

**KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATI
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
134/2008. /X.21. / ÖKT.
h a t á r o z a t a**

**a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, tájékoztató az előző ülést követően
tett fontosabb intézkedésekről, képviselői interpellációról**

A Képviselőtestület

- 1./ - 48/2004.(II.18) ÖKT. határozat
- 89/2007.(V.30) ÖKT. határozat 2/e/ pontja
 - 27/2008.(II.28) ÖKT. határozat 4./pontja
 - 58/2008.(IV.10) ÖKT. határozat 3/pontja
 - 80/2008.(V.21) ÖKT. határozat
 - 85/2008.(VI.11) ÖKT. határozat 1/ac/, 2/c pontjai
 - 87/2008.(VI.11) ÖKT. határozat 4/6/pontjai
 - 91/2008.(VI.11) ÖKT. határozat
 - 103/2008.(VI.19) ÖKT. határozat 4/5/6 pontjai
 - 113/2008.(IX.10) ÖKT. határozat
 - 115/2008.(IX.10) ÖKT. határozat 1/5/pontjai
 - 120/2008.(IX.10) ÖKT. határozat
 - 122/2008.(IX..10) ÖKT. határozat

végrehajtásáról szóló jelentéseket **e l f o g a d j a.**

2./ Utasítja a Jegyzőt és Polgármestert indítson vizsgálatot, hogy a II. Rákóczi Ferenc Szakközép- és Szakiskola, a Vári Emil Társulási Általános Iskola a 85/2008.(VI.11) ÖKT.sz. határozat 1/b pontjában foglaltakat miért nem hajtotta végre, és amennyiben indokolt a munkáltatói jogkör gyakorlója felé kezdeményezze a fegyelmi felelősségre vonást.

Határidő: beszámolásra: 2008.XII.31. **Felelős:** Polgármester, Jegyző
Művelődési,Eü.Osztv.
Pénzügyi Oszt.vez.

3./ **Kovács Lászlóné képviselő Asszonynak** választókerületében a gyalogosforgalom által sűrűn használt járdaszakaszon szemétygyűjtő edény kihelyezése tárgyában benyújtott interpellációra adott választ **e l f o g a d j a .**

A határozatról értesülnek:

- 1./ PH. Építési és Beruházási O. H.
- 2./ PH. Művelődési- és Egészségügyi O.H.
- 3./ PH. Pénzügyi Osztály

**KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATI
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
135/2008. /X.21. / ÖKT.
h a t á r o z a t a**

*az önkormányzat 2008. évi költségvetési rendeletében elfogadott feladatok végrehajtásáról
szóló 85/2008. /VI.11./ ÖKT. határozat 7./ pontjában foglaltak alóli felmentés adása az
ISZC Kht. részére*

A Képviselőtestület

az önkormányzat 2008. évi költségvetési rendeletében elfogadott feladatok végrehajtásáról szóló 85/2008. /VI.11./ ÖKT. határozat 7./ pontjában foglaltak alól – amely a nyugdíjasok foglalkoztatására vonatkozik - az ISZC Kht. részére felmentést ad. Engedélyezi, hogy 1 fő nyugdíjast a továbbiakban is foglalkoztasson.

A határozatról értesül:

- 1./ ISZC Kht. Kisvárdá
- 2./ PH. Pénzügyi Osztály H.
- 3./ PH. Művelődési és Egészségügyi Osztály az érintettek értesítése céljából

**KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATI
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
136/2008. (X.21.) ÖKT.
h a t á r o z a t a**

távhőszolgáltatás helyzete és jövője Kisvárdán

A Képviselőtestület

- 1./ a Polivalencia Kft. által a kisvárdai távhőszolgáltatás helyzetértékeléséről és jövőbeni lehetséges fejlődési pályák vizsgálatáról készített szakértői tanulmányt elfogadja.
- 2./ megbízza tanulmányt készítő Dr. Csűrök Tibor szakértőt és Fábián Géza ügyvezetőt, hogy tegyenek javaslatot a távhőszolgáltatás szempontjából legfontosabb intézkedésekre, és készítsenek javaslatot a további működtetésre.
- 3./ felhatalmazza a polgármestert, hogy a Sinescoval megkötött szerződést vizsgálja meg és a szükséges közbenső intézkedéseket tegye meg.

Határidő beszámolásra: 2008. XII. 31.

Felelős: érintettek

A határozatról értesülnek:

- 1./ Várda-Távhő ügyvezető igazgatója a szükséges intézkedések megtétele és az érintettek értesítése céljából
- 2./ PH. Pénzügyi Osztály
- 3./ PH. Építési és Beruházási Osztály

**KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATI
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
137/2008. (X.21.) ÖKT.
h a t á r o z a t a**

a kisvárdai 2771/4 hrsz-ú, piactér megnevezésű ingatlan ügyének megtárgyalásáról.

A Képviselőtestület

felkéri az Ügyrendi, a Városüzemeltetési és Fejlesztési, valamint a Pénzügyi Bizottságot, hogy sürgősen a W-GO Kft. ügyvezetője ajánlatának jogszerűségét tárgyalják meg, tegyenek javaslatot, hogy elfogadjuk-e az elállást, vagy nem, s 8 napon belül alakítsák ki álláspontjukat és azt terjesszék a képviselőtestület elé.

A határozatról értesülnek:

- 1./ Érintett 3 bizottság
- 2./ PH. Pénzügyi Osztály
- 3./ PH. Építési és Beruházási Osztály
- 4./ PH. Titkárság

**KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATI
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
138/2008. (X.21.) ÖKT.
h a t á r o z a t a**

a folyamatos működőképesség biztosításához és a pályázati forrásból megvalósuló beruházások saját erejének biztosításához kötvény kibocsátására beérkezett ajánlatok elbírálásáról

A Képviselőtestület

- 1./ elhatározza, hogy a K&H Bank Zrt. részéről 2008. október 08-án érkezett indikatív ajánlatban foglalt feltételekkel 1,5 milliárd Ft értékű, 20 éves futamidejű, 5 év türelmi idejű, változó kamatozású, féléves kamatfizetési periódusú, előtörleszthető, forint alapú kötvényt bocsát ki, melyből 300 millió Ft a folyamatos működés biztosítását, 1,2 milliárd Ft a pályázati forrásból megvalósuló beruházások saját erejének biztosítását szolgálja.

- 2./ a kötvény visszafizetés biztosítékként engedményezi a helyi adó, SZJA és egyéb bevételeit.
- 3./ kötelezettséget vállal arra, hogy a kötvény törlesztésére és a kamatdíjakra a kötvény kibocsátás napjától a kötvény visszafizetésének napjáig a költségvetésben előirányzatot biztosít és jóváhagy.
- 4./ hozzájárul, hogy a törlesztési és kamatfizetési kötelezettség elmulasztása esetén a bank az engedményezett bevételeket minden előzetes felszólítás nélkül az önkormányzat e kötelezettségének teljesítésére fordítsa.
- 5./ a kötvénykibocsátásból származó, átmenetileg szabad források kezelésére szaktanácsadás címén külső szakértőt bízhat meg.
- 6./ felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt a K&H Bank Zrt.vel történő kötvénykibocsátással kapcsolatos szerződések aláírására, amennyiben a bank az indikatív ajánlatához képest 10 %-ot meg nem meghaladó mértékű végleges ajánlatot ad. Ellenkező esetben a végleges ajánlat elfogadásához a Képviselőtestület újbóli hozzájárulása szükséges.

Határidő: 2008. november 15.

