

*Módosította: 8/2005. (VI.23.) sz. önkormányzati rendelet  
11/2009. (IX.16.) sz. önkormányzati rendelet  
9/2012. (II.28.) sz. önkormányzati rendelet  
26/2012. (IX.29.) sz. önkormányzati rendelet*

**Tetétlen Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
10/2002. (VIII. 15) ÖKT számú rendelete  
a település Helyi Építési Szabályzatának és a  
hozzá tartozó Szabályozási Tervének jóváhagyásáról**

**TETÉTLLEN KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

**(egységes szerkezetben)**

~~Tetétlen Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (Étv.) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítások szerinti felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében, a Kormány 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelményeknek (OTÉK) és az azt módosító 36/2002.(III.7.) Kormányrendeletnek megfelelően megalkotja az alábbi Helyi Építési Szabályzatot és elrendeli annak alkalmazását.~~

Tetétlen Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, az érintett területi és települési önkormányzatok valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 131/2016. (VI.30.) Ör. szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1.§**

## A rendelet hatálya

- (1) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) hatálya a település teljes igazgatási területére terjed ki.
- (2) **A HÉSZ rajzi mellékletei:**
  - a) T 10/1 számú Külterületi Szabályozási Terv M = 1: 10 000
  - b) T 10/2 számú Belterületi Szabályozási Terv M = 1 : 4 000

## **~~2.§~~**

- (2) **A rendelet tárgyai:**  
~~HÉSZ és a vele egy időben jóváhagyásra kerülő T 10/1 számú, M = 1: 10 000 léptékű Külterületi Szabályozási Terv, valamint a T 10/2 számú, M = 1: 4 000 léptékű Belterületi Szabályozási Terv.<sup>1</sup>~~
- ~~(3) A település igazgatási területén építési telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes alkalmazásával szabad.~~

## **II. FEJEZET**

### **ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

## **3.§**

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő területfelhasználási egységek funkció és építési mód szerint:
  - beépítésre szánt területek, és azokon belül építési övezetek,
  - beépítésre nem szánt területek és azokon belül övezetek
- (2) Az egyes területek övezeti felosztását a szabályozási terv határozza meg és határolja le.

## **4.§**

### **Engedélyhez kötött építési munkák**

- ~~(1) A Képviselő-testület az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 9.§-ában meghatározott építési munkák körét nem bővíti.~~
- (2) <sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Megállapította: 8/2005./VI.23./ÖKT. 1.§.(1) Hatályos: 2005. július 1.-től

(3) <sup>3</sup>

## 5.§

### **Szabályozási elemek**

(1) A szabályozási terv kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaz.

(2) **Kötelező szabályozási elemek a következők:**

- a.) A közterületek és egyéb funkciójú területek határolására: szabályozási vonal;
- b.) Az eltérő építési övezetek és övezetek határvonalai: építési övezeti és övezeti határ;
- c.) Beépítési vonal;
- d.) A legnagyobb beépítettség;
- e.) A megengedett építménymagasság;
- f.) A területfelhasználási és övezeti besorolás;
- g.) A területre, építményekre, természeti és egyéb objektumokra vonatkozó védelmi előírások;
- h.) A legkisebb zöldfelület a beépítési övezeti meghatározásoknál
- i.) Előkert mérete;
- j.) Hátsó és oldalkert méretek;
- k.) Közművesítési előírások;
- l.) A terepszint alatti építmények előírásai;
- m.) Környezetvédelmi előírások.

(3) **Irányadó elemek:**

- a.) Az azonos övezeten belüli telekosztás és telekhatárok.

(4) **A szabályozási elemek az alábbiak szerint módosíthatók:**

- a.) A kötelező szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges.
- b.) Az irányadó szabályozási elemek módosítása – a rendezési terv módosítása nélkül – akkor lehetséges, ha az egyéb előírásokban meghatározott valamennyi kíváncsi teljesítésre kerül.

A meglévő telekhatárok megváltoztatásához (összevonás, telekalakítás, melyet kötelező szabályozási vonal nem tilt) rendezési tervet nem kell módosítani, de az övezeti szabályozás kötelező elemeit be kell tartani. Telekösszevonások esetén is

---

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2009 (IX. 16.) ÖKT rendelet 8. § (1) bekezdése. Hatálytalan: 2009. X. 1.-től

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2009 (IX. 16.) ÖKT rendelet 8. § (1) bekezdése. Hatálytalan: 2009. X. 1.-től

be kell tartani a szabályozási tervben meghatározott kötelező szabályozási elemeket (beépítési vonalak, legnagyobb beépítettség, építménymagasság).

- c.) Az építési övezetek és övezetek határai - a telekalakítási szabályok megtartása mellett - csatlakozó telkek esetén pontosíthatók.

### **III. FEJEZET**

#### **TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA**

##### **6.§**

##### **A területfelhasználási egységeken belül elhelyezhető építmények:**

- (1) Az egyes területfelhasználási egységeken belül épületeket és építményeket elhelyezni csak a területfelhasználási egységek szabályozási tervben jelölt övezeteinek övezeti előírásai, az építési övezetek szabályozási előírásai és az OTÉK vonatkozó előírásai szerint szabad.
- (2) Az egyes építési övezetekben az övezeti előírásoknak megfelelően építési telket kell kialakítani.
- (3) E rendelet az OTÉK 32.§ előírásában meghatározottak körét nem bővíti.

##### **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:**

##### **LAKÓTERÜLETEK**

##### **7.§**

##### **A területre vonatkozó általános előírások**

- (1) A lakóterület lakóépületek elhelyezésére szolgál.  
A lakóterületen szállás-, lakás-, helybeni fogyasztásra is szolgáló vendéglátás, egyházi, nevelési és oktatást szolgáló, egészségügyi és szociális intézményépületek, továbbá műterem, alapfokú ellátást szolgáló és egyéb szolgáltató építmények, gazdasági épületként járműtároló, nyárikonyha, tüzelő- és szerszámtároló, állatkifutó, terménytároló helyezhető el. Lakóépület mögötti épületben kisipari- vagy barkácműhely, illetve árusító üzlet nem helyezhető el. A gépjárműtárolóban legfeljebb öt személygépkocsi helyezhető el, valamint legfeljebb 3,5t~~0~~ megengedett össztömegű tehergépjárművek elhelyezése engedélyezhető.
- (2) Valamennyi lakóterületen gondoskodni kell a keletkező szennyvizek és csapadékvizek elvezetéséről, illetve ártalommentes elhelyezéséről.

A belterületi építési övezeteket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni ~~a 36/2002. Korm. rendelet 5.§ b) bekezdése szerint.~~

~~(3) Terepszint alatti építmény (létesítmény) a közművek és építményeik kivételével az építési helyen meghatározott maximális beépítési százalékig helyezhető el.~~

(4) Építési telek minden övezetben megengedett minimális mérete 350m<sup>2</sup>, kialakult esetben. Új építési telekként nyúlványos telek nem alakítható ki.

#### 8/1.§<sup>4</sup>

#### **Falusias lakóterület**

- (1) Az övezet maximum 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, mezőgazdasági (üzemi) építmények, továbbá a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál. **A falusias lakóterületen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb kisüzemi gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény (pl.: vágópont, mezőgazdasági üzemi építmény, feldolgozó...stb).** Melléképítmények közül ~~az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. szerinti~~**csak az a), b), c), e), f), g), h), i), m) és n) pontokkal jelöltek** ~~helyezhetők el: állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló kivételével az összes melléképítmény elhelyezhető.~~
- (2) Az OTÉK 14.§. (2.) bekezdés alatt felsorolt létesítmények közül nem helyezhető el üzemanyagtöltő.
- (3) ~~Az építmények üzemeltetése során az épületen kívüli tevékenység zajszintje nem haladhatja meg az övezetre előírt határértéket.~~
- (4) Az övezet telkeinek beépítése jellemzően oldalhatáron álló, az adott utcára, vagy utcaszakaszra jellemző kialakult állapotnak megfelelően meghatározva előkertes, vagy előkert nélküli elhelyezést. Saroktelkeknél és 22m telekszélesség felett ~~mindegyik oldalán igényes főhomlokzatként kidolgozott~~ szabadonálló beépítés megengedett.
- (5) Az előkertek mélysége ~~az OTÉK 35.§ előírása értelmében~~ a megfelelő kialakult (az utcában lévő szomszédos telkek előkertjeihez igazodó) vagy ~~nem kialakult állapot esetén 5,0 m. Az oldalkertek legkisebb szélességénél és a hátsókertek legkisebb mélységénél az a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelet 10.§-ának előírásai érvényesek.~~
- (6) Az övezet kialakítható telekméreteit, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni:

#### 1. TÁBLÁZAT

|  |  |  |                  |            |
|--|--|--|------------------|------------|
|  |  |  | Az építési telek | megengedet |
|--|--|--|------------------|------------|

<sup>4</sup> Megállapította: 8/2005./VI.23./ÖKT. 1.§.(2) Hatályos: 2005. július 1.-től

| Sajátos<br>használat<br>szerinti<br>terület | Építési<br>övezet<br>jele | Beépítési<br>mód     | Telekalakítás esetén                       |   | legkisebb<br>zöldfelülete<br>[%] | legnagyobb<br>beépítettség<br>[%] | t min/max.<br>építménym<br>a gasság<br>[m] |
|---|---------------------------|----------------------|--|---|----------------------------------|-----------------------------------|--|
|   |                           |                      | legkisebb<br>területe<br>[m <sup>2</sup> ] | legkisebb/<br>legnagyobb<br>szélessége<br>[m] |                                  |                                   |  |
| falusias<br>lakóterüle<br>t                 | FL-1                      | oldalhatáron<br>álló | 1200                                       | 18/30   | 50                               | 30                                | 3,0/4,5                                    |
|   | FL-2                      | oldalhatáron<br>álló | 700  | 14/30   | 40                               | 30                                | 3,0/4,5                                    |
|   | FL-3                      | oldalhatáron<br>álló | 700  | 14/30   | 50                               | lásd HÉSZ<br>8/1.§ (7)<br>bek.    | 3,0/4,5                                    |

- (7) Az FL-3 övezet lakóterületi telkeinek beépíthetősége a telekmérettől függően az alábbiak szerint meghatározott:

