. Belterületen 1 ha-nál kisebb terület kivett területnek minősül.

A felhagyott bányaterületek és roncsolt felület rekultivációjáról gondoskodni kell az 1993. évi XLVIII. törvény alapján. A Természeti Területek védelmére a Kormányhatározat hatálybalépése után az BNPI előírása érvényes.

A roncsolt felület rekultivációjáról gondoskodni kell az 1993. évi XLVIII. törvény alapján.

A beépítésre szánt területeken, valamint a tereprendezéssel, vízrendezéssel érintett részeken a humuszos termőréteg megmentéséről gondoskodni kell.

A humuszos termőréteget az építési munkák megkezdésekor le kell szedni és külön depóniába kell helyezni. Az építés befejezése után a deponált humuszos termőréteget az építménnyel igénybe vett csatlakozó terület talajára el kell teríteni.

A csapadékvíz elvezetéséről úgy kell gondoskodni, hogy a környező termőföldeken belvizet, pangóvizet ne okozhasson.

A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a káros környezeti hatások a csatlakozó termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

A HNPI a 166/1999.(XI.19.) Korm rendeletben meghatározott tevékenységek esetében tájvédelmi szakhatóságként közreműködik, ezzel képviselve a tájvédelem érdekeit.

d.) Hulladék-elhelyezés

Hulladékfelügyeleti szempontból a település területén végzett tevékenységek során keletkező képződő veszélyes hulladékokat – amelyek körét a 16/2001. (VII.18) KÖM rendelet 1. Sz melléklete határoz meg- elkülönítve, a környezet károsítását kizáró módon az e célra kijelölt gyűjtőhelyen kell összegyűjteni.

A (2) bekezdés szerinti rendeletalkotás során kezdeményezni kell a keletkezett veszélyes hulladékok az üzemi területen történő minimális ideig való tárolásait azzal, hogy azt az arra kijelölt, vagy átmeneti tárolóba kell szállítani.

A keletkezett veszélyes hulladékok kezeléséről (gyűjtés, előkezelés, szállítás, hasznosítás, ártalmatlanítás) a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzéséről szóló mód. 98 /2001 (VI.15) Kormány rendelet előírásai szerint kell gondoskodni.

A rendezési terv által érintett területen kiemelt figyelmet kell fordítani a lakosság, az intézmények és közterületek települési szilárd hulladékainak magas színvonalú gyűjtésére és rendszeres elszállítására, mint kötelezően ellátandó szolgáltatás végzésére.

Ennek érdekében megfelelő számú és színvonalú szelektív gyűjtésre is alkalmas edényzetet kell rendszeresíteni, az edényzet ürítését és a hulladék elszállítását kellő gyakorisággal kell végezni.

Az üzemelő hulladéklerakók teljeskörű környezetvédelmi felülvizsgálat nélkül nem tarthatók fenn.

A veszélyes hulladékszállítást és kezeléséről a 98/2001 (VI.15). Korm. számú rendelkezik, az elhullott állati tetemek ártalmatlanításánál pedig figyelembe kell venni a 41/1997. (V. 28.) FM rendelettel közzétett Állategészségügyi Szabályzást.

A kommunális eredetű hulladékok szelektív gyűjtéséről a 2000. LXIII. tv. alapján gondoskodni kell.

A köz és park területek tisztántartását, takarítását, hulladékmentesítését kellő gyakorisággal kell végezni.

Meg kell alkotni a 213/2001. (XI.14) Korm. rendelet, 5/2002. (X.29.) KrVM rendelet 16/2002. (IV.10.) Eü.M. rendelet 22/2001. (X.10.)KÖM rendelethez igazodó köztisztasági , illetve hulladékgazdálkodási helyi rendeletet.

e.) Zajvédelem

Zajvédelmi szempontból a 8 /2002. (III. 22.) KÖM-EüM előírásai szerinti határértékek alapján kell eljárni.

A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, illetve bármely tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az általa kibocsátott zaj mértéke környezetében a vonatkozó rendelet szerinti határértéket nem haladja meg.