Felelős: polgármester

A határozatról értesülnek:

- 1./ PH. Pénzügyi Osztály H. az érintettek értesítése és a szükséges intézkedések megtétele céljából
- 2./ PH. Titkárság

**KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATI
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
139/2008. (X.21.) ÖKT.
h a t á r o z a t a**

a folyamatos működőképesség biztosításához és a pályázati forrásból megvalósuló beruházások saját erejének biztosításához kötvény kibocsátásával összefüggésben szükséges intézkedések megtételéről

A Képviselőtestület

utasítja a polgármestert, hogy 2008. december 31-ig határidők, felelősök megjelölésével készítsen intézkedési tervet a kötvény kibocsátását követően a törlesztő részletek fizetési kötelezettségeinek teljesítésére a bevételek biztosításáról.

Félévente számoljon be a kötvény felhasználásáról és a fizetési kötelezettség teljesítéséről.

Határidő: 2008. XII. 31.
és folyamatos a kötvény fennállásáig

Felelős: polgármester

A határozatról értesül:

PH. Pénzügyi Osztály a szükséges intézkedések, jelentések megtétele céljából

**KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATI
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
140/2008. (X.21.) ÖKT.
h a t á r o z a t a**

***Kisvárdai Város Településszerkezeti Tervéről és Leírásáról szóló 86/2006. (V.30.) ÖKT.
határozattal módosított, 30/2004. (II. 19.) ÖKT határozattal elfogadott Szabályozási
Tervének 2. sz. korszerűségi felülvizsgálatáról és módosításáról***

A Képviselőtestület

- 1./ Kisvárdai város Településszerkezeti Tervének K-2. jelű korszerűségi felülvizsgálatát a határozat 1. számú mellékletét képező a Településszerkezeti Terv módosításai, a 2. számú mellékletet képező, a Településszerkezeti Terv módosításai Tervanyaga és a 3. számú melléklet a Településszerkezeti Terv Leírásának módosításai alapján jóváhagyja.
- 2./ A jóváhagyás után a tervanyagot egységes szerkezetben kell dokumentálni.
- 3./ A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1. pontban megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településrendezési Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Határidő: 2008., illetve folyamatos

Felelős: polgármester, jegyző

A határozatról értesül:

- 1./ LA-URBE Építész Iroda 3530 Miskolc, Patak út 10.
- 2./ Érintettek
- 3./ Építési és Beruházási Osztály az érintettek értesítése és a szükséges intézkedések megtétele céljából

**KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATI
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
20/2008. /XI. 14./
r e n d e l e t e**

***a 10/2006 (VI. 14.) számú rendelettel módosított 8/2004 (II. 19) számú rendelete
Kisvárdai város Szabályozási Tervének elfogadásáról, és a Helyi Építési területre vonatkozó
előírásainak megállapításáról***

Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (módosítva az 1999. évi CXV. Törvénnyel) 7. § (3) bekezdés szerinti hatáskörben és a Helyi Önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvényben kapott 8. § (1) bekezdés szerinti feladatkörben és a 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörben az alábbi rendeletet alkotja.

**I. FEJEZET
Általános előírások**

**1. §.
A rendelet hatálya**

- (1) E rendelet hatálya Kisvárdai város igazgatási területére terjed ki.
- (2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. Évi LIII. tv., az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. Évi LXXVIII. tv. (módosítva az 1999. évi CXV. Törvénnyel), a továbbiakban Étv., valamint az e törvény alapján meghatározott, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet (módosítva a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelettel), a továbbiakban OTÉK előírásai, valamint a T – 2 jelű, S-331-01 törzsszámú Külterületi Szabályozási Terv, a T – 3 jelű S-331-01 törzsszámú Belterületi Szabályozási Terv, és a jelen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet.

**2. §.
Belterületi határmódosítás**

- (1) A szabályozás belterületi határmódosítást irányoz elő, a T – 2 és T – 3 jelű szabályozási terven jelölt területi határokkal.
- (2) A belterületbe vonás ütemezetten is végrehajtható.
- (3) A lakóterületeket és a településközponti vegyes területeket kivéve a beépítésre szánt területeket nem szükségszerűen kell belterületbe vonni. Amennyiben a területek nem kerülnek belterületbe vonásra, úgy beépítésre szánt területként kezelendők, ahol a Szabályozási Tervben és a HÉSZ-ben meghatározott övezeti szabályozás érvényes.

II. FEJEZET

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

3. §.

A terv területének fölhasználása

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint
- a) beépítésre szánt területek
1. lakóterület, ezen belül
 - 1.1. kisvárosias lakóterület **Lk**
 - 1.2. kertvárosias lakóterület **Lke**
 - 1.3. falusias lakóterület **Lf**
 2. vegyes terület
 - 2.1. településközponti vegyes terület **Vt**
 3. gazdasági terület, ezen belül
 - 3.1. kereskedelmi szolgáltató terület **Gksz**
 - 3.2. egyéb iparterület **Gip**
 4. különleges terület **K**, ezen belül
 - 4.1. nagyterjedésű kereskedelmi célú területek
 - 4.2. vásártér
 - 4.3. városi idegenforgalmi és szabadidő centrum
 - 4.4. egészségügyi központ
 - 4.5. sport és rekreációs területek
 - 4.6. nagyterjedésű közmű területek
 - 4.7. temető területek
 - 4.8. bánya területek
 - 4.9. településüzemeltetési területek
 - 4.10. hulladékkezelők területei
 - 4.11. különleges közlekedési területek
 - b) beépítésre nem szánt területek
 1. közlekedési és közműterületek, ezen belül
 - 1.1. kötöttpályás közlekedési területek **KÖk**
 - 1.2. közutak **KÖu**
 2. zöldterületek, ezen belül
 - 2.1. közpark **KP**
 3. erdőterület, ezen belül
 - 3.1. védőerdő **Ev**
 - 3.2. turisztikai erdő **Ee**
 - 3.3. gazdasági erdő **Eg**
 4. mezőgazdasági területek, ezen belül
 - 4.1. kertes mezőgazdasági terület **Mk**
 - 4.2. általános mezőgazdasági terület **Má**
 - 4.3. korlátozott használatú mezőgazdasági terület **Mák**
 5. vízgazdálkodási terület **V**

kerültek kijelölésre, melyek övezeti besorolását a szabályozási tervek (külterület, belterület) határozzák meg és határolják le.

4. §. Szabályozási elemek

(1) A szabályozási terv kötelező elemeinek jelmagyarázatát a szabályozási terv tartalmazza

(2) Kötelező szabályozási elemek:

A közterületek és egyéb funkciójú területek határa, szabályozási vonal ;

Szabályozási szélesség;

Övezeti határ;

– A területfelhasználási és övezeti besorolás;

– Funkcionális korlátozások

Övezeti előírások, ezen belül:

– beépítési mód,

– megengedett legnagyobb beépítettség,

– a telekre vonatkozó legkisebb, telekterület, szélesség, mélység, zöldterület

– a megengedett építménymagasság

– A területre, építményekre, természeti és egyéb objektumokra vonatkozó védelmi előírások;

– Elő-, hátsó- és oldalkertek méretei, építési hely;

– Kötelező építési vonal;

– Lakótelkek zónái;

– A közművesítés előírásai;

– Környezetvédelmi előírások.

(3) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:

A kötelező szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges, kivéve a 4. § (3) b.) pontban felsoroltakat.

b.) Az építési övezet határa egy adott tömbön belül szabályozási terv módosítása nélkül változhat akkor, ha a telekméretekre vonatkozó övezeti előírások megtarthatóak, és a telekalakítások nem eredményezik az érintett övezetek ellehetetlenülését és nem haladják meg az érintett ingatlan, vagy övezet területének 20%-át.

5. §. A telkek beépítésének feltételei

(1) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építés minősége (övezete) a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik, építés (és telekalakítás is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.

(2) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (terület-előkészítés, tereprendezés, közművesítés hiánya, utak kialakítása) nem biztosítottak, építési engedély nem adható.