700-1000 m<sup>2</sup> közötti telekméret esetén: 30%

1001-1400 m<sup>2</sup> közötti telekméret esetén: 27%

1401-2000 m<sup>2</sup> közötti telekméret esetén: 21%

2001-3000 m<sup>2</sup> közötti telekméret esetén: 13%

3001-4000 m<sup>2</sup> közötti telekméret esetén: 9%

4001 -6000 m<sup>2</sup> közötti telekméret esetén: 7%

6001-8000 m<sup>2</sup> közötti telekméret esetén: 5%

8001m<sup>2</sup>-nél nagyobb telekméretnél: 4%

- (8) A szomszédos telkek közötti telekmélység 20m-nél nagyobb eltérése esetén a mélyebb telek beépíthetőségének meghatározásához a kisebb telek telekmélysége + 20m telekmélységet kell figyelembe venni.
- (9) A beépítésre szánt területeken a terepszint alatti építmények (létesítmények) elhelyezését, és annak szabályait az OTÉK határozza meg. Terepszint alatti építmény (létesítmény) – a közművek és építményeik kivételével – a felépítmény beszámításával az építési helyen meghatározott maximális beépítési százalékot nem lépheti túl.
- (10) ~~1600m<sup>2</sup>-es teleknagyságig csak egy lakásos, 1600m<sup>2</sup> fölött maximum kétlakásos lakóépület építhető.~~
- A lakóépület a lakóépület mögötti épülettel egybeépíthető, de a lakóépület mögötti 5m-es sávban semmiféle ~~állat tartására szolgáló és~~ műhely funkciójú építmény nem

engedélyezhető. A település beépítési karakteréhez alkalmazkodva utcavonalra építhető – kialakult hagyományos beépítéssel és homlokzati szerkezeti arányokkal – kukoricagóré. Az FL-3 övezet lakótelkeinél a lakóépület utcai beépítési vonaltól mért hátsó építési határvonalára az alábbi meghatározások adhatók:

30m-es telekmélység esetén főépület hátsó építési határvonala: 13m,

30 és 40m közötti telekmélység esetén lakóépület hátsó építési határvonala: 16m,

40 és 50m közötti telekmélység esetén lakóépület hátsó építési határvonala: 19m,

50 és 70m közötti telekmélység esetén lakóépület hátsó építési határvonala: 22m,

70 és 100m közötti telekmélység esetén lakóépület hátsó építési határvonala: 25m

100 és 150m közötti telekmélység esetén lakóépület hátsó építési határvonala: 28m

150 és 200m közötti telekmélység esetén lakóépület hátsó építési határvonala: 31m

Az FL-3 övezet lakótelkeinél a lakóépület mögötti épület ~~utca~~ **utcai** beépítési vonaltól mért hátsó építési határvonalára, az alábbi meghatározások adhatók:

30m-es telekmélység esetén lakóépület mögötti épület hátsó építési határvonala: 24m

30 és 40m-es telekmélység esetén lakóépület mögötti épület hátsó építési határvonala: 27m

40 és 50m-es telekmélység esetén lakóépület mögötti épület hátsó építési határvonala: 30m

50 és 70m-es telekmélység esetén lakóépület mögötti épület hátsó építési határvonala: 35m

70 és 100m-es telekmélység esetén lakóépület mögötti épület hátsó építési határvonala: 40m

100m felett a lakóépület mögötti épület hátsó építési határvonala: 45m

- (11) Átmenő /két párhuzamos utcán beépíthető telekszélességű utcai telekhatárral rendelkező/ lakótelkeknél 80m telekmélység felett megengedett mindkét utcafronton lakóépület létesítése. FL-3 övezetbeli átmenő telkeknél a sávos beépítési jellemzőket fél telekmélységgel kell figyelembe venni.

- (12) Állattartásra szolgáló épületek, helyiségek és melléképítmények építési telken elhelyezhetők ~~a védőtávolságok betartásával, amelyeket az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet határoz meg.~~<sup>5</sup>

## 8/2.§<sup>6</sup>

### **LKe-1 építési övezet- Kertvárosias lakóterület**

- ~~(1) Az övezetbe a település délnyugati szélén, egyedi igények szerint, kialakított lakótelkek tartoznak.~~
- ~~(2) Az egy telken megvalósuló, elhelyezhető rendeltetési egységek száma max. 5, de ebből lakás legfeljebb 2 lehet.~~

---

<sup>5</sup> A bekezdés második mondatát hatályon kívül helyezte: 11/2009 (IX. 16.) ÖKT rendelet 8. § (1) bekezdése.  
Hatálytalan: 2009. X. 1.-től

<sup>6</sup> Megállapította: 8/2005./VI.23./ÖKT. 1.§.(3) Hatályos: 2005. július 1.

(3)

a) Az övezetben elhelyezhető:

~~— legfeljebb kétlakásos lakóépület,~~

- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.

b) Az övezetben nem helyezhető el:

- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület,
- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
- sportépítmény,

~~— a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,~~

~~— állattartó épület,~~

~~— mezőgazdasági terménytároló,~~

- üzemanyagtöltő,

~~— kétlakásosnál nagyobb lakóépület,~~

- szálláshely szolgáltató épület – a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,
- egyéb közösségi szórakoztató kulturális épület,
- önálló parkoló terület és garázs 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

c) Az építési övezetben, kivételesen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény akkor, ha az építmény a rendeltetés szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

(4)

a) Az övezet telkeinek beépítése oldalhatáron álló, 5,0m mélységű előkerttel.

b) A 18 méternél szélesebb telkek, és a saroktelkek esetében az építési helyen belül szabadon álló épület elhelyezés alkalmazása is megengedett.

(5)

a) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni.



| Az alakítható telkek |              |  |  |                        | Legkisebb legnagyobb építmény magassága (m) |
|----------------------|--------------|--|--|------------------------|---|
| Beépítési mód        | Övezeti jele | Legkisebb telek területméret (m <sup>2</sup> ) | Legkisebb szélessége (m <sup>2</sup> ) | Legnagyobb Beépítési % |   |
| Oldalhatáron álló    | LKe-1        | 550  | 14                                     | 30                     | 4,5   |

b) A telek területének min. 50%-át zöldfelületként kell kialakítani.

## 9.§

### TELEPÜLÉSKÖZPONT, VEGYES TERÜLET

- (1) A terv vegyes területei sajátos használatuk szerint településközponti vegyes területek.
- (2) Az övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, oktatási, kulturális és e funkciókat nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató épületek elhelyezésére szolgál.
- (3) A településközponti vegyes területen elhelyezhetők az OTÉK 16.§ (2) bekezdésében felsorolt építmények, és kivételesen elhelyezhetők ~~az OTÉK 16.§. (3) bekezdésben felsorolt~~ nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmények, és a termelő kertészeti építmények. Melléképítmények közül ~~az OTÉK 1.sz. mellékletének 54. szerinti~~ ~~csak az a), b), c), d), e), f), g), h), m) és n) ponttal jelöltek~~ elhelyezhetők el háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék-, és gáztároló nem helyezhető el.
- (4) Nem helyezhetők el az ~~OTÉK 16.§.(4) alatt megjelölt létesítmények~~ önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (5) Az TV-2 építési övezet telkeinek beépítése jellemzően oldalhatáron álló, az adott utcára, vagy utcaszakaszra jellemző kialakult állapotnak megfelelően meghatározva előkertes, vagy előkert nélküli beépítéssel. Kivételesen megengedett szabadonálló beépítés, amennyiben mindkét kialakuló oldalkert szélessége minimum 6m.
- (6) Az előkertek mélysége a kialakult állapotnak megfelelő, vagy 5,0m. ~~Az oldalkertek legkisebb szélességét a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelet 9.§ (1) bekezdése és a 10.§ a szerint kell meghatározni. A hátsókertek legkisebb mélységénél az OTÉK 35.§ (4) bekezdés előírásai érvényesek. Saroktelkeknel és 22m telekszélesség felett mindegyik~~

~~oldalán igényes, főhomlokzatként kidolgozott beépítéssel szabadon álló beépítés megengedett.~~

- (7) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, építési telkek legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

## 2. TÁBLÁZAT

| Sajátos használat szerinti terület | Építési övezet jele | Beépítési mód     | Az építési telek                     |                |                  |                  | megengedett min/max. építménymagasság [m] |
|------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------------------------|----------------|------------------|------------------|---|
|                                    |                     |                   | telekalakítás estén                  |                | legkisebb        | legnagyobb       |   |
|                                    |                     |                   | legkisebb területe [m <sup>2</sup> ] | szélessége [m] | zöldfelülete [%] | beépítettség [%] |   |
| település-központi vegyes terület  | TV-1                | szabadon álló     | 1000                                 | 20             | 10               | <del>30</del> 50 | 4,5/ <del>4,5</del> 7,5                   |
|                                    | TV-2                | oldalhatáron álló | 700                                  |                | 20               | <del>30</del> 50 | 3,5/ <del>4,5</del> 7,5                   |

- (8) ~~A beépítésre szánt területeken a terepszint alatti építmények (létesítmények) elhelyezését, és annak szabályait az OTÉK határozza meg. Terepszint alatti építmény (létesítmény) a közművek és építményeik kivételével az építési telken meghatározott max. beépítési százalékot nem lépheti túl.~~

- (9) A Község településközponti vegyes területén csak 39-46° hajlásszögű magastetős, hagyományos cserépfedéses, illetve korcolt ötvöztött cinklemez fedéses épületek engedélyezhetők.

## 10.§

### GAZDASÁGI TERÜLETEK

- (1) A terv gazdasági területei sajátos használatuk szerint:
- kereskedelmi-szolgáltató
  - mezőgazdasági profilú gazdasági
  - ipari gazdasági területek
- (2) A gazdasági területekre vonatkozóan az OTÉK 19.§ és 20.§ meghatározásai érvényesek.
- (3) A Község kijelölt ipari gazdasági területén a belterületi lakóterületeket és a szomszédos mezőgazdasági és védett ~~területeket~~ **területeken** jelentős mértékben zavaró hatású terület nem alakítható ki.