A rezgésvédelemre vonatkozóan szintén ezen rendelet határértékei a mérvadóak.

Meg kell alkotni a hangos ító berendezésekre vonatkozó helyi rendeletet.

f.) Környezetbiztonság , katasztrófa védelem

A műszaki biztonság betartásának érdekében az alábbi rendelkezések betartandók:

29/1960. (VI. 7.) Korm. rendelet, ill. 2/1971. (IV. 28.) NIM rendelet alá tartozó nyomásfokozó berendezés

1994. évi XLVIII. tv ill.34/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet és az 1/1967. (IV. 28) NIM rendelet alá tartozó villamosvezeték.

11/1994. (III. 25.) IKM rendelet hatálya alá tartozó tartály és cseppfolyós üzemanyag töltőállomás

1994. évi XLI. tv ill.1/1977. (IV. 6.) NIM rendelet hatálya alá tartozó gáz-, vagy olaj berendezés

6/1993.(V. 12.) IKM rendelet hatálya alá tartozó gázüzemű jármű üzemanyagellátó berendezés.

Az OTSZ 46. §-ban előírt oltóvízintezítést biztosítani kell. Az oltóvíz szükséglet biztosításakor figyelembe kell venni az OTSZ 47-54. §-ait. A 49. § értelmében vezetékes vízellátás létesítése esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani az oltóvizet.

A tűztávolságok tekintetében a 35/1996. (XII.29.) BM rendelettel kiadott OTSZ 6.§ és a 253 /1997. (XII.20) Korm. rend. OTÉK 36 § -ban előírtak, továbbá a tűzoltási út tekintetében az OTSZ 22.§ előírásait kell betartani.

Az OTSZ 18.§. (2) bekezdés és a 2/2002. (i.23.) BM rendelet 1/3. értelmében zárt sorú beépítésnél az egymáshoz csatlakozó szomszédos épületeket tűzfalal kell elválasztani. A hézagosan zárt sorú beépítésnél a homlokzatokkal szervesen összeépített homlokzatszerű kerítés, vagy kapuépítmény és szomszédos épület között.

g.)Védőtávolságok, védőövezetek

A területen kijelölt védőtávolsággal működtethető tevékenységek:

- **Szennyvíztelep:** jelenleg 1000 m a technológiai korszerűsítését követően a kijelölt védőtávolság 500 - re csökkenthető

- **Állattartó telepek:** egyedileg javasolt védőtávolsággal határolandók le.

A védőtávolságok , védőövezetek meghatározásánál figyelembe kell venni a 21/2001. (II.14) Korm. rendelet 2.sz. mellékletének A. pontjában meghatározott védelmi övezeti sugár-nagyságokat (500-100 0m)

A védőtávolságok mértékét a szabályozási terv rögzíti azzal a kitéttel, hogy amennyiben a telephely eredeti funkciója változik, újra kérni kell a védőtávolság megállapítását az önkormányzattól.

- **Vonalas létesítmények:** (út, vízfolyás, energiavezetékek) védőövezetét, védőtávolságait a mindenkor érvényben lévő vonatkozó szabályok, és előírások alapján biztosítani.
- **A vízkivételi művek:** általánosságban a123/1997.(VII.18.)Korm. rendelet 2. sz . melléklete alapján a belső védőövezet min.10 m, a külső védőövezet min.100 m. (illetve védőidom metszete a felszínen) valamint hidrogeológiai védőövezeteket is meg kell állapítani.
- **A szeméttelep:** a környezetvédelmi felülvizsgálatot el kell végezni, a lezárást követően a rekultivációról gondoskodni kell.
- Ipari létesítmények védőterületének eseti kijelölése függ a betartható technológiától.

2. sz. függelék

Védendő értékek EGYEKEN

Épületek, részletek

Védendő elemek: a beépítés módja, az épület tömege, illetve egyes részletek: Így a deszka oromfal (vértelék), utcai homlokzaton megjelenített két ablak, esetleg tornác.