(3) Az egyes építési övezetekben belterületen és beépítésre szánt területen építési engedélyt kiadni csak legalább részleges közműhálózat kiépítése, vagy az azokat pótló berendezések kiépítése esetén lehet.

A kertvárosias és falusias lakóterületeket, különleges területeket legalább részleges, a településközponti vegyes, kisvárosias lakó és gazdasági területeket teljes közművesítéssel kell ellátni. Ahol a szennyvízcsatorna kiépül, kötelezően rá kell kötni. Ezekben a területeken a zárt rendszerű szennyvíztárolót üzemen kívül kell helyezni, illetve új zárt rendszerű szennyvíztárolóra engedélyt kiadni nem lehet.

(7) A szennyvízelvezetés szolgáltatásának igénybevétele a használatbavételi engedély kiadásának időpontjától kötelező. Amennyiben a szennyvízkezelés zárt rendszerű egyedi szennyvíztározóban történik, ennek üzembe helyezését szintén a használatbavétel feltételeként kell kezelni. Ahol a szennyvízcsatorna kiépült ott zártrendszerű szennyvíztározóra nem lehet építési engedélyt kiadni.

(8) Az úthálózat önkormányzati tulajdonba vételének feltétele a szilárd burkolat kiépítése, melynek megvalósítása az átadó tulajdonosnak vagy jogutódjának kötelezettsége.

A használat és építés során keletkező hulladék elszállítása vagy ártalommentes elhelyezése az építési-, valamint a használatbavételi engedély megadásának feltétele.

(10) Valamennyi övezetben elhelyezhetők:

a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között, a köztárgyak,

a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,

a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak,

a nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők.

(11) A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintett (még beépítetlen) nagyobb összefüggő területek régészeti lelőhelyeinek topográfiai meghatározása, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok anyagának megfelelő elhelyezése.

6. §.

Építéshatósági eljárások

(1) Kereskedelmi, szolgáltató, valamint vendéglátó tevékenység céljára közterületen épület, pavilon nem létesíthető, kivéve, ha azt a rendezési terv módosításával a Képviselőtestület által jóváhagyott közterület rendezési terv (HÉSZ 30. § (6) e pont szerint tartalmazza. A közterületen elhelyezni kívánt pavilonra és egyéb építményre építési engedélyt kell kérni.

(2) Állattartó épület építése az egyes építési övezeteken belül az állattartási rendelet és az övezeti szabályozásban megadottak szerint lehetséges.

Mindenféle állattartó épület esetében a zárt rendszerű, a környezetszennyezést megakadályozó szilárd és híg trágyatárolást kötelezően elő kell írni.

(3) A vízfolyások terven jelölt vagy rendeletben megadott kezelési sávjait be kell tartani, azon belül biztosítani kell a vízfolyás karbantartásának feltételeit.

(4) Az országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 méteres védőtávolságon belül építmény csak külön jogszabályokban megadottak szerint helyezhető el.

(5) Az újonnan kialakítandó összefüggő lakó- és településközponti vegyes területek esetében, és lakóparkok kialakításakor telekalakítási tervet kell készíttetni (a 85/2000 (XI.08.) FVM rendelet szerint). A legalább tömb méretű tervet építészeti alátámasztó munkarészként beépítési tervjavaslat egészítsen ki.

7. §

A telekalakítás szabályai

(1) A területfelhasználási egységeken és övezeteken belüli telekalakítások és telekosztások csak a szabályozási terv és helyi építési szabályzat, egyéb jogszabályok valamint telekalakítási terv alapján végezhetőek.

(2) A terv területén építési telket alakítani a terv vonatkozó kötelezőerejű szabályozási elemeinek betartásával lehet. A terv nem kialakult övezeteiben építési engedély az előírt

közművesítés és a megközelítést biztosító köz,- illetve magánutak tényleges megléte esetén adható.

(3) A Településszerkezeti Tervben előírányzott területrendezési feladatok érdekében a tervezett közterületeket, közlekedési területeket ki kell alakítani, majd a Szabályozási Tervben és Helyi Építési Szabályzatban meghatározott előírásoknak megfelelő telekalakítások elvégezhetőek.

(4) Új építési telek kialakítása esetén az övezeti szabályozásban megadott minimális telekméretnél kisebb telket nem lehet kialakítani.

(5) Nyúlványos telek újonnan nem alakítható ki.

(6) A szabályozási terven jelölt kötelező telekösszevonásokat, telekhatár megszüntetéseket út céljára történő lejegyzéseket el kell végezni az építéshatósági eljárás során.

III. FEJEZET

Terület-felhasználási egységek övezeti szabályozása

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

8. §.

A területre vonatkozó általános előírások

(1) A terv területén építési telket alakítani a terv és a HÉSZ 4.§ (2) bekezdés vonatkozó kötelező erejű szabályozási elemeinek betartásával lehet.

(2) Az épületek az építési helyen belül a kötelező jellegű szabályozási elemek betartásával szabadon elhelyezhetők.

(3) Terepszint alatti építmények, a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával és csak akkor engedélyezhetők, ha a terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladja meg.

(4) Kertvárosias és falusias lakóterületeken belül a minimális telekterület, vagy annál kisebb telekterület esetében csak egy lakóépület építhető (melléképület csak a lakóépülettel egybeépítve), egyébként több épület létesítése is megengedett.

(5) Tetőtér beépítés esetén csak egy hasznos tetőtéri építményszint létesíthető.

(6) Műemléki környezetben, helyi értékvédelmi területen, és helyi védelem alá vont épületen, valamint különleges területen belül homlokzatfelületeken nem helyezhető el 1 m² felületet meghaladó reklámtábla vagy reklámjellegű homlokzatfestés. (Sem falon, sem tetőfelületen.)

(7) Az egyes építési övezetekben meghatározott minimális telekméretet minden telekalakítással újonnan kialakított építési telek esetében be kell tartani.

(8) Az építési telken a telek beépített területébe be nem számíthatóan az alábbi melléképítmények helyezhetők el, a biztonságos gépjárművel való beközlekedés biztosítása – 3 m – megtartása mellett.

elő- és oldalkertben:

közműbecsatlakozási műtárgy,
hulladékartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),
kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es szélességgel),

multireklám tábla (2 m² felett) a védett területek, településközponti területek (Vt) és kisvárosias lakóterületek (Lk) kivételével, melynek elhelyezéséhez a városi főépítész jóváhagyó véleményét be kell szerezni

oldal- és hátsókertben:

multireklám tábla (2 m² felett), melynek elhelyezéséhez a városi főépítész jóváhagyó véleményét be kell szerezni,

- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- kerti szabadlépcső és lejtő,

hátsókertben:

- multireklám tábla (2 m² felett), melynek elhelyezéséhez a városi főépítész jóváhagyó véleményét be kell szerezni,
- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- kerti tető, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel,
- kerti szabadlépcső és lejtő,
- szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop.

(9) A falusias és kertvárosias lakóterületek építési telkein a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi melléképületek helyezhetőek el az övezeti szabályoknak megfelelően:

- a) jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló
- b) a háztartással, lakófunkcióval kapcsolatosan
 1. nyári konyha, mosókonyha, szárító
 2. tároló építmények (tüzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta stb.)
 3. az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi
 4. kisipari vagy barkácműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet
 5. a turizmushoz és idegenforgalomhoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók)
 6. fűtés céljára szolgáló melléképület (kazánház)
 7. pince, pince felépítménye
 8. előkertben melléképület, pavilon nem helyezhető el.

(10) Előkertek, oldalkertek, hátsókertek szabályozása; építési hely:

a) **ELŐKERTEK**

1. Az előkertek méretét a szabályozási terv szerint kell meghatározni.

A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:

EK = kötelezően megtartandó minimális előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel.