- (4) ~~A gazdasági területek kialakítása során a HÉSz gazdasági területekre adott kötelező érvényű előírásaitól eltérés a rendezési terv módosítása nélkül nem engedhető meg.~~
- (5) Gazdasági területen a környezetvédelmi szempontok figyelembevételével elsősorban a lakóterülettel és a természeti védettségű területekkel határos területsávban háromszintes zöldfelületet kell kialakítani.
- (6) Az övezetekben legalább részleges közművesítettség kiépítése kötelező.

## 11.§

### **A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek**

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

### 3. TÁBLÁZAT

| Sajátos használat szerinti terület                     | Építési övezet jele | Beépítési mód            | Az építési telek                     |                          |                            |                             | megengedett min/max. építmény magasság [m] |
|--|---------------------|--------------------------|--------------------------------------|--------------------------|----------------------------|-----------------------------|--|
|  |                     |                          | legkisebb területe [m <sup>2</sup> ] | legkisebb szélessége [m] | legkisebb zöldfelülete [%] | legnagyobb beépítettség [%] |  |
| kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület            | KG-1                | szabadon álló            | 1000                                 | 20                       | 40                         | 30                          | 4,5/7,5                                    |
| <del>kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület</del> | <del>KG-2</del>     | <del>szabadon álló</del> | <del>1000</del>                      | <del>-</del>             | <del>20</del>              | <del>60</del>               | <del>4,5/7,5</del>                         |

- (3) ~~A KG-2 építési övezetben az OTÉK 19.§-ában megengedettek túl engedélyezhető nem zavaró hatású kisüzemi termelést biztosító feldolgozó és hozzájuk kapcsolódó építmények, mezőgazdálkodási termeléshez szükséges építmények, megújuló energiaforrások alkalmazásához szükséges építmények elhelyezésére szolgáló építmények.~~

## 12.§

### **Mezőgazdasági profilú gazdasági területek**

- (1) A mezőgazdasági profilú gazdasági terület elsősorban mezőgazdasági kisüzemek, farmgazdaságok nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. ~~E területekre vonatkozóan az OTÉK 20. §. (4) és (5) bekezdése érvényes.~~

#### 4. TÁBLÁZAT

| Sajátos<br>használat<br>szerinti terület      | Építési<br>övezet<br>jele | Beépítési mód | Az építési telek                           |                                 |                                  |                                   | megengedett<br>min/max.<br>építmény-<br>magasság<br>[m] |
|---|---------------------------|---------------|--|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|---|
|   |                           |               | legkisebb<br>területe<br>[m <sup>2</sup> ] | legkisebb<br>szélesség<br>e [m] | legkisebb<br>zöldfelülete<br>[%] | legnagyobb<br>beépítettség<br>[%] |   |
| mezőgazdasági<br>profilú<br>gazdasági terület | KG/M-1                    | szabadon álló | 1000                                       | -                               | 40                               | 30                                | 2,50/30,0   |

- (2) Az épületek elhelyezésénél a maximális építménymagasság a terménytároló és keverő építményekre vonatkozik. A területen elhelyezhető egyéb építmények magassága max. 7,5 m.
- (3) Az üzemek területén a lakóterületeket jelentős mértékben zavaró tevékenységek (zaj-, levegő- és talajszennyezés jelentős bűzhatás) nem engedélyezhetők

### 13.§

#### Az ipari gazdasági területek

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú, épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni. Az előkert mérete egységesen 15m.

#### 5. TÁBLÁZAT

| Sajátos használat<br>Szerinti terület | Építési<br>övezet<br>jele | Beépítési mód | Az építési telek                           |                                |                                  |                                   | megengedett<br>min/max.<br>építmény-<br>magasság [m]<br>1 |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------|--|--------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|---|
|                                       |                           |               | legkisebb<br>területe<br>[m <sup>2</sup> ] | legkisebb<br>szélessége<br>[m] | legkisebb<br>zöldfelülete<br>[%] | legnagyobb<br>beépítettség<br>[%] |   |
| ipari gazdasági<br>terület            | IG-1                      | szabadon álló | 2000                                       | -                              | 40                               | 30                                | 4,5/7,5   |

~~(1)-(3) Az újonnan kivitelezni tervezett ipari létesítményekben gondoskodni kell az 1996. évi XXXI. tv. 18. § (2) bekezdése a. pontjában meghatározottaknak megfelelően az oltóvízről. Az oltóvíz biztosítására, ha az más módon nem oldható meg, önálló víztárolót (medencét, tartályt) kell létesíteni. A víztárolót a 35/1996. (XII.29.) BM sz. rendelettel hatályba léptetett OTSZ 51-53.§-okban meghatározottak szerint kell létesíteni.~~

## 14.§

### Különleges területek

(1) A terv különleges területei sajátos használatuk szerint:

- a.) sportlétesítmény (övezeti jel: KÜL-1)
- b.) temető (övezeti jel: KÜL-2)
- c.) villamos elosztó, gáz nyomáscsökkentő, helyi vízmű területigényes területe (övezeti jel: KÜL-3)
- d.) hírközlési torony területigényes területe (övezeti jel: ~~KÜL-5~~ KÜL-4)
- e.) idegenforgalmi központ (övezeti jel: Kid-1)

(2) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

## 7. TÁBLÁZAT

| Sajátos használat<br>szerinti terület | Építési<br>övezet<br>jele | Beépítési<br>mód | Az építési telek                           |                               |                                  |                                   | megengedett<br>min/max.<br>építményma-<br>gasság [m] |
|---------------------------------------|---------------------------|------------------|--|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--|
|                                       |                           |                  | legkisebb<br>területe<br>[m <sup>2</sup> ] | legkisebb<br>szélesség<br>[m] | legkisebb<br>zöldfelülete<br>[%] | legnagyobb<br>beépítettség<br>[%] |  |
| sportlétesítmény                      | KÜL-1                     | szabadon<br>álló | -  | -                             | 40                               | 20                                | 3,5/7,5  |
| temetőterület                         | KUL-2                     | szabadon         | -  | -                             | 40                               | 10                                | 3,5/7,5  |

|   |       |                  |      |   |     |    |         |
|---|-------|------------------|------|---|-----|----|---------|
|   |       | álló             |      |   |     |    |         |
| villamos elosztó,<br>gáznyomás-<br>csökkentő, vízmű | KÜL-3 | szabadon<br>álló | 1000 | - | 40  | 40 | 3,5/7,5 |
| hírközlési torony                                   | KÜL-4 | szabadon<br>álló | 100  | - | 40  | 40 | 6,0/60  |
| idegenforgalmi<br>központ                           | Kid-1 | szabadon<br>álló | 1000 | - | 40- | 30 | 4,5/7,5 |

~~(3) A szennyvíztelep védőtávolságát az OTÉK függelék III. pontja szerint kell biztosítani.~~

(4) Temető telkén belül legalább 30 méteres fásított védőterületet kell kialakítani. ~~védőterületére vonatkozóan a OTÉK<sup>7</sup> előírásai érvényesek.~~ A védőterületen csak terepszint alatti építmény helyezhető el.

(5) Hírközlési torony ~~lakóterülettel~~ lakóterülettől minimum 250 m távolságra építhető.<sup>8</sup>

(6) Idegenforgalmi központ területén az idegenforgalomhoz kapcsolódó építmények, pihenő, sport, kereskedelmi, vendéglátó, és szolgáltató, szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el, teljes közművesítettség kiépítése esetén.

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### 15.§

#### Közlekedési- közmű elhelyezési és hírközlési terület

- (1) A közlekedési területek a szabályozási terv szabályozási vonalak által meghatározott („K” övezeti jelzésű) közterületei.
- (2) A közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési területeket, a nyomvonalas elemek közül az utak szélességét, a közmű elhelyezési sávokat és védőtávolságaikat a ~~123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 6.§-a és 4. melléklete szerint~~ biztosítani kell.
- (3) Az utak szabályozási vonallal meghatározott területsávja mentén létesítményt elhelyezni csak a területsáv megtartásával szabad. E területsávot az annak mentén elhelyezni kívánt létesítmény védőtávolsága sem érintheti. A területsávba eső, meglévő építménnyel, közművel, útburkolattal, járdaburkolattal, fasorral stb. (keresztmetszeti elemekkel) kapcsolatos mindennemű tevékenység csak a tervvel összhangban történhet.

<sup>7</sup> Módosította: 11/2009 (IX. 16.) ÖKT rendelet 8. § (4) bekezdése. Hatályos: 2009. X. 1.-től

<sup>8</sup> A bekezdés második mondatát hatályon kívül helyezte: 11/2009 (IX. 16.) ÖKT rendelet 8. § (5) bekezdése. Hatálytalan: 2009. X. 1.-től

- (4) A közutak igazgatásáról szóló, 19/1994. (V.31.) KHVM rendelet 2.§ (3) bekezdésében megjelölt útkategóriák alapján Tetétlen Község területén közlekedési terület övezeteibe a következő utak tartoznak:

Az országos közúthálózatba tartozó közutak:

b) *főutak:*

bb) *másodrendű főutak:*

K1: 42.sz. főút, E60-as nemzetközi út a település külterületének déli határát érinti, a szabályozási szélessége 40m, min. 7m útburkolat-szélességgel.

c) *mellékutak:*

ca) *összekötőutak*

K-2: 3407.sz. út szabályozási szélessége külterületen 30m, útburkolat szélessége 6m.

4802.sz. út szabályozási szélessége külterületen 30m, útburkolat szélessége 6m.

Helyi közúthálózatba tartozó közutak:

ac) *települési gyűjtőút;*

K-3: 22m szabályozási szélességgel, min. 6m útburkolat-szélességgel, szűkületnél 18m szabályozási szélességgel, keresztmetszeti elemek helyszükségletének méretezésére alapozottan, belterületen 22m.

ad) *települési kiszolgáló és lakóutak*

K-5: min. 12 m szabályozási szélességgel, 5m burkolat-szélességgel

b) *külterületi közutak -*

*mezőgazdasági utak* K-4: min. 7m

szabályozási szélességgel

c) *kerékpárút*

K-6: 3m szabályozási szélességgel. Az országos kerékpárúthálózat Tetétlen Község igazgatási területének határán a Keleti-főcsatorna bal parti töltésén vezet.