EGYEK NAGYKÖZSÉG

Cím	Hrsz.	Megnevezés/Tulajdonos	Építés éve
Ady E. út 49	1916	Hubert Böck	
Ady E. út 5	1716	Arany András	
Arany J. u 14	687	Besenyei Béla és neje	
Árpád út 2	235	Bocsi János Lenin u 22	
Árpád út 6	239	György János és felesége	
Árpád út 8	241	Elek Kálmán	
Baross út 24	448	Sárai Béla és felesége (meghaltak)	
Baross út 22	456	Szincsák Józsefné	
Bartók B. út 16	96	Kovács József és felesége	
Béke út 16	2022	Domán József	
Béke út 24	2030	Hegyi Károly és neje	1878
Béke út 17	1727	Murvai Ferencné	
Béke út 30	2035	Szábó Józsefné	1947
Béke út 21	1740	Iskola	
Béke út 36	2042	Szincsák Sándorné	1924
Csokonai út 69	2348	Ádám Béláné	
Csokonai út 67	2347	Fodar Béla	1928
Csokonai út 49	2334	Kalmár István	
Csokonai u. 36	307	Rente István	
Damjanich út 22	2086	ifj. Hideg József	
Damjanich út 24	2087	Katona Lászlóné	
Damjanich út 32	2109	Göndör Pálné	
Damjanich út 34	2110	Csepregi Mária	1957
Deák Ferenc út 21	759	Szabó Sándorné	
Deák Ferenc út 39	772	Grendorf Miklós és felesége	
Deák Ferenc út 59	782	ifj. Fehér István	
Deák Ferenc út 63	791	Homonnai Kálmán	
Deák Ferenc út 75	798	Plaskó Józsefné	
Deák Ferenc út 5		Régi napközi	
Domb u. 2	664	Vaszilkó Ferencné	
Domb u.10	660	özv. Varga Miklósné	
Domb u. 33	653	Németh Zoltán	
Dózsa Gy. u. 62	382	Mikula Tamás és felesége	
Dózsa Gy. u. 50	376	Agócs Andrásné és 1 bts	
Dózsa Gy. u. 33	350	Oláh József és felesége	1902
Dózsa Gy. u. 34	369	Trungel István és felesége	
Dózsa Gy. u. 22	362	özv. Szekeres Istvánné és 6 bts	
Dózsa Gy. u.18	360	Nagy Zoltánné Csepregi Karolina	
Dózsa Gy. u.13	339	Urbán Györgyné Lajtos Mária	
Dózsa Gy. u. 4	353	Kiss Mihály	
Eötvös u. 15 / K - 20/	495	Tarkó László és felesége	