2. Újonnan kialakított lakóterületek esetében az előkert mérete az utcai telekhatártól számított 5 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.

c) **OLDALKERTEK**

Az oldalkertek méretének meghatározása OTÉK szerint történjen, az alábbi eltérések alkalmazásával:

Meglévő telek esetében:

1. Az OTÉK-tól eltérő oldalkerti méretek szabályozása
a KISVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEI

Lk	0	25
1.5	4,5	800

Lk	0	30*
1.6	4,5	560

Lk	0	20
1.7	4,5	1200

Lk	0	20
1.8	6,0	1200

a KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEI

Lke	0	30
1.1	4,5	800

Lke	0	25
1.2	4,5	1000

Lke	0	25
1.3	4,5	1200

Lke	0	20
1.4	4,5	1600

Lke	0	25
1.5	6,0	1200

Lke	0	20
1.6	6,0	2000

Lke	0	30
2.1	6,0	560

Lke	0	30
2.2	4,5	700

Lke	0	30*
2.3	4,5	560

a FALUSIAK LAKÓTERÜLETEI

Lf	0	30
1.1	4,5	1500

a belterületi építési övezeteire vonatkozik.

2. Az oldalkerti méretek és az épület elhelyezés megállapítása

a) AMENNYIBEN A TELEKSZÉLESSÉG KISEBB, MINT 12 MÉTER.

– Ha a meglévő telek szélessége kisebb, vagy egyenlő 12 méter, akkor az építendő új épületet a telek oldalhatárára kell építeni, a kötelezően megtartandó oldalkerti méret legalább 4 méter. Ez esetben az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5 métert, illetve az építménymagasság értékét.

– Ha a beépítési oldal felőli szomszédos telken az oldalkertben 0-1 méteren belül melléképület, egyéb épület, vagy épületrész áll, akkor az új épület átfedő homlokzat nyílás nélküli tűzgátló falként kell megépíteni.

(„A” jelű ábra szerint)

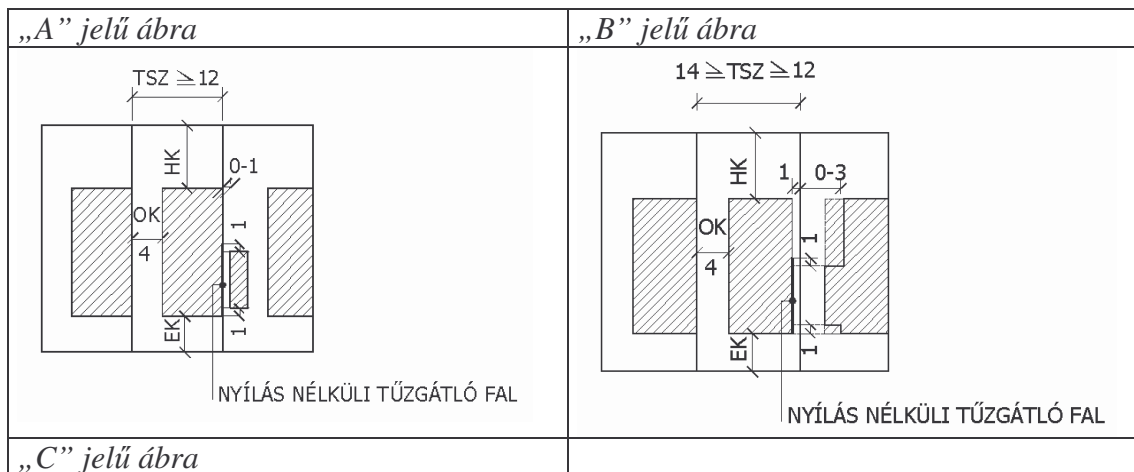
b) AMENNYIBEN A TELEKSZÉLESSÉG NAGYOBB MINT 12 MÉTER, DE KISEBB EGYENLŐ MINT 14 MÉTER.

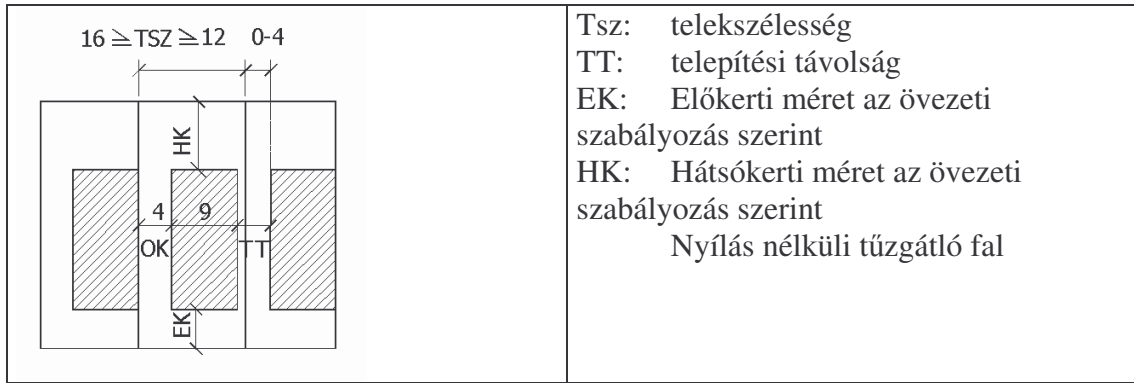
– Ha a meglévő, szabályosan beépíteni kívánt telek szélessége nagyobb, mint 12 méter, de kisebb mint 14 méter és az építési oldallal szomszédos telken az építési oldallal ellentétes oldalon a telekhatártól számított 0-3,0 méteren belül melléképület, vagy egyéb épület, épületrész áll, úgy az újonnan építendő épületet 1 méteres csurgótávolságra kell elhelyezni, s az új épület átfedő homlokzat nyílás nélküli tűzgátló falként kell megépíteni. Ebben az esetben a kötelezően megtartandó oldalkerti méret legalább 4 méter. Ez esetben az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5 métert, illetve az építménymagasság értékét.

(„B” jelű ábra szerint)

– Ha a meglévő, szabályosan beépíteni kívánt telek szélessége nagyobb, mint 12 méter, de kisebb egyenlő, mint 16 méter és az építési oldallal ellentétes oldalon a telekhatártól számított 0-4,0 méteren belül melléképület, vagy egyéb épület, épületrész állt, úgy az újonnan építendő épület és a meglévő épületrész között legalább 4 méter telepítési távolságot kell tartani. Ebben az esetben a kötelezően megtartandó oldalkerti méret legalább 4 méter, amennyiben az új épület szélessége nem haladja meg a 9 métert. Ez esetben az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság nem haladhatja meg az 5 métert, illetve az építménymagasság értékét.

(„C” jelű ábra szerint)





3. A 2. pontban megadott oldalkerti méretek és telepítési távolságok alkalmazásakor az alábbi szabályok is figyelembe veendőek:

- A tetőfedés anyaga csak nem éghető anyag lehet (cserép, betoncserép, stb.)
- A csökkentett telepítési távolság ellenére a szomszédos telek felé tetőfelület megjelenhet (nyeregtető, sátoztető, stb.) a szomszéd telek felé nem kell tűzfalat építeni. Az építési oldal felőli szomszéd felé néző tetőfelületen nyílászáró nem létesíthető.

c) **HÁTSÓKERTEK**

A hátsókertek megállapítása

általában az OTÉK szerint történik az alábbi eltérésekkel:

1. A kertvárosias és falusias lakóterületek



építési övezet esetében 60 méter



építési övezet esetében 40 méter,

ami megegyezik a gazdasági udvar zóna határvonalával. Amennyiben ez a mérték meghaladja az egyes telkek méretét, úgy a hátsókert mérete minimum 6 méter, illetve az ennél nagyobb tényleges épületmagasság értéke.