- (5) Az út-területsáv szabályozási szélességét az úttengelytől kétoldalt egyenlő mérettel kell biztosítani. Ez alól kivételek a vasúttal, közcélú csatornával, természeti védettséggel rendelkező területek, illetve a 3407. sz. út belterületi szakasza, ahol a szabályozási szélességet a közterület kialakult határai adják, a minimális méretet meghaladó szabályozási szélességet biztosítva.
- (6) A tűzoltó gépjárművek részére az 595-1 Nemzeti Szabványban előírt fordulási lehetőség, két nyomsáv szélességű szilárd burkolatú út biztosítása szükséges. Az ipari terület fejlesztése során gondoskodni kell legalább két nyomsáv szélességű, szilárd burkolattal ellátott közlekedési út kiépítéséről - amelynek alkalmasnak kell lennie

tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére. Létesítésre kerülő tűzcsapoknál a tűzoltó, gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

#### **Közmű-elhelyezési és hírközlési terület**

- ~~(1) Közművek elhelyezési és üzemeltetési rendjének kialakításánál az egyes közművek helyét és helyigényét az MSZ 7487/2-80 és az MSZ 7487/3-80 szabványban foglaltaknak megfelelően kell kialakítani. Vízzállító és elosztó vezetékek elhelyezésénél 123/1997.(VII. 18.) Korm. Rendelet 6.§ a és a 4. melléklete veendő figyelembe.~~
- ~~(2) Az újonnan kivitelezni tervezett vízvezeték hálózatot körvezeték rendszerűre kell kiépíteni.~~
- ~~(3) Új létesítmények kialakításával egyidőben gondoskodni kell a megváltozott körülményeknek megfelelő oltóvíz mennyiségről az OTSZ 47.§. (1) bekezdésében meghatározottak szerint, földfeletti tűzcsapokkal.~~
- ~~(4) A legkedvezőtlenebb helyzetű tűzcsapról 200 mm<sup>2</sup> kiáramlási keresztmetszetenél a „D” és „E” tűzveszélyességi osztályba tartozó nem mezőgazdasági létesítménynél legalább 200 kPa /2bar/ kifolyási nyomást kell biztosítani.~~

#### **16.§**

##### **Mozgásukban korlátozott emberek igényeit figyelembevevő előírások**

- ~~(1) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbségek rámpával történő áthidalását. (Gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélyszávval.)~~
- ~~(2) A tömegközlekedési eszközök megállóinál lehetővé kell tenni megemelt szintekkel és azokat összekötő lejtőkkel, kihelyezett információs táblákkal a kerekesszékekkel közlekedők fel- és leszállását a tömegközlekedési járművekre.~~
- ~~(3) Biztosítani szükséges minden parkolóban legalább kettő kerekesszékekkel is igénybe vehető (méreteinél nagyobb) gépkocsiparkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.~~

#### **17.§**

##### **Építmény elhelyezése közterületen**

- (1) Közterületen építményt elhelyezni az OTÉK 39.§. (1) bekezdés értelmében csak jelen HÉSz alapján szabad.
- (2) Járdán semmiféle köztárgy, berendezés nem helyezhető el.
- (3) A járda és közút közötti területre maximum 0,60m széles és 2,40m magas hirdető vagy információs berendezés helyezhető el, ~~építési engedély alapján~~. E területre építmény



elhelyezése, vagy növényzet telepítése csak az OTÉK 39.§ (2) bekezdésének b), c) és d) pontjainak és a (3) bekezdés figyelembevételével történhet.

## **ZÖLDTERÜLETEK**

### **18.§**

- (1) A zöldterületek körébe tartozó övezeteket a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A közlekedési területen belüli zöltsávokat a zöldterületi terv alátámasztó munkarész határozza meg.
- (3) A szabályozási terven megjelölt zöldterületi funkció: közpark, KP övezeti jellel. A szabályozási terv szerinti közpark területeken kizárólag pihenőhely és gyermekjátszótér helyezhető el.
- (4) A gazdasági terület építési telkén belül kialakított parkolókat az OTÉK előírásától eltérően, 3 parkolóként legalább 1 előnevelt, (min. 3 éves) környezetbe illő, a környéken őshonos fafajjal történő telepítés kötelezettségével lehet engedélyezni.

## **ERDŐTERÜLETEK**

### **19.§**

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.
- (2) A terv erdőterületei rendeltetésük szerint:
  - a.) Védelmi (védő és védett) erdők: EV-1 övezeti jellel
  - b.) Gazdasági erdők: EG-1 övezeti jellel
- (3) Gazdasági erdő területen építményt elhelyezni az OTÉK 28.§. (4) bekezdés szerint lehet.

## **MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK**

### **20.§**

#### **Általános előírások**

- (1) A település külterületének mezőgazdasági termelést (növénytermelést, állattenyésztést továbbá termékfeldolgozást és tárolást) szolgáló területe.
- ~~(2) Mezőgazdasági területeken lakóépületeket gyümölcsös és kert művelési ág esetén az a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelet 8.§-ának (4) bekezdése szerint lehet elhelyezni, szántó és gyepterület esetén legalább 10 000 m<sup>2</sup>-es telekterület felett lehet elhelyezni.~~
- ~~(3) Az övezeteket legalább hiányos közművesítéssel kell ellátni. a 36/2002. Korm. rendelet 5.§ c) bekezdése szerint.~~

(4) A mezőgazdasági területeken a következő övezetek kerültek kijelölésre:

- a.) M-1: kiskert, gyümölcsös művelésű terület
- b.) M-2: gyep, rét és legelőterület
- c.) M-3: (döntően) szántó művelésű terület
- d.) MV-0: természeti-régészeti védettségű területek, un. kurgánok
- e.) MV-1: természetvédelmi hatóság által védett, természeti terület
- f.) MV-2: természetvédelmi terület
- g.) MVT-1: tájvédelmi körzet területe, a Bihari Sík Tájvédelmi Körzet területe.

(5) M-1 építési övezetbe döntően kiskert, gyümölcsös művelésű mezőgazdasági területek tartoznak. Gazdasági épületek részére építési helyet csak legalább részleges közművesítettség esetén, infrastrukturális ellátottság mellett lehet kijelölni. Az építési helyeken lakóépületek nem helyezhetők el.

## 8. TÁBLÁZAT

| Sajátos használat szerinti terület                    | Építési övezet jele | Beépítési mód | Az építési telek - birtoktest  |                          |                            |                             | megengedett min/max. építménymagasság [m] |
|---|---------------------|---------------|--|--------------------------|----------------------------|-----------------------------|---|
|   |                     |               | legkisebb területe [m <sup>2</sup> ]   | legkisebb szélessége [m] | legkisebb zöldfelülete [%] | legnagyobb beépítettség [%] |   |
| Kiskert, gyümölcsös művelésű terület                  | M-1                 | szabadon álló | 1000   | 16                       | 80                         | 3                           | 3,0/4,5                                   |
| Gyep, rét, legelő terület                             | M-2                 | szabadon álló | 20 000   | -                        | 90                         | 3                           | 3,0/7,5                                   |
| (döntően) Szántó művelésű terület                     | M-3                 | szabadon álló | 20 000   | -                        | 95                         | 0,5                         | 3,0/4,5                                   |
| Természeti-régészeti védettségű ter.                  | MV-0                | szabadon álló | országos védettségű kurgánok területe, építményt elhelyezni nem szabad.  |                          |                            |                             |   |
| Természetvédelmi hatóság által védett természeti ter. | MV-1                | szabadon álló | <del>1996. évi LIII. tv. 7.§, ill. az 1666/1999. (XI. 19.) Korm. rendelet</del> a vonatkozó jogszabályok szerint |                          |                            |                             |   |
| Természetvédelmi területek                            | MV-2                | szabadon álló | <del>1996. évi LIII. tv. 7.§, ill. az 1666/1999. (XI. 19.) Korm. rendelet</del> a vonatkozó jogszabályok szerint |                          |                            |                             |   |

|  |       |               |   |
|--|-------|---------------|---|
| Természeti véd.<br>ter.: Bihari Sík<br>TVK | MVT-1 | szabadon álló | <del>1996. évi LIII. tv. 7. §, ill. az 1666/1999. (XI. 19.) Korm.</del><br><del>rendelet</del> a vonatkozó jogszabályok szerint |
|--|-------|---------------|---|

- (6) Az épületek elhelyezésénél a 30m maximális építménymagasság a terménytároló és keverő építményekre vonatkozik. A területen elhelyezhető egyéb építmények magassága max. 7,5 m.
- (7) M-2 övezetbe a mezőgazdasági területek azon részei tartoznak, ahol gye, rét, legelő művelésű területek meghatározó arányban találhatók, ezért legeltetés, állattartás, illetve kaszáló művelési jelleg jelenti a mezőgazdasági tevékenységet. A birtoktestet és birtokközpontot ~~a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelet 8.§-ának (5) és (6) bekezdése az OTÉK vonatkozó előírásai~~ szerint kell kialakítani. Az építmények max. építménymagasságának meghatározásánál 7,5m csak a gazdasági épületek technológiailag indokolt magasságaira értendő. A többi építménynél 4,5m a maximális építménymagasság.
- ~~(8) Jelen terv szerint birtokközpont csak megfelelő közmű és infrastruktúra ellátottság mellett alakítható ki. A birtokközpont mezőgazdasági célú gazdasági terület, mint építési övezet.<sup>9</sup>~~
- (10) M-3 jelű övezetbe mezőgazdasági területek azon viszonylag nagyobb összefüggő részei tartoznak, ahol szántó a meghatározó művelési arány. Ezen területek gazdálkodási formáikhoz nagytáblás művelés tartozik.
- (11) Az MV-0 jelű övezetet alkotja az országos védettségű kurgánok területe, ahol sem szántó, sem gyümölcsös művelést folytatni, sem építményt elhelyezni nem szabad.
- (12) Az MV-1 jelű övezet a természeti területeket a HNP által kijelölt belterület határán lévő területek, gye, rét művelési ágban.
- (13) Az MV-2 jelű övezet természetvédelmi terület HNP Igazgatósága által kijelölt területei. A területekre vonatkozó művelési korlátozások a természeti törvényben.
- (14) Az MV-3 jelű övezet a Bihari Sík Tájvédelmi Körzet természeti védettségű területe.<sup>10</sup>

## VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

<sup>9</sup> Módosította: 11/2009 (IX. 16.) ÖKT rendelet 8. § (6) bekezdése. Hatályos: 2009. X. 1.-től

<sup>10</sup> A bekezdés második mondatát hatályon kívül helyezte: 11/2009 (IX. 16.) ÖKT rendelet 8. § (3) bekezdése. Hatálytalan: 2009. X. 1.-től

## 21.§

- (1) A terv vízgazdálkodási területei a ~~36/2002. (III.7.) Korm. rendelettel módosított OTÉK 30.§-a alapján~~ tavak, víztározók és közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja (övezeti jel: VT-1), valamint árterek és töltések erdősítési területek (VT-2) és védett természeti területeken lévő vízgazdálkodási területek (övezeti jel: VT-V).
- (2) Vízügyi érdekből a TIVIZIG kezelésében lévő csatornáknál 10-10 m-es sáv építménnyel be nem építhető, 6-6 m-es parti sáv szabadon hagyandó, beépíteni nem lehet, ott csak rét-legelő művelés folytatható.