Cím	Hrsz.	Megnevezés/Tulajdonos	Építés éve
Eötvös út 34	417	Kovács Györgyné és 2 bts	
Eötvös út 52	399	Szincsák Istvánné	1883
Eötvös út 65	443	Ádám János	
Erzsébet u 4	1621	Arany Ignác	
Erzsébet u. 6	1622	Molnár András	
Erzsébet u.12	1625	Kalmár István	1932
Fő tér	543	Plébánia (Katolikus Egyház)	
Fő tér	535	Templom	
Fő tér 27	544	Posta hivatal / Postaigazgatóság	
Fő tér 63	999	Száli Józsefné	
Fő út 3	8	Önkormányzat	
Fő út 57	36	özv. Vince Pálné	
Fő út 61	1000	Csepregi Iászló	
Gólya út 15	287	Szegedi Józsefné	
Hunyadi út 123 /K6/	1102	Badonszki Józsefné	
Hunyadi út 103 /K 7-8/	1084	Özv. Nagy Ferenc és 5 bts	
Hunyadi út 99	1082	Trungel István és felesége	
Hunyadi út 97	1081	Kovács Lajos és felesége	
Hunyadi út 77	1061	Fochter Vilmos	
Hunyadi út 47	267	Asztalos András	
Hunyadi út 49 /K 10/	266	özv. Borbély Jánosné és 2 bts	
Hunyadi út 38	218	Csépke Istvánné	
Hunyadi út 31 /K 13/	141	Domán Józsefné	
Hunyadi út 28	173	Kovács Lászlóné	
Hunyadi út 22	170	Kovács István	
Hunyadi út 18	168	Trungel Mátyásné	
Hunyadi út 16	167	Kiss József és felesége	
Hunyadi út 9	152	Mag Mátyás	
Hunyadi út 8	163	Sándor Jánosné	
Hunyadi út		Étterem – Áruház	1970 körül
Hunyadi út		Mozi – Kultúrház	
Lehel út 10	179	Fehér József és felesége	
Nefelejcs út 5	117	Herbák Gáborné	
Nefelejcs u. 10 /K - 14/	130	Vámosi József	
Nefelejcs u. 18	134	Bódi Erzsébet	1891
Ősz út 14	1632	Vincze Béla és felesége	1920
Ősz út 18	1634	özv. Varga Sándorné és 3 bts	
Ősz út 20	1635	Mucza Lászlóné és 1 bts	
Ősz út 19	1236	özv Szegedi Józsefné	
Ősz út 21	1235	Major Mátyás és felesége	
Ősz út 23	1056	Trungel Miklós és 2 bts	
Ősz út 26	1639	Ruzsányi János és felesége	
Ősz út 30	1641	Kovács László és felesége	
Ősz út 27	1058	Patai Györgyné és 3 bts	
Ősz út 29	1059	Csepregi János	
Petőfi út 3	2058		
Petőfi út 7	2062	Turchany David	1922
Petőfi út 9	2065	Köteles Ignác	1922
Petőfi út 11	2066	Menyhárt Józsefné	
Petőfi út 14	2100	Birkholz Rolf és Waltraud	
Petőfi út 17	2073	Kocsis Zoltán	
Petőfi út 43	2173		
Petőfi út 42	2206	Tarti Zoltánné	1920
Petőfi út 50	2210	Tarti Zoltánné	
Petőfi út 57	2160	Lengyel Józsefné	1938

Cím	Hrsz.	Megnevezés/Tulajdonos	Építés éve
Ságvási út 3	1793	Varga Andrásné	
Ságvási út 5	1796	Bukta József	
Ságvási út 13	1804	Hajdú Sándor	
Ságvási út 25	1815	Csirmadia Zoltánné	
Ságvási út 30	1858	Csepregi Bélané	
Ságvári út 40	1954/1		
Ságvári út 44	1959	Kovács András	
Ságvári út 51	1945	Molnár József	
Somogyi út 14	611	Németh Mátyás és felesége	
Somogyi út 35	584	Gabriele Renate Stufler	
Somogyi út 43.	592	Balla Ignác	
Somogyi út 22	608	Mucza Imre és felesége	
Széchenyi út 21	472	Csepregi Józsefné	
Széchenyi út 53 /K - 17/	505	özv. Szendrei Lajosné	
Széchenyi út 61 /K - 17/	501	Len István	
Táncsics út 58	2159	Ádam Zoltánné	
Táncsics út 61	2144	Csepregi József (Dunakeszi)	1926
Táncsics út 53	2136	Déak Lászlóné	
Táncsics út 36	2182	Debrödi Mátyás	
Táncsics út 22	2077	Forgács Imréné	
Táncsics út 14	2068	Szincsák Ferenc	
Táncsics út 8	2063	Turchany David	
Táncsics út 2	2054	Szikszai Andrásné	
Táncsics út 7	2016	Király József	
Tavaszi út 1	1335	Budai Mihály	1923
Tavaszi út 2	256	Dögei Lajosné	
Tavaszi út 3	1340	Szanyi Józsefné	
Tavaszi út 6	258	özv. Bódi Lőrincné	
Tavaszi út 8	259/1	Fricz József és felesége	
Tisza u. 37	616	Budai Antalné	1922
Tisza u. 65	682	Kalmár Péterné	1878
Tisza u 79	671	Molnár Ignác	
Tisza u 75	677	özv. Tardi Lászlóné	
Tisza u. 77	676	Kanalas Sándorné	
Tisza u. 21		GAMESZ	
Tópart út 31	2221	Illés Pál	1926
Tópart út 25	2260	Lajtos Kálmán	
Tópart út 44	2155	Vigh Jánosné	1924
Vörösmarty út 14	1767	Oláh Ferencné	
Vörösmarty út 16	1768	Berkes Imréné	
Vörösmarty út 20	1772	Ugrai János	
Vörösmarty út 30	1783	Gajdics Péterné	
Vörösmarty út 34	1894/1	Bálint János	
Vörösmarty út 44	1899	Domán Béla	
		GRANÁRIUM	