2. A hátsókertek megállapításánál a szabályozási terven jelölt határvonalat is figyelembe kell venni, illetve azt a szabályozási terven megadott érték szerint kell megállapítani.

$\text{HK} \geq$ minimális hátsókerti méret szabályozási terv szerinti méretekkel

d) **ÉPÍTÉSI VONAL**

Az építési vonalat a szabályozási terv szerint kell meghatározni

A szabályozási terven az alábbi jelölések használatosak:

$\text{ÉV} =$ kötelező építési vonal az utcai szabályozási vonaltól

$\geq \text{ÉV} \geq$ építési vonal a megadott határok között az utcai szabályozási vonaltól számítva

$\text{ÉV} \geq$ építési vonal minimális értéke az utcai szabályozási vonaltól számítva

$\text{ÉV} = \text{K}$ Kialakult építési vonal

(11) A falusias és kertvárosias lakóterület területfelhasználási egységeken belül a szabályozott épületelhelyezést az alábbi kiegészítő szabályok alkalmazásával kell meghatározni.

a) Főépületek esetében

OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD

1. 14 méter telekszélesség alatt az épület csak oldalhatárra helyezhető el, kivéve ha ezen szabály alól a HÉSZ 8.§ (10) bekezdés b) pontja felmentést ad.

2. Ha a telek szélessége meghaladja a 16 métert, az oldalhatáron álló épület elhelyezés 0-1,0 méter széles csurgó távolság elhagyásával is lehetséges.

3. Amennyiben a telek szélessége eléri, vagy meghaladja a 20 métert, szabadonálló épületelhelyezés is lehetséges.

4. A lakóterületek saroktelkein -oldalhatáron álló beépítési mód esetében- az épület szabadonállóan is elhelyezhető az egyéb övezeti előírások betartásával. A szabadonálló beépítés a szomszédos építési telek építési jogait nem korlátozhatja.

b) Melléképületek esetében

A kötelező oldalkerti méretek betartása mellett melléképület szabadonállóan is elhelyezhető.

ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSI MÓD

a) Az övezeti jelekben Z-vel jelölt zárt sorú beépítés értelmezése:

A zárt sorú, oldalhatáron álló jellegű beépítés esetében a teljes zárt sorúsítás nem kötelező, helyette az oldalhatáron álló épületelhelyezés sajátos formáját a hajlított ház típust, a hézagosan zárt sorú épületelhelyezést, vagy a csoportos (sorházas) épületelhelyezést is lehet alkalmazni. A zárt sorú beépítési jelleget falkerítéssel kell biztosítani.

Amennyiben a teljes zárt sorúsítás nem igény, úgy az oldalhatáron álló épületelhelyezést kell alkalmazni, azonban a szomszédos telek felőli homlokzatszakasz utcai oldaltól számított 10 méter hosszú szakaszon tűzfalás kialakítású legyen és ezeken a szakaszokon újonnan nyílászáró elhelyezését nem lehet engedélyezni.¹

A teljes zárt sorúsítás is megengedett, azonban teljes zárt sorúsítás esetén kapuáthajtóval szükséges biztosítani a telkek megközelítését.

Amennyiben a teljes zárt sorúsítást a szomszédos épület oldalhatárra nyíló kialakult ablakai akadályozzák úgy az oldalhatáron álló épületelhelyezést kell alkalmazni.²

b) Az övezeti jelekben Z*-gal jelölt zárt sorú beépítési mód esetében a magasabb rendű út felőli telekvonalon, kötelező zárt sorúsítást kell előírni és az utca felől kapuáthajtóval szükséges biztosítani a telkek megközelítését.

(12) A zöldterületi fedettség kötelezően betartandó értékét jelen rendelet összefoglaló övezeti szabályozásának táblázatai határozzák meg. A fűbeton a zöldfelületbe nem számít bele.

(13) Az állattartó épületek elhelyezésének szabályait a HÉSZ 1. sz. melléklete tartalmazza. Az egyéb állattartási szabályokat külön állattartási rendelet határozza meg.

(14) a.) Az egyes építési övezetekben megadott övezési előírások az újonnan kialakított telkekre, és újonnan létesített épületekre, funkciókra vonatkoznak.

b.) Meglévő telek akkor is beépíthető, ha az övezeti szabályozásban megadott alakítható legkisebb telekterület, a minimális telekszélesség és telekmélység értékeinek nem felel meg.

c.) Abban az esetben, ha a telek meglévő beépítettségének mértéke nagyobb, mint az övezeti szabályozásban megadott megengedett legnagyobb beépítettség mértéke, úgy megtartható, és legfeljebb 5 %-os értékkel növelhető. A növeléssel kialakuló beépítettség mértéke azonban nem haladhatja meg az övezetben megadott megengedett legnagyobb beépítettség mértékét 10 %-kal meghaladó értéket.

(15) Kettő,- vagy többalakásos társasházak rendeltetésszerű használatához a magasabrendű jogszabályokban előírt szükséges parkolóhelyek legalább felét telken belül megvalósított fedett garázsban kell elhelyezni. A fennmaradó parkolósám telken belül parkolókkal biztosítandó.

9. §.

Kisvárosias lakóterületek

¹ Módosította a 10/2006 (VI. 14) számú Önkormányzati Rendelet

² Módosította a 10/2006 (VI. 14) számú Önkormányzati Rendelet

(1) A szabályozási terven LK jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint kisvárosias lakóterületek.

(2) A kisvárosias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók az OTÉK 12. § (2) bekezdés szerint, kivéve az 5. pontot.

(3) A kisvárosias lakóterületen belül az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembe vételével kivételesen elhelyezhető funkciók az OTÉK 12. § (3) bekezdés szerint, kivéve a 3., 4., 5. pontot.

(4) A kisvárosias lakóterület kiegészítő funkcionális szabályozása:

- a) $\frac{\text{Lk}}{1\dots}$ jelű funkcionális övezeten belül csak egyedi telkes lakóterületek alakíthatóak ki, a lakóterületen legfeljebb hatlakásos lakóépület építhető. Egy telken csak egy lakóépület építhető.
- b) $\frac{\text{Lk}}{2\dots}$ jelű funkcionális övezet tömbtelkes, ahol az egyes épületek úszótelkeken helyezkednek el. A funkcionális övezeten belül sajátos övezeti szabályozás érvényesül, mely kijelöli a tömbtelken belüli funkcionális zónákat (lakó, közlekedési, zöldterületi).

(5) Az $\frac{\text{Lk}}{2\dots}$ jelű kisvárosias lakóterület övezeti tagozódása

BEÉPÍTHETŐ TERÜLETEK

- $\frac{\text{Lk}}{2.1}$ Kisvárosias lakóterületen belüli lakóövezet
- $\frac{\text{Lk}}{2.2}$ Kisvárosias lakóterületen belüli közösségi intézményterület oktatási-nevelési, művelődési, egészségügyi, szociális, egyházi és sport, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkciók számára.