## IV. FEJEZET

### KÖRNYEZET- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

## 22.§

### Általános előírások

- (1) A környezetvédelmi előírások a
  - levegőtisztaság-védelem,
  - zaj és rezgés elleni védelem,
  - föld- és vízvédelemtémakörére terjednek ki.
- (2) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy:
  - a.) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
  - b.) megelőzze a környezetszennyezést,
  - c.) kizárja a környezetkárosítást.
- (3) Valamennyi terület-felhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait.
- (4) <sup>11</sup>

## 23.§

### Levegőtisztaság-védelmi előírások

A levegőtisztaság védelmének részletes szabályozása a hatályos jogszabályok szerint történik.

~~(1) A levegő tisztaságának védelmében a helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási terv a 120/2001. (VI.30.) Korm. rendelettel módosított 21/2001. (XII.4.) Korm. rendelet tartalmazza a levegő védelmével kapcsolatos szabályokat.~~

---

<sup>11</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2009 (IX.16.)ÖKT rendelet 8. § (7) bekezdése. Hatálytalan: 2009. X.1.-től

- ~~(2) A levegőszennyezettségi határértékekre vonatkozóan és a légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelete érvényes.~~
- ~~(3) Új létesítmények elhelyezésénél érvényesíteni kell az átszellőzés szempontjait, és meg kell követelni a kibocsátási határértékek betartását (betarthatóságát).~~
- ~~(4) Hulladékégetés a 24/1992. (I.28.) Korm. Rendelet 14.§-ában foglaltak szerint szabályozandó.~~

## 24.§

### Zaj és rezgés elleni védelem

- (1) A zaj- és rezgés elleni védelemre vonatkozó szabályokat a ~~8/2002. (III.22.) KöM-EüM~~ 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet tartalmazza.
- (2) A 4213-as sz. út zajjellemzőire tekintettel a főútvonal szabályozási vonalától mért 50 m-en belül szálloda, lakóépület létesítése csak zajvédelmi műszaki megoldások alkalmazása mellett engedélyezhető.
- (3) <sup>12</sup>
- ~~(4) A gazdasági területek közvetlen környezetében lévő lakóépületek zaj elleni védelmének esetében is a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendeletben foglaltak irányadók, mely szerint a környezetbe zajt, illetve rezgést kibocsátó és a zajtól, illetőleg rezgéstől védendő létesítményeket úgy kell tervezni, egymáshoz viszonyítva elhelyezni, hogy a zaj és rezgés ne haladja meg a megengedett zaj-illetőleg rezgésterhelési határértéket.~~
- (5) Üzemi létesítményekben lakó- és középületek helyiségeiben, építési munkából származó, közlekedésből származó és kulturális, szórakoztatóipari, üdülési és sportlétesítményekben, továbbá helyi hírközlési vagy hirdetési célokat szolgáló hangosító berendezések megengedett zajkibocsátását önálló önkormányzati rendeletben kell meghatározni.
- ~~(6) A környezeti rezgés terhelési határértékeit jelen HÉSz 1. sz. mellékletében lévő táblázat tartalmazza.~~

## 25.§

### Föld és vízvédelem

- (1) A vízminőség védelmével kapcsolatosan ~~az Országos Vízgazdálkodási Szabályzat~~ a külön jogszabályok előírásai érvényesítendők.

---

<sup>12</sup> Hatályon kívül helyezte: 11/2009 (IX.16.) ÖKT rendelet 8. § (8) bekezdése. Hatálytalan: 2009. X.1.-től

~~(2) A település szennyvezetéserősségi besorolása településsoros lista és településerősségi térkép alapján „C” besorolású.~~

- (3) Hulladék csak zárt szabványos edényzetben tárolható. Nem burkolt felületen hulladék ideiglenes jelleggel sem helyezhető el megfelelő tároló edényzeten kívül.
- (4) A telek biológiailag inaktív udvarfelületein növelni kell a növényzettel fedett területek arányát.
- (5) A téli síktalanítás kizárólag érdesítő anyaggal történhet, mindennemű vegyszer használata tilos!
- (6) A csapadékvíz ülepedő anyagtól és szerves anyagtól való tisztításáról a csapadékelvezető rendszerbe bevezetés előtt, telken belül gondoskodni kell.
- (7) A termőtalaj, humusz védelméről az építkezések során gondoskodni kell, elszállításuk a vonatkozó, érvényben lévő **rendeletek jogszabályok** szerint történhet.

## 26.§

### **Természetvédelmi előírások**

- (1) A település igazgatási területén védelemre javasolt természeti területeket jelöl ki a terv. A ~~Hortobágyi Nemzeti Park által természetvédelmi területként országos védelem alá helyezésre javasolt területeket és a~~ Bihari Sík Tájvédelmi Körzetbe tartozó területeket ~~2. számú melléklet~~ 3. sz. függeléke tartalmazza. ~~A védelem alá helyezés során pontos terület meghatározás szükséges.~~
- ~~(2) A helyi védelemre kijelölt területek végleges határait és a védelem módját rögzítő önkormányzati rendelet megalkotása szükséges. E rendelet érvénybe lépése nem módosítja jelen HÉSz meghatározásait, mivel a védettség beépíthető területeket nem érint, és a védett területekre vonatkozóan a HÉSz a részletes meghatározások tekintetében a védelmi rendelet előírásait jelöli meg mérvadónak.~~

## V. FEJEZET

### ORSZÁGOS ÉS HELYI ÉRTÉKVÉDELEM

## 27.§.

### **Országos és helyi értékvédelem**

- (1) ~~A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény szerint Tetétlen területén három régészeti védettség kategória különböztethető meg:~~

~~Régészeti érdeklő területe<sup>13</sup> t: ahol régészeti lelőhely előkerülése várható. A területek tételesen: hrsz. 0142/1, 0142/2, 0142/5, 0142/3 erdő művelési ága és a hrsz. 0141, mg. üzemmel határos területrésze.~~

~~Védett régészeti területek: Kulturális Örökségvédelmi Hivatalban nyilvántartásba vett régészeti lelőhely, ami földrajzilag egyértelműen meghatározható terület. Ilyen területek: a hrsz. 0167/5, a 0167/6 a, b és c alrészletei és a 0166 b alrészlete. Belterületen a temető, hrsz. 67/1, 68/1, 670/1, a volt tsz géptelep hrsz. 223, valamint a belterület keleti határának lakótelkeiből a hrsz. 74, 75, 76, a hrsz. 164-170 és a hrsz. 172-180 telkek udvarainak alrészletei.~~

~~Védett kunhalmok: önálló helyrajzi számmal nem megkülönböztethető területek, művelési ág megváltoztatása nem lehetséges. Ezek tételesen: belterületen a 202-204, 206-207, 221 telkek telekvégei és a hrsz. 222 teljes területe.~~

A község területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek listáját jelen rendelet 1. sz. függeléke tartalmazza. Az építési, vagy bármilyen földmunkával járó tevékenységet az érintett területeken a külön jogszabályokban megfogalmazottak szerint lehetséges engedélyezni.

### **Helyi értékvédelem**

~~(1)–(2) A település épített környezetének és táji megjelenésének védelmében helyi értékvédelmi rendeletet hoz létre. A helyi értékvédelmi rendelet általános szabályait a 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet 4.§-a tartalmazza. Az értékvédelmi rendelet alapját a településszerkezeti terv épített környezetre vonatkozó környezetalakítási alátámasztó munkarésze tartalmazza.~~

~~(3) A műemléki és helyi védelemre javasolt épületeket, építményeket jelen rendelet 2. sz. függeléke tartalmazza.~~

## **VI. FEJEZET**

### **A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

#### **28.§**

(1) Az 1997 évi LXXVIII. törvény 17.§. szerinti, a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények érvényesítése szükséges a (2) bekezdés

---

<sup>13</sup> Módosította: 11/2009 (IX.16.) ÖKT rendelet 8. § (9) bekezdése. Hatályos: 2009. X. 1.-től

alatti tilalmak, (5) alatti közút céljára történő lejegyzés tekintetében és a (7) alatti kártalanítási szabályok szerint.

- (2) **Közút céljára történő,** a telekterületek kevesebb, mint 20%-ának **lejegyzése** érdekében, szabályozási tervi meghatározások szerint.

Közút céljára az alábbi utcákban van szükség kiszabályozásokra a telkek előkertjeiből:

- Dózsa Gy. utca hrsz. 252-258. 2-2m, hrsz. 265. 0-4m
- hrsz. 339. tengelyében a telkekből 6-6m egyenlő mértékben
- Bocskai utca hrsz. 650-655, 658, 660, 661, 662/1 telkekből 3-3m a lakóépületek megtartásával
- hrsz. 0225/1 út kiszélesítése 12m-re
- hrsz. 657. telek közút céljára kisajátítása, közút céljára, hrsz. 659, 660, 667. telkek megosztása és 12m széles sáv kiszabályozása, hrsz. 668. telekből az oldalkert kiszabályozása
- hrsz. 0226/5 út kiszélesítése 12m-re

- (3) **Beültetési kötelezettség** elrendelésére a település önálló önkormányzati rendeletet hoz létre. Jelen HÉSz javaslatot tesz beültetési kötelezettségre az **1.13j.** IG-1 j. építési övezet határán (hrsz. 0219/3) a lakóterület és a természeti terület védelme érdekében háromszintű növénybeültetéssel.