TELEKHÁZA

Cím	Hrsz.	Megnevezés/Tulajdonos	Építés éve
Lenin út 4	2501	Lakatos István	

Cím	Hrsz.	Megnevezés/Tulajdonos	Építés éve
Kunhalom		Szöghatár - halom	

A védendő házak főbb típusjellemzői

- „oldalhatáron álló tornác nélküli,
- tört tornácos, teljesen tornácos,
- L alakú épületek közül néhány (60-as évek!)”.

a.) Védendő utcaképek

Kötelezően védett utcakép

Ősz u.

Hunyadi út

Fő tér

Tavaszi út

Erzsébet utca É- része

Ajánlott utcaképi védelem

Csokonai u.

Petőfi út

Táncsics út

Béke út

Ságvári út

Vörösmarty

Eötvös utca

Árpád utca

Dózsa György út

Széchenyi út

Tisza utca

b.) Régészeti területek

1.)Telekháza

2.)Telekháza

3.)Kendertag

4.)Ásott-halom

5.)Papp-halom

6.)Kétöklű

7.)Szöghatár-halom

8.)Gyenge-halom

9.)Koncz-halom

10.)Cseppentő-halom

11.)Tökös-halom

12.)Nyerges-halom

13.)Fene-halom

14.)Peczen Pál halom

15.)Földvár-halom

16.)Csípő-halom

17.)Kis-Csípő-halom

18.)Nyárjas-halom

19.)Nagyszék-halom

20.)Gyökérkút, Nyugati-főcsatorna

21.)Bojár-halom

22.)Felső-Bojár-laponyag

23.)Kis-Mélyföldes-halom

24.)Duna-halom

25.)Völgyes-laponyag

26.)Haletető-medence

27.)Névtelen-halom

28.)Pusztakócs

29.)Templomdomb

30.)Belterületi halom 1.

31.)Belterületi halom 2.

32.)Papi-föld 1.

33.)Papi-föld 2.

34.)Gyepre Járó-dűlő

35.)Római katolikus templom

36.)Telekháza 3.

- | | |
|---------------------------------------|---|
| 37.)Fő utca | 50.)Erzsébet kert |
| 38.)Kossuth Lajos utca | 51.)Rókahát dűlő |
| 39.)Pota-köz | 52.)Külsőohat-Kissziget
(azonosítatlan) |
| 40.)Vasútállomás | 53.)Határ (azonosítatlan) |
| 41.)Tisza utca | 54.)Területe (azonosítatlan) |
| 42.)Rózsás-telep | 55.)Tiszafüredi út (azonosítatlan) |
| 43.)Rózsási-erdő | 56.)Egyek község belterülete
(azonosítatlan) |
| 44.)Tiszafüredi országút árka mellett | 57.)Falutól K-re (azonosítatlan) |
| 45.)Fő utca 2. | 58.)Nagy Kálmán telke
(azonosítatlan) |
| 46.)Attila-telep | |
| 47.)Szőghatár | |
| 48.)Tag | |
| 49.)Tópart u. 10. | |

d.)**Helyi jelentőségű természetvédelmi területek, természeti értékek**

Megnevezés	Cím	Hrsz	Védendő terület m ²	Területhasz. kategória	Védelem indokoltága
	Kis-Tisza	0193			
		0194			
	Dorogmai út	0196/2			
	Szilagy	0274			
	Herep	0451/2			
	Szőghatár halmai	0981/1			
	Gyengehalom	0793/c			
	Kereszthalom	0851/95			
	Földvárhalom	0726/4			
Rákóczifa	Kompkikötő				
	Félhalmi homikbánya				
	Fekete rét				