NEM BEÉPÍTHETŐ, ILLETVE KORLÁTOZOTTAN BEÉPÍTHETŐ TERÜLETEK

- $\frac{\text{Lk}}{\text{K1}}$ Kisvárosias lakóterületen belüli közlekedési terület gépkocsiforgalom, parkolás és garázssterületek számára
- $\frac{\text{Lk}}{\text{K2}}$ Kisvárosias lakóterületen belüli közlekedési terület gyalogos forgalom (illetve korlátozott kiszolgáló forgalom) számára
- $\frac{\text{Lk}}{\text{KP}}$ Kisvárosias lakóterületen belüli közpark
- $\frac{\text{Lk}}{\text{KK}}$ Kisvárosias lakóövezeten belüli közkert
- $\frac{\text{Lk}}{\text{G}}$ Kisvárosias lakóterületen belüli garázs övezet

(6) Az $\frac{\text{Lk}}{2.1}$ jelű kisvárosias lakóövezet szabályozása

1. A meglévő lakótelep lakóövezetei által elfoglalt területek.
2. A beépítési mód kialakult, részben szabadonálló, részben típusépületek szekcióiból összeállított, részben keretes beépítésű, mely a határoló utcák felé viszonylag zártan jelenik meg, védett tömbbelsőket közrefogva.
3. A megengedett legnagyobb beépítettség mértékét a kialakult állapotok szerint kell figyelembe venni az alábbi eltérésekkel:
A lakóövezeten az építési határvonallal jelölt építési helyen belül a szekciók alapterülete maximum 10%-kal növelhető egységes épületrekonstrukció esetében, melynek célja a homlokzat rekonstrukció, a liftelhelyezés, bejárati előterek és hozzájuk tartozó kiszolgáló funkciók elhelyezésének elősegítése.
Spontán, egyedi esetekben bővítés nem engedélyezhető, csak legalább egy szekcióra vonatkozóan.
4. Az épületek meglévő homlokzatmagassága csak a tetőtér beépítésnél megengedett mértékben, maximum 1,20 méter, növelhető. Emeletráépítés nem engedélyezhető.
 - a) Magastető építés egységes, teljes épületegyüttest magába foglaló módon történhet. Önálló álló tetőablak nem építhető, helyette a homlokzattal egybeépített, a homlokzatszélesség 1/3 részét meg nem haladó tetőfelépítmény létesíthető, melynek magassága nem haladhatja meg az emeletmagasság mértékét.
 - b) Magastető ráépítés esetén garzonlakás nem építhető. A tetőtereket az alattuk lévő szintekkel egybe lehet kapcsolni.
 - c) Tetőtérbeépítés esetén szekciónként max. 2 önálló rendeltetési egység építhető.
5. A lakóépületekben a lakások eltérő használata az érvényes jogszabályok szerint lehetséges. Nem helyezhető el azonban vendéglátó funkció és termelő jellegű gazdasági funkció. (Kivételt képez a lakóházakhoz szorosan hozzáépült kialakult intézményi zóna.)

(7) Az $\frac{\text{Lk}}{2.2}$ jelű kisvárosias lakóterületen belüli közösségi intézményi övezet szabályozása.

1. Az övezet a telekigényes oktatási, nevelési-művelődési, egészségügyi, szociális, egyházi és sport funkciójú, valamint a helyi lakosság ellátását biztosító kereskedelmi, szolgáltató vendéglátó funkciók számára szolgál alacsony intenzitással.
2. Beépítési mód kialakult.
3. A megengedett legnagyobb beépítettség mértékét a kialakult állapotok szerint kell figyelembe venni az alábbi eltérésekkel:
Az övezeten belül az építési határvonallal jelölt építési helyen belül a beépítettség mértéke az épület alapterületének 15%-ával növelhető.
4. Az épületek meglévő homlokzatmagassága csak a tetőtér beépítésnél megengedett mértékben, maximum 1,20 méter, növelhető. Emeletráépítés nem engedélyezhető.
Magastető építés lehetséges de csak egységes, teljes épületegyüttest magába foglaló módon. Önálló álló tetőablak nem építhető, helyette a homlokzattal egybeépített, a homlokzatszélesség 1/3 részét meg nem haladó tetőfelépítmények létesíthetőek, melynek magassága nem haladhatja meg az emeletmagasság mértékét.

(8) Az $\frac{\text{Lk}}{\text{K1}}$ jelű kisvárosias lakóterületen belüli közlekedési terület övezeti szabályozása.

1. A kisvárosias lakóterületen belüli közlekedési terület a lakótelepet kiszolgáló gépkocsiforgalom, parkolás és garázsterületek számára szolgál.

(9) Az $\frac{\text{Lk}}{\text{K2}}$ jelű kisvárosias lakóterületen belüli közlekedési terület a lakótelepi parkolók számára

A területen belül épület nem építhető.

(10) $\frac{\text{Lk}}{\text{G}}$ Közlekedési területen belüli garázssterület, mely meglévő és tervezett garázsépületek elhelyezésére szolgál.

A tervezett garázsépületeket csak egységesen, azonos építészeti megjelenéssel lehet megvalósítani, magastetővel.³

(11) Az $\frac{\text{Lk}}{\text{KP}}$ jelű kisvárosias lakóterületen belüli közpark szabályozása.

1. A kisvárosias lakóterületen belüli közpark az állandóan növényzettel fedett közterület, közpark.

2. Növényzettel való fedettsége legalább 60%.

3. A területen belül elhelyezhetők a pihenést és a testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér, kalandjátszótér és más pihenést és sportolást, rekreációt szolgáló építmények).

4. A területen belül semmiféle épület nem építhető.

(12) Az $\frac{\text{Lk}}{\text{KK}}$ jelű kisvárosias lakóövezeten belüli zöldterület, közkert.

A tömbtelkes (azon belül úszótelkes) beépítéssel megvalósult lakóterületek részére fönntartott meglévő közkertek.

A közkertek legalább 75%-át növényzettel fedetten kell kialakítani, kivéve a meglévő sportpályák területén.

A közkerteken belül épület nem létesíthető.

A meglévő zöldterületek felújítását a meglévő növényállomány részletes vizsgálata után kertészeti kiviteli tervek alapján kell megvalósítani.

(13) A lakóövezeten belüli közlekedési és zöldterületeket a közhasználat elől tartósan elzárni nem lehet. Az ideiglenes elzárás csak épületek felújítása, közmű illetve utak felújítása céljából lehetséges külön engedély alapján.

(14) A kisvárosias lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható			Telekre vonatkoztatott					
	Építési övezet jele		Beépítési mód	kialakítható legkisebb				megengedett építmény magasság (m)	Illegnagyobb beépítettség %
				szélesség (m)	mélység (m)	telekterület (m ²)	zöldfelület %		
Kisvárosias lakóterület	$\frac{\text{Lk}}{\text{Z*}}$	50	Z*	20	35	700	30	7,5	50
$\frac{\text{Lk}}{\text{1.1}}$	7,5	700							

³ Módosította a 10/2006 (VI. 14) számú Önkormányzati Rendelet

1... funkcionális övezet	<table border="1"> <tr> <td>Lk</td> <td>Z</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>6,5</td> <td>700</td> </tr> </table>	Lk	Z	40	1.2	6,5	700	Z	20	35	700	30	6,5	40
	Lk	Z	40											
	1.2	6,5	700											
	<table border="1"> <tr> <td>Lk</td> <td>Z</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>6,0</td> <td>425</td> </tr> </table>	Lk	Z	35	1.3	6,0	425	Z	15	35	425 ⁴	40	6,0	35
	Lk	Z	35											
	1.3	6,0	425											
	<table border="1"> <tr> <td>Lk</td> <td>O</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>1.3.1</td> <td>6,0</td> <td>425</td> </tr> </table>	Lk	O	35	1.3.1	6,0	425	O	15	35	425	40	6,0	35 ⁵
	Lk	O	35											
	1.3.1	6,0	425											
	<table border="1"> <tr> <td>Lk</td> <td>SZ</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>7,5</td> <td>1200</td> </tr> </table>	Lk	SZ	30	1.4	7,5	1200	SZ	30	40	1200	40	7,5	30
Lk	SZ	30												
1.4	7,5	1200												
<table border="1"> <tr> <td>Lk</td> <td>O</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>1.5</td> <td>4,5</td> <td>800</td> </tr> </table>	Lk	O	25	1.5	4,5	800	O	16	50	800	40	4,5	25	
Lk	O	25												
1.5	4,5	800												
<table border="1"> <tr> <td>Lk</td> <td>O</td> <td>30*</td> </tr> <tr> <td>1.6</td> <td>4,5</td> <td>560</td> </tr> </table>	Lk	O	30*	1.6	4,5	560	O	16	35	560	30	4,5	A telekméret függvényéb en eltérő	
Lk	O	30*												
1.6	4,5	560												
<table border="1"> <tr> <td>Lk</td> <td>O</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>1.7</td> <td>4,5</td> <td>1200</td> </tr> </table>	Lk	O	20	1.7	4,5	1200	O	16	70	1200	40	4,5	20	
Lk	O	20												
1.7	4,5	1200												
<table border="1"> <tr> <td>Lk</td> <td>O</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>1.8</td> <td>6,0</td> <td>1200</td> </tr> </table>	Lk	O	20	1.8	6,0	1200	O	16	70	1200	40	6,0	20	
Lk	O	20												
1.8	6,0	1200												
<table border="1"> <tr> <td>Lk</td> <td>Z*</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>1.9</td> <td>6,5</td> <td>240</td> </tr> </table>	Lk	Z*	50	1.9	6,5	240	Z*	6	40	240	20	6,5	50	
Lk	Z*	50												
1.9	6,5	240												