- (5) **Kártalanítási szabályok:** A kártalanításra vonatkozóan az 1997 évi LXXVIII törvény 30.§. előírásait kell alkalmazni.

~~(6) **Támogatás nyújtható** a helyi egyedi védelemre kijelölt ingatlanok homlokzat és uteaképben megjelenő építmények védett értékeit megőrző felújítására az Önkormányzat a felújítás költségvetéssel igazolt összegének 25%-áig vissza nem térítendő támogatást adhat.~~

## VI. FEJEZET

### ZÁRÓ

### RENDELKEZÉSEK

#### 29.§

- (1) Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba.
- (2) E rendeletet a hatályba lépés napjától iktatott, új ügyekben kell alkalmazni.



- ~~(3) — E rendelettel összefüggésben a települési önkormányzat a hatálybalépéstől 6 hónapon belül köteles rendeletet alkotni az építési tilalmakról és helyi értékvédelemről, illetve a HÉSZ-hez aktualizálni az állattartásról, köztisztaságról és közterülethasználatról.~~
- (4) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK irányelvbe ütköző rendelkezést nem tartalmaz<sup>14</sup>
- ~~(5) — A HÉSZ mellékletét képező belterületi szabályozási tervben a 2.14 számon megjelölt EG-1 besorolású terület KÜL-1 besorolású területté minősül át.<sup>15</sup>~~

Kelt.: Tetétlen, 2002. augusztus 15.

**Bernáth László**  
**Polgármester**

**Jeneiné Egri Izabella**  
**jegyző**

---

<sup>14</sup> Megállapította: 11/2009 (IX. 16.) ÖKT rendelet 8. § (11) bekezdése. Hatályos: 2009. X. 1.-től

<sup>15</sup> Megállapította: 11/2009 (IX. 16.) ÖKT rendelet 8. § (10) bekezdése. Hatályos: 2009. X. 1.-től

## ~~A HÉSZ MELLÉKLETEI~~

~~1. sz. melléklet:~~

### ~~ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEMME L KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK~~

~~Az üzemi létesítményekből származó zaj terhelési határértékei~~

~~(kivonat a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. számú mellékletéből)~~

| Ssz | Területi funkció  | Határérték ( $L_{TH}$ ) az $L_{AM}$ -megítelési szintre [dB] <sup>1</sup> |                  |
|-----|---|---|------------------|
|     |   | Nappal 6.00-22.00   | Éjjel 22.00-6.00 |
| 1.  | Üdülöterület, gyógyhely, egészségügyi terület, védett természeti terület kijelölt része | 45  | 35               |
| 2.  | Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű-beépítésű)                 | 50  | 40               |
| 3.  | Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), vegyes terület                                    | 55  | 45               |
| 4.  | Gazdasági terület és különleges terület   | 60  | 50               |

<sup>1</sup>~~Értelmezése és ellenőrzése az MSZ 18150-1 és az MSZ 13-183 szerint, zajkibocsátási határértékek meghatározásához alkalmazása az MSZ 13-111 szerint. A megítelési idő a legnagyobb zajterhelést adó folyamatos nappali 8óra, éjjeli 0,5óra.~~

<sup>2</sup>~~Kórházak, szanatóriumok, rendelőintézetek, jelentős zöldfelületet igénylő intézmények közvetlen környezetében nappal legfeljebb 50dB, éjjel legfeljebb 40dB engedhető meg.~~

~~Építőipari kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken~~

~~(kivonat a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 2. számú mellékletéből)~~

| Ssz | Zajtól védendő terület | Határérték( $L_{TH}$ ) az $L_{AM}$ -megítelési szintre [dB] <sup>1</sup> |       |                        |       |              |       |
|-----|------------------------|--|-------|------------------------|-------|--------------|-------|
|     |                        | Ha az építési munka időtartama <sup>2</sup>                              |       |                        |       |              |       |
|     |                        | 1 hónap, vagy kevesebb   |       | 1 hónap felett, 1 évig |       | 1 évnél több |       |
|     |                        | Nappal   | Éjjel | Nappal                 | Éjjel | Nappal       | Éjjel |

|    |   | 6 <sup>h</sup> -22 <sup>h</sup> | 22 <sup>h</sup> -6 <sup>h</sup> | 6 <sup>h</sup> -22 <sup>h</sup> | 22 <sup>h</sup> -6 <sup>h</sup> | 6 <sup>h</sup> -22 <sup>h</sup> | 22 <sup>h</sup> -6 <sup>h</sup> |
|----|---|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 1. | Üdülőterület, gyógyhely, egészségügyi terület, védett természeti terület kijelölt része | 60                              | 45                              | 55                              | 40                              | 50                              | 35                              |
| 2. | Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű-beépítésű)                 | 65                              | 50                              | 60                              | 45                              | 55                              | 40                              |
| 3. | Lakóterület (nagyvárosias-beépítésű), vegyes terület                                    | 70                              | 55                              | 65                              | 50                              | 60                              | 45                              |
| 4. | Gazdasági terület és különleges terület   | 70                              | 55                              | 70                              | 55                              | 65                              | 50                              |

~~<sup>1</sup>Értelmezése és ellenőrzése az MSZ 18150-1 és az MSZ 13-183 szerint, zajkibocsátási határértékek meghatározásához alkalmazása az MSZ 13-111 szerint. A megítélési idő a legnagyobb zajterhelést adó folyamatos nappali 8óra, éjjeli 0,5óra.~~

~~<sup>2</sup>Adott építkezés teljes időtartama felbontható a táblázat szerint három időtartamra, és az így kapott szakaszokra a táblázat szerinti különböző határérték állapítható meg.~~

~~A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei zajtól védendő területeken~~

~~(kivonat a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. számú mellékletéből)~~

|   | Zajtól védendő terület   | Határérték(L <sub>TH</sub> ) az L <sub>AM</sub> megítélési szintre [dB] <sup>1</sup>                          |                     |   |                          |  |                     |  |                                  |
|---|--------------------------|---|---------------------|---|--------------------------|--|---------------------|--|----------------------------------|
|   |                          | üdülő-, lakóépületek és közintézmények közötti forgalomtól elzárt területeken; pihenésre szolgáló közterekben |                     | kiszolgáló-út-, átmenő forgalomnélküli-útmertén |                          | gyűjtőút-, összekötőút, bekötőút; egyéb közút; vasúti mellékvonal és pályaudvara; repülőtér, illetve helikopterállomás-leszállóhely <sup>2</sup> -mentén |                     | autópálya; autóút; I-II. rendű főút; autóbusz-pályaudvar, vasúti fővonal és pályaudvara; repülőtér illetve helikopterállomás-leszállóhely <sup>3</sup> -mentén |                                  |
|   |                          | Nappal<br>6.00-22.00  | Éjjel<br>22.00-6.00 | Nappal<br>6.00-22.00                            | Éjjel<br>22.00-6.00<br>0 | Nappal<br>6.00-22.00   | Éjjel<br>22.00-6.00 | Nappal <sup>4</sup><br>6.00-22.00  | Éjjel <sup>4</sup><br>22.00-6.00 |
| 1 | Üdülőterület, gyógyhely, | 45  | 35                  | 50  | 40                       | 55   | 45                  | 60 <sup>4</sup>  | 50 <sup>4</sup>                  |

|   |   |    |    |    |    |                 |                 |                 |                 |
|---|---|----|----|----|----|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|   | egészségügyi terület,<br>védett természeti terület<br>kijelölt része          |    |    |    |    |                 |                 |                 |                 |
| 2 | Lakóterület (kisvárosias,<br>kertvárosias, falusias,<br>telepszerű beépítésű) | 50 | 40 | 55 | 45 | 60              | 50              | 65 <sup>4</sup> | 55 <sup>4</sup> |
| 3 | Lakóterület (nagyvárosias<br>beépítésű), vegyes terület                       | 55 | 45 | 60 | 50 | 65              | 55              | 65 <sup>4</sup> | 55 <sup>4</sup> |
| 4 | Gazdasági terület és<br>különleges terület                                    | 60 | 50 | 65 | 55 | 65 <sup>4</sup> | 55 <sup>4</sup> | 65 <sup>4</sup> | 55 <sup>4</sup> |

<sup>1</sup>Értelmezése és ellenőrzése az MSZ 18150-1 és az MSZ 13-183 szerint. Megítélési idő a nappali 16 óra, éjjeli 8 óra.

<sup>2</sup>Olyan repülőterek, vagy helikopterállomások, illetve — leszállóhelyek, ahol 5,7to max. felszálló tömegnél kisebb, légesavaros repülőgépek, illetve 2,73to max. felszálló tömegnél kisebb helikopterek közlekednek.

<sup>3</sup>Nagyobb tömegű, illetve sugárhajtású légi járművek által használt repülőterek, vagy helikopterállomások, illetve leszállóhelyek.

<sup>4</sup>A közegészségügyi hatóság — a környezetvédelmi hatóság véleményének figyelembevételével, indokolt esetben — 5dB, kivételesen 10dB túllépést engedélyezhet a szükséges feltételek előírásával.

A zaj terhelési határértékei zajtól védendő helyiségeiben

(kivonat a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 4. számú mellékletéből)

| A helyiség megnevezése |   | Megengedett $L_{Aeq}$<br>egyenértékű A-<br>hangnyomásszint [dB] <sup>2</sup> |                                       |
|------------------------|---|--|---------------------------------------|
|                        |   | Nappal 6 <sup>h</sup> -22 <sup>h</sup>                                       | Éjjel 22 <sup>h</sup> -6 <sup>h</sup> |
| 1                      | Kórtér és betegszobák   | 35   | 30                                    |
| 2                      | Kórházak, rendelőintézetek kezelő- és műtőhelyiségei  | 35   |                                       |
| 3                      | Egyéb orvosi rendelő- és kezelőhelyiségek   | 40   |                                       |
| 4                      | Tantermek, előadó- és foglalkoztató termek bölcsődékben,<br>óvodákban és oktatási intézményekben; ülés- és tárgyalótermek;<br>könyvtári olvasótermek; tanári szobák; intézmények akusztikai | 40   |                                       |

|    |   |    |    |
|----|---|----|----|
|    | szempontból igényes irodahelyiségei   |    |    |
| 5  | Lakószobák lakásokban, szociális otthonokban, üdülőkben   | 40 | 30 |
| 6  | Lakószobák szállodákban, panziókban, munkásszállókban, diákotthonokban, üdülőtáborokban   | 45 | 35 |
| 7  | Étkezőkonyha, étkezőhelyiség lakásokban   | 45 |    |
| 8  | Szállodák, panziók, üdülők, szociális otthonok, munkásszállók és diákotthonok közös helyiségei  | 50 |    |
| 9  | Éttermek, eszpresszók   | 55 |    |
| 10 | Kereskedelmi, vendéglátó épület eladóterei, illetve vendéglátó helyiségei; várótermek; intézmények; akusztikai szempontból kevésbé igényes helyiségei | 60 |    |

A közlekedési zaj terhelési határértékei csukott nyílászárók mellett értendők.