(15) Az övezetekben alkalmazott eltérő szabályozások a táblázatban jelölt helyeken:
A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke a *-gal jelölt esetben a telekméretek függvényében az alábbiak szerint engedélyezhetők:
Ha a telekterület
250 m², a megengedett beépítettség mértéke a telek területének 60%-a,
250-300 m² közötti, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 35%-a,

⁴ Módosította a 10/2006 (VI. 14) számú Önkormányzati Rendelet

⁵ Módosította a 10/2006 (VI. 14) számú Önkormányzati Rendelet

300-350 m² közötti, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 30%-a,
350-400 m² közötti, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 25%-a,
400-450 m² közötti, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 20%-a,
450-500 m² közötti, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 15%-a,
500-560 m² közötti, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 10%-a,
nagyobb mint 560 m², a beépítettség legnagyobb mértéke 40%.

10. §.

Kertvárosias lakóterületek

- (1) A szabályozási terven Lke jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint kertvárosias lakóterületek.
(2) A kertvárosias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók az OTÉK 13. § (2) bekezdés szerint, az alábbi kiegészítő szabályok betartásával.

a) Az $\frac{\text{Lke}}{1.}$ funkcionális övezet előírásai

1. Az $\frac{\text{Lke}}{1.}$ jelű funkcionális övezeten belül legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető. egy telken legfeljebb két lakóépület helyezhető el. Az övezeten belül csak egyedi telek alakítható ki.⁶

2. Az $\frac{\text{Lke}}{1.}$ jelű övezetek lakóterületei funkcionális zónákra tagozódnak

Lakó és gazdasági udvar zónája

- Az utcai telekhatártól számított 15 méteren belül melléképület nem helyezhető el.
- Az utcai telekhatártól számított 20 méteren belül a melléképület csak főépületekkel egybe építve létesíthető.
- Az állattartó melléképület esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.

Gazdasági kert és zóna

- Az utcai telekhatártól számított 20 métertől számítandó zóna.
- A melléképületek a kötelező oldalkerti és hátsókerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra melléképület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
- Az utcai telekhatártól számított 40 méteren túl a telekrész nem beépíthető.

⁶ Módosította a 10/2006 (VI. 14) számú Önkormányzati Rendelet

- Lakófunkció a zónában önállóan nem helyezhető el, csak a lakó és a gazdasági udvar zónájához kapcsolódva, onnan átnyúlva.

3. Melléképületek elhelyezése a HÉSZ 8. § (9) bekezdés szerint. Az övezetben a lakófunkciót kiegészítő melléképületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a kertvárosias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértéket betartja.

b) Az $\frac{\text{Lke}}{2.}$ funkcionális övezet előírásai

1. Az $\frac{\text{Lke}}{2.}$ jelű funkcionális övezeten belül legfeljebb négylakásos lakóépület

építhető, egy telken legfeljebb egy lakóépület helyezhető el.

2. Melléképület csak a főépülettel egybe építve létesíthető.
3. A melléképületek elhelyezése a HÉSZ 8. § (9) bekezdés szerint.
4. Az övezeten belül nagyhaszonállat nem tartható

c) Az $\frac{\text{Lke}}{3.}$ funkcionális övezet előírásai

1. Az $\frac{\text{Lke}}{3.}$ jelű funkcionális övezeten belül legfeljebb hatlakásos lakóépület építhető.

A lakóépületek számát a beépítettségi mérték, az építési hely valamint az építési helyen belüli épületek közötti távolság figyelembevételének függvényében kell megállapítani.

2. Az övezeten belül mind egyedi, mind tömbtelek (lakópark) kialakítható.
3. Az övezeten belül az egyes lakóterületek csak feltételhez kötötten alakíthatóak ki, az alábbiak szerint, melyeket a szabályozási terv feltüntet:
 - talajmechanikai szakvélemény függvényében kialakítható lakóterület
 - csak a vízrendezés, belvízelvezetés megoldása után, talajmechanikai szakvélemény függvényében kialakítható lakóterület
 - környezetvédelmi vizsgálat és kármentesítés után kialakítható lakóterület

(3) A kertvárosias lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott									
	Építési övezet jele	Beépítési mód	kialakítható legkisebb				megengedett építmény magasság (m)	Illegnagyobb beépítettség %				
			szélesség (m)	mélység (m)	telekterület (m ²)	zöldfelület %						
$\frac{\text{Lke}}{1.}$ funkcionális övezet	$\frac{\text{Lke}}{1.1}$ <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td>O</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>4,5</td> <td>800</td> </tr> </table>	O	30	4,5	800	O	16 20	50 40	800	40	4,5	30
		O	30									
4,5	800											
$\frac{\text{Lke}}{1.2}$	<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td>O</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>4,5</td> <td>1000</td> </tr> </table>	O	25	4,5	1000	O	20 16	50	1000	50	4,5	25
		O	25									
4,5	1000											

	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Lke 1.3</td> <td>O</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>4,5</td> <td>1200</td> </tr> </table>	Lke 1.3	O	25	4,5	1200	O	16	70	1200	50	4,5	25	
Lke 1.3	O		25											
	4,5	1200												
	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Lke 1.4</td> <td>O</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>4,5</td> <td>1600</td> </tr> </table>	Lke 1.4	O	20	4,5	1600	O	16 20	100 80	1600	50	4,5	20	
Lke 1.4	O		20											
	4,5	1600												
	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Lke 1.5</td> <td>O</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>1200</td> </tr> </table>	Lke 1.5	O	25	6,0	1200	O	16	70	1200	50	6,0	25	
Lke 1.5	O		25											
	6,0	1200												
	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Lke 1.6</td> <td>O</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>2000</td> </tr> </table>	Lke 1.6	O	20	6,0	2000	O	20	100	2000	40	6,0	20	
Lke 1.6	O		20											
	6,0	2000												
	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Lke 1.7</td> <td>SZ</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>1000</td> </tr> </table>	Lke 1.7	SZ	30	6,0	1000	SZ	30	35	1000	40	6,0	30	
Lke 1.7	SZ		30											
	6,0	1000												
<table border="1"> <tr> <td>Lke 2.</td> </tr> </table> funkcionális övezet	Lke 2.	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Lke 2.1</td> <td>O</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>560</td> </tr> </table>	Lke 2.1	O	30	6,0	560	O	16	35	560	40	6,0	30
	Lke 2.													
	Lke 2.1	O	30											
6,0		560												
<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Lke 2.2</td> <td>O</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>4,5</td> <td>700</td> </tr> </table>	Lke 2.2	O	30	4,5	700	O	20 16	35 40	700	40	4,5	30		
Lke 2.2		O	30											
	4,5	700												
<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Lke 2.3</td> <td>O</td> <td>30*</td> </tr> <tr> <td>4,5</td> <td>560</td> </tr> </table>	Lke 2.3	O	30*	4,5	560	O	16	35	560	20	4,5	A telekméret függvényé ben eltérő		
Lke 2.3		O	30*											
	4,5	560												
<table border="1"> <tr> <td>Lke 3.</td> </tr> </table> funkcionális övezet	Lke 3.	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Lke 3.1</td> <td>SZ</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>4,5</td> <td>1000</td> </tr> </table>	Lke 3.1	SZ	30	4,5	1000	SZ	20	50	1000	40	4,5	30
	Lke 3.													
	Lke 3.1	SZ	30											
4,5		1000												
<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Lke 3.2</td> <td>SZ</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>4,5</td> <td>2500</td> </tr> </table>	Lke 3.2	SZ	20	4,5	2500	SZ	25 **	100 **	2500 *	40	4,5	20		
Lke 3.2		SZ	20											
	4,5	2500												
<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Lke 3.3</td> <td>SZ</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>1000</td> </tr> </table>	Lke 3.3	SZ	30	6,0	1000	SZ	20 *	50 *	1000 *	40	6,0	30		
Lke 3.3		SZ	30											
	6,0	1000												

<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;"> Lke </div> <div style="text-align: center; margin-top: 5px;"> 3.4 </div>	SZ	20	SZ	20 *	100 *	2000 *	40	6,0	20
	6,0	2000							

(4) Az övezetekben alkalmazott eltérő szabályozások a táblázatban jelölt helyeken:
a) A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke a *-gal jelölt esetben a telekméretek függvényében az alábbiak szerint engedélyezhető:

Ha a telekterület

250 m², a megengedett beépítettség mértéke a telek területének 60%-a,

250-300 m² között, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 35%-a,

300-350 m² között, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 30%-a,

350-400 m² között, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 25%-a,

400-450 m² között, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 20%-a,

450-500 m² között, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 15%-a,

500-560 m² között, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 60%-a + a 250 m² feletti telekrész 10%-a,

nagyobb, mint 560 m², a beépítettség legnagyobb mértéke 40%.

b) A telekre vonatkozó legkisebb szélesség, mélység, telekterület mértéke a *-gal jelölt esetben az alábbiak szerint alkalmazandó:

tömbtelek kialakítása esetén a szélességi, mélységi minimális telekméreteket nem kell figyelembe venni, azonban a tömbtelek minimális területe nem lehet kevesebb 10.000 m²-nél.

11. §.

Falusias lakóterületek

(1) A szabályozási terven Lf jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint falusias lakóterületek.

(2) A falusias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók az OTÉK 14. § (2) szerint, kivéve a 7. és 8. pontot.

(3) A falusias lakóterületen belül csak önálló helyrajzi számú építési telek alakítható ki.

(4) a) Egy építési telken belül csak egy lakóépület építhető, melyben legfeljebb két önálló rendeltetési egység (lakás) helyezhető el.

b) A lakóépületeket, lakó funkciót kiegészítő melléképületeket, egyéb épületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a falusias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja. Elhelyezésük a HÉSZ 8. § (9) bekezdés szerint.

(5) A lakótelkek funkcionális zónákra tagozódnak.

- **Lakó és gazdasági udvar zónája**

1. Az utcai telekhatártól számított 15 méteren belül melléképület nem helyezhető el.

2. Az utcai telekhatártól számított 20 méteren belül a melléképület csak főépülettel egybeépítve létesíthető.

3. Az állattartó melléképületek esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.

- **Gazdasági és kert zóna**

1. Az utcai telekhatártól számított 20 métertől 60 méterig terjedő zóna.
2. A melléképületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra melléképület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
3. Az utcai telekhatártól számított 60 méteren túl a telekrész nem beépíthető.
4. Lakófunkció a zónában önállóan nem helyezhető el, csak a lakó és gazdasági udvar zónájához kapcsolódva, onnan átnyúlva a falusias lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott									
	Építési övezet jele	Beépítési mód	kialakítható legkisebb				megengedett építmény magasság (m)	Illegnagyobb beépítettség %				
			szélesség (m)	mélység (m)	telekterület (m ²)	zöldfelület %						
Falusias lakóterület $\frac{Lf}{1.}$ funkcionális övezet	$\frac{Lf}{1.1}$ <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td>O</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>4,5</td> <td>1500</td> </tr> </table>	O	30	4,5	1500	O	20 25	75 60	1500	50	4,5	30
O	30											
4,5	1500											

(6) Az övezet mind belterületben, mind külterületi lakott helyként is megjelenhet. A lakóterületek belterületbe vonásának kötelezettsége a falusias lakóterületre nem vonatkozik.

12. §.

A településközponti vegyes területek funkcionális szabályozása

(1) A szabályozási terven V_t jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint településközponti vegyes területek.

(2) A településközponti vegyes területen belül elhelyezhető épületek és funkciók az OTÉK 16. § (2) bekezdés szerint, kivéve a 6. pontot. A 7. pontban felsorolt üzemanyagtöltő csak parkolóházakban létesíthető.

(3) A településközponti vegyes területen belül kivételesen sem helyezhetőek el az OTÉK 16. § (3) bekezdésben felsorolt létesítmények.

(4) A $\frac{V_t}{1}$ funkcionális övezeten belül mind egyedi telkes, mind tömbtelkes településközponti vegyes területek kialakíthatóak.

(5) A $\frac{V_t}{2}$ funkcionális övezeten belül földszinten lakófunkció nem helyezhető el, kivéve a meglévő esetekben.

A $\frac{V_t}{3}$ funkcionális övezet elsősorban kötelező önkormányzati feladatokat ellátó

intézmények, igazgatási, kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, kulturális, művelődési, egyházi, oktatási, egészségügyi, és szociális épületek elhelyezésére szolgál. Lakófunkció csak intézményi funkcióhoz kapcsolva, szolgálati lakásként létesíthető, egy intézményhez legfeljebb két lakás tartozhat.

V_t funkcionális övezeteken az intézményi funkciók esetében legalább

a) A $\frac{2.}{\text{OTÉK}}$

szükséges parkolószám legalább 30%-át telken belül kell biztosítani. A hiányzó parkolószám közterületeken biztosítandó, külön parkolási rendeletben megadott feltételekkel. A parkolási szerződés megkötése a használatbavétel feltétele.

b) A műemléki környezetben, meglévő és később kijelölendő helyi értékvédelmi területen az övezeti szabályozásban megadott építménymagassági érték egyben a legnagyobb homlokzatmagassági érték is, melyet nem lehet túllépni.

c) Azokban az övezetekben, ahol az építménymagasság értéke 9,5 méter, az oldalszárnyak homlokzatmagassága nem haladhatja meg a 7,5 méteres magasságot.

Az oldalszárnyak tetőformája nyeregtető is lehet, a szomszédos ingatlan felé nem szükséges félnyereg tetőt és tűzfalat építeni, azonban a tetőfedés csak nem éghető anyagból lehet és a tetőfelületen nyílás nem létesíthető.











(6) A $\frac{V_t}{\text{Vt}}$ területeken belül eltérő terület- felhasználású övezetek szabályozása.

a) $\frac{V_t}{\text{KT}}$ Településközponti vegyes területen belüli közterület. Szabályozása a HÉSZ 16. § (2) bekezdés j) pont szerint.

b) $\frac{V_t}{\text{KK}}$ Településközponti vegyes területen belüli közkert. Nem beépíthető. Növényzettel való fedettsége 