<sup>2</sup>Értelmezése és ellenőrzése az MSZ 18150-1, illetve az MSZ 15037 szerint.

A megítélési idő:

– közlekedésre a nappali 16 óra, éjjeli 8 óra

– más zajforrásokra a legnagyobb zajterhelést adó folyamatos nappali 8 óra, éjjeli 0,5 óra

Az emberre ható rezgés terhelési határértékei épületekben

(kivonat a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 5. számú mellékletéből)

| Sz | Épület, helyiség <sup>1</sup>  |                 | Rezgésterhelési határérték <sup>2</sup> (mm/s <sup>2</sup> ) |                |                               |
|----|--|-----------------|--|----------------|-------------------------------|
|    |  |                 | A <sub>M</sub>   | A <sub>0</sub> | A <sub>max</sub> <sup>3</sup> |
| 1  | Rezgésre különösen érzékeny helyiség (pl. műtő)  |                 | 3  | 3,6            | 100                           |
| 2  | Lakóépület, üdülőépület, szociális otthon, szálláshely-szolgáltató épület, kórház, szanatórium lakó- és pihenőhelyiségei   | nappal 6-22 óra | 10   | 12             |                               |
|    |  | éjjel 22-6 óra  | 5  | 6              | 100 <sup>5</sup>              |
| 3  | Kulturális, vallási létesítmények nagyobb figyelmet igénylő helyiségei (pl. hangversenyterem, templom); bölcsőde, óvoda foglalkoztató helyiségei; orvosi rendelő |                 | 10   | 12             | 200                           |
| 4  | Művelődési, oktatási, igazgatási és irodaépület  |                 |  |                |                               |

|   |   |    |   |     |
|---|---|----|---|-----|
|   | nagyobb figyelmet igénylő helyiségei (pl. tanterem, számítógépterem, könyvtári olvasóterem, tervezőiroda, diszpécserközpont); színházak, mozik előterei; magasabb komfortfokozatú szállodák közös terei | 20 | 4 | 300 |
| 5 | Kereskedelmi, vendéglátó épület előadó, illetve vendéglátó terei; sportlétesítmények nézőtere; középületek folyosói, előcsarnokai   | 30 | 6 | 600 |

<sup>1</sup>A táblázatban nem szereplő helyiség esetén a funkciójának legmegfelelőbb sorszámú való-  
besorolást kell alkalmazni

<sup>2</sup>Értelmezése és ellenőrzése az MSZ 18163-2 szabvány szerint. A megítélési idő: a nappali 16  
óra, éjjeli 8 óra

<sup>3</sup>Ha a rezgés az MSZ 18163-2 értelmezése szerint ritkán előforduló, rövid idejű rezgési-  
jelenség, akkor a nappali

időszakra vonatkozó  $A_{\max}$  (az 1. sorszámú helyiségek kivételével) a táblázatban közölt értékek  
másfélszerese.

<sup>4</sup>Csak akkor kell érvényesíteni az éjszakai határértéket, ha a helyiséget éjszaka is  
rendeltetésszerűen használják.

<sup>5</sup>Rendszeres üzemi tevékenységből származó rezgések esetén  $A_{\max}=300\text{mm/s}^2$

2. sz. melléklet:

## ORSZÁGOS TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLETEK

### 4/1988. (II. 20.) KVM-rendelet egyes területek védetté nyilvánításáról

A természetvédelemről szóló 1986. évi LIII. törvény 24. §-a (1) bekezdésének a) pontjában és  
85. §-ának b) pontjában foglalt felhatalmazás alapján a következőket rendelem el:

1.§ Védetté nyilvánítom "Bihari Sík Tájvédelmi Körzet" elnevezéssel a mellékletben felsorolt  
ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számú Bakonszeg, Bedő, Berettyóújfalú, Biharkeresztes, Bojt,  
Báránd, Csökmő, Darvas, Derecske, Esztár, Fúrta, Földes, Hencida, Kismarja, Kornádi,  
Konyár, Körösszegapáti, Létavértes, Magyarhomorog, Mezőpeterd, Mezősas, Nagykereki,  
Nagyrábé, Poesaj, Sáp, Sáránd, Tetétlen, Told, Tépe, Vekerd, Vánesod, Zsáka községek  
területén lévő 17 095 hektár kiterjedésű területet.

2.§ A védetté nyilvánítás célja a Körös-vidék részét képező sajátos természeti, táji és kulturális  
arculattal rendelkező kistáj értékeinek védelme. A terület földtani, hidrológiai értékei, az  
ösgyeppek és az egykori természetes erdővegetáció maradványai változatos fajösszetételű

~~növény és állatvilág fennmaradását tették lehetővé. Különösen értékes a terület nemzetközi jelentőségű tűzokálla. A tájegység régészeti, kultúrtörténeti és néprajzi értékei ugyancsak megőrzésre, védelemre érdemesek.~~

~~3.§ A tájvédelmi körzet természetvédelmi kezeléssel járó feladatainak ellátására a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságot jelölöm ki.~~

~~4.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő 8. napon lép hatályba.~~

~~Melléklet a 4/1988. (II. 20.) KVM rendelethez~~

### **A Bihari Sík Tájvédelmi Körzet ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számai**

~~Tetétlen 0157/1a-d, 0157/3, 0161/a-b, 0168, 0169/a-d, 0170/a-g, 0175/a-g, 0184/1a-g, 0186/a-f~~

~~3. sz. melléklet:~~

### **HELYI ÉRTÉKVÉDELMI JAVASLAT**

~~Tetétlen Község az építészeti örökség helyi védelmének tárgyát és módját — ennek értelmében jelen javaslatban megjelölt helyi védelemre vonatkozó javaslatban foglaltak érvényesítését — önálló önkormányzati rendeletben határozza meg. A mellékletben megjelölt adatok e rendelet megalapozására szolgálnak. A helyi értékvédelmi rendeletnek tartalmaznia kell a védelem alá helyezés szabályait, a fenntartás, állagmegóvás tulajdonosi kötelezettségeit, a rendeltetésszerű használat szükséges mértékét meghaladó költségek megtérítését, a védettséggel járó fenntartási — kezelési kedvezmények mértékét és módját. Szükséges meghatározni a védendő építményekre, vagy védett környezetre kihelyezhető hirdető berendezés, reklám, vagy egyéb tárgy megjelenését, nagyságát. Ugyancsak fontos szabályozni a védett építményekre, védett területekre vonatkozó tiltást, korlátozást, illetve félté~~

~~A településen műemléki védettséget javasol a terv az 1997. évi LIV. tv. értelmezése alapján, a védettségre felterjesztéshez egyedi helyi védelem alá helyezést javasol a 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet 2.§ (4) bekezdés értelmében teljeskörű épület és építményvédelemmel:~~

- ~~• Kossuth utca 216/1, 216/2 és 217 hrsz. alatti ingatlanon álló Zichy kastély~~
- ~~• Kossuth utca 131/1 és 131/2 hrsz. alatti ingatlanon álló ref. Templom~~

~~3.1 A település egyedi helyi védelem alá helyezett építészeti értékei a 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet 2.§ (4) bekezdés értelmében teljeskörű épület és építményvédelemmel:~~

~~—1~~

~~—2~~

- ~~Rákóczi utca, hrsz. 427. óvoda-épület~~
- ~~Csokonai utca hrsz. 591. lakóépület melléképületekkel és kerítéssel~~
- ~~Ady Endre utca hrsz. 565. lakóépület~~
- ~~külterület hrsz. 0226/1 mérlegház~~

3.2 A település építészeti ~~jellegeben megtartandó épületek~~, 66/1999 (VIII. 13.) FVM eredetileg rendelet 2.§ (4) bekezdés értelmében anyaghasználat, épület tömegxányai épített nyílásméreteivel:

- ~~Kossuth utca hrsz. 451. lakóház, posta, hrsz. 40 lakóház,~~

Jellegvédelem esetén védendő elemnek minősülnek:

- ~~homlokzati felületképzés és díszítés — nyíláskeretezések, párkány, és ereszképzés~~
- ~~homlokzati nyílászárók aránya és anyaghasználat, eredeti díszítőelemeivel~~
- ~~eredeti kémények anyaghasználat és arányai~~
- ~~udvari — oldalhomlokzat — pl. tornáckialakítás és anyaghasználat, arányok megtartása~~
- ~~tetőidom, héjalás — anyaghasználatával — hódfarkú — eserépfedés, vagy korcolt fémlemezfedés~~
- ~~kerítések, kapuk védelménél — anyaghasználat, szerkezeti kialakítás és színezés — deszkakerítésnél — vízszintes, széles — deszkázás, oszlopok bárdolt keményfából készülhetnek, téglá oszlopok esetén az eredeti, vagy a településen fellelhető hasonló arányú tornyos kerítésoszlopokkal, közben tömör téglá, vagy lécz, illetve huzalfonat.~~

<sup>1</sup> Hatályon kívül helyezte: 26/2012. (XI.29.) ÖKT sz. rendelet 1. § (1) bekezdés Hatálytalan: 2012. november 29.

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: 9/2012.(II.28.) sz. rendelet 1. § (1) bekezdés Hatálytalan: 2012. március 1.

3.3 A település ~~helyi értékvédelmi szempontból utcafépi védelemre javasolt~~ építészeti értékei a 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet 2.§ (2 b) bekezdés értelmében:

~~■<sup>3</sup>~~

- ~~Csokonai utca központ felé eső része~~
- ~~Boeszkai utca hrsz. 640, 639, 638. telkei~~



~~Az utcaképi védelem esetén védendő épületrésznek minősülnek az utcai homlokzati elemek:~~

- ~~• a homlokzat falazott szerkezeti arányai (új épület építése esetén), az alkalmazott nyílásméretekkel~~
- ~~• tetőkialakítás és tömegformálás, (pl. utcára merőleges gerinevonal) héjalás anyaghasználata~~
- ~~• melléképületek utcafronti kialakítása, arányai~~
- ~~• kerítések, kapuk falazott és ácsolt kapuoszlopok, ácsolt kapuszárnyakkal~~
- ~~• lakóépületek tornácai~~

3.4 A település **helyi értékvédelmi szempontból tájképi védelemre javasolt** építészeti értékei a 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet, 2.§ (2.c) bekezdés értelmében:

~~■<sup>4</sup>~~

<sup>3</sup> ~~Hatályon kívül helyezte: 9/2012.(II.28.) ÖKT sz. rendelet 1. § (2) bekezdés Hatálytalan: 2012. március 1.~~

<sup>4</sup> ~~Hatályon kívül helyezte: 26/2012. (XI.29.) ÖKT sz. rendelet 1. § (2) bekezdés Hatálytalan: 2012. november 29.~~

## 1. sz. függelék

### Régészeti lelőhelyek

| azonosító | név                        | védelem | HRSZ   |
|-----------|----------------------------|---------|--|
| 75319     | Csonka-ér                  | szakmai | 0192, 0182, 0164, 0163, 0184, 0262/8, 0262/7, 0185/1, 0181/38, 0185/3, 0185/2, 0183/10   |
| 42768     | Bárándi-legelő             | szakmai | 0466/39, 0466/43, 0466/44, 0466/45, 0466/49, 0466/50, 0466/51, 0466/55, 0466/56, 0466/57, 0466/61, 0466/62, 0466/63, 0466/67, 0466/68, 0466/69, 0466/70, 0466/71, 0466/76, 0184/4, 0184/3, 0167/7, 0168, 0185, 0186/1, 0466/38, 0466/37, 0466/33, 0466/32, 0466/31, 0466/27, 0466/26, 0466/25, 0466/24, 0466/23, 0466/19, 0466/18, 0466/17, 0466/16, 0466/13, 0466/12, 0466/11, 0466/7, 0466/6, 0466/5, 0466/79, 0466/78, 0466/3, 0466/77        |
| 42785     | Virágos-ér mente           | szakmai | 0355/10, 0355/11, 0355/12, 0352, 0351/4, 0351/5, 0351/6, 0351/7, 0351/8, 0351/9, 0351/10, 0351/11, 0351/12, 0351/13, 0351/14, 0351/15, 0351/16, 0351/17, 0351/18, 0351/19, 0351/20, 0351/21, 0351/22, 0351/23, 0351/24, 0351/25, 0351/26, 0312, 0355/9, 0355/8, 0355/3, 0355/6, 0353/6, 0353/5, 03, 0354/1, 0354/2, 0405/9, 0398/1, 026/3, 026/2, 026/1, 026/4, 027, 0351/2, 0353/4, 0405/10, 0405/11, 0405/12, 0405/13, 0405/14, 0405/5, 0353/2 |
| 31768     | Belterület                 | szakmai | 222, 221, 219, 207, 206, 208, 205, 203, 204, 202   |
| 31769     | Jókai u. vége, Cigánytelep | szakmai | 64, 63, 65, 66/1, 60, 23, 73, 76, 77, 80, 79, 58, 81, 56, 57, 104, 59, 52, 51, 53, 55, 54, 87, 61, 49, 50, 24, 25, 26/1, 26/2, 27, 10, 11, 12, 13, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 22, 88/2, 88/1, 28, 7, 9, 8, 1, 09/12, 62, 011  |
| 31770     | Baromfi-törzstelep         | szakmai | 0167/5, 0167/14, 0167/15, 0167/12, 0167/13, 0167/8, 0166/2, 0167/2, 0167/3, 0168, 0166/1, 0181/51  |
| 31771     | Gépállomás                 | szakmai | 0224/4, 0225/2, 0231/2, 0225/1, 0224/1, 0231/1, 0224/3, 0232, 0230/4, 0229, 0227/4   |
| 31772     | Temető                     | szakmai | 68/1, 67/2, 670/1, 67/1, 670/2, 09/10, 09/6, 09/8, 07, 69, 66/3, 64, 63, 62, 011, 026/11, 026/14, 09/5, 09/9, 09/7, 014/2, 2403, 2402, 2399, 2400, 2401, 2404, 68/2, 2407, 2408, 2435,   |

|       |                                |         |  |
|-------|--------------------------------|---------|--|
|       |                                |         | 2436, 2433, 2434, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2405, 2406, 2409, 2412, 2416, 2411, 2410, 014/14, 014/15, 014/16   |
| 51269 | Inacsi rész<br>műút<br>mellett | szakmai | 0164, 0162, 0163, 0165/6, 0160, 0371/7, 0360/25, 0360/41, 0362, 0364   |
| 58403 | Balogh-<br>tanya               | szakmai | 0140, 0135/11, 0135/4, 0145  |
| 61506 | Tégla-dűlő                     | szakmai | 0140, 335, 334, 0152/1, 0135/8, 0196, 337/2, 337/1, 321, 323, 0134, 333/1, 333/2, 329, 326, 328, 330, 327, 325, 332, 331, 324, 322   |
| 71139 | 16-os km<br>kő                 | szakmai | 08/3, 06/7, 027, 0197, 0236/21, 0236/20, 0236/19, 0236/26, 0236/25, 0236/24, 0236/23, 0236/22, 0233/16, 0233/26, 0233/27, 0233/17, 0236/27, 0236/17, 0236/16, 0236/15, 0236/14, 0236/13, 0236/12, 0236/11, 0236/10, 0236/5, 06/1, 0236/9, 0236/4, 0236/3, 0236/6, 0233/31, 0233/29, 0233/25, 0233/24, 0233/21, 0233/20, 08/1, 06/2, 0233/28, 0233/30, 0236/7, 0236/8, 0235, 0233/12, 0233/9, 0234, 0233/13, 02, 0232, 0233/8, 0233/7, 0233/5, 0233/6, 0233/3, 0231/6, 0231/7, 0231/8, 0231/9, 0231/10, 0231/11, 0231/12, 0231/13, 0231/14, 0231/15, 0231/16, 0233/10, 0233/11, 0233/14, 0233/15, 0233/18, 0233/19, 0233/22, 0233/23, 0231/17 |
| 88111 | Csonka-<br>értől<br>északra    | szakmai | 0165/1, 0167/10  |

## **2. sz. függelék**

### Védelemre javasolt épületek

#### a., Műemléki védettségre javasolt teljes körű épület és építményvédelemmel

- Kossuth utca 216/1, 216/2 és 217 hrsz. alatti ingatlanon álló Zichy-kastély
- Kossuth utca 131/1 és 131/2 hrsz. alatti ingatlanon álló ref. Templom

#### b., Helyi egyedi védelemre javasolt teljes körű épület és építményvédelemmel

- Rákóczi utca, hrsz. 427. óvoda épület
- Csokonai utca hrsz. 591. lakóépület melléképületekkel és kerítéssel
- Ady Endre utca hrsz. 565. lakóépület
- külterület hrsz. 0226/1 mérlegház

#### c., Jellegében megtartandó épület

- Kossuth utca hrsz. 451. lakóház, posta, hrsz. 40 lakóház.

## **3. sz. függelék**

Országos Természetvédelmi Terület – Bihari-sík Tájjvédelmi Körzet által érintett helyrajzi számok listája:

0157/1a-d

0157/3

0161/a-b

0168

0169/a-d

0170/a-g

0175/a-g

0184/1a-g

0186/a-f

## **4. sz. függelék**

a. NATURA 2000 Különleges Madárvédelmi Területek jegyzéke – Bihar HUHN10003

0153/1, 0153/10, 0154/1, 0154/2, 0157/4, 0159, 0160, 0161, 0162, 0163, 0164, 0165/1, 0165/2, 0165/3, 0165/4, 0165/5, 0165/6, 0166/1, 0166/2, 0167/2, 0167/3, 0167/5, 0167/7, 0167/8, 0167/10, 0167/11, 0167/12, 0167/13, 0167/14, 0167/15, 0167/16, 0167/17, 0168, 0169/1, 0169/3, 0169/4, 0170/1, 0170/2, 0170/3, 0170/4, 0170/5, 0170/6, 0170/7, 0170/8, 0170/9, 0170/10, 0171/1, 0171/2, 0172, 0173, 0174, 0175/1, 0175/2, 0175/3, 0175/4, 0175/5, 0175/6, 0176/1, 0176/2, 0176/3, 0176/4, 0181/1, 0181/2, 0181/3, 0182/1, 0182/2, 0183/1, 0183/2, 0183/3, 0183/4, 0183/6, 0183/7, 0184/3, 0184/4, 0184/5, 0184/6, 0184/7, 0184/8, 0185, 0186/1, 0186/2, 0186/3, 0186/4, 0186/5, 0187/2, 0187/3, 0188, 0192, 0193/1, 0193/2, 0194, 0195, 0196, 0197, 0198, 0199, 0200, 0201, 0202/2, 0203, 0204, 0205/1, 0205/2, 0205/3, 0207/2, 0207/3, 0207/4, 0212/1, 0212/3, 0213/1, 0213/2, 0214/1, 0214/2, 0215/3, 0215/4, 0215/5, 0215/6, 0216, 0217, 0218/2, 0219/5, 0219/6, 0219/8, 0219/9, 0219/10, 0219/11, 0219/12, 0221

b. NATURA 2000 Különleges Természetmegőrzési Területek jegyzéke – Kaba-földesi gyepek HUH20093

0160, 0161, 0165/5, 0165/6, 0167/7, 0168, 0169/1, 0169/3, 0169/4, 0170/1, 0170/2, 0170/3, 0170/4, 0170/5, 0170/6, 0170/7, 0170/8, 0170/9, 0170/10, 0173, 0175/1, 0175/2, 0175/3, 0175/4, 0175/5, 0175/6, 0183/1, 0183/2, 0183/3, 0183/4, 0183/6, 0183/7, 0184/3, 0184/4, 0184/5, 0184/6, 0184/7, 0184/8, 0185, 0186/1, 0186/2, 0186/3, 0186/4, 0186/5, 0193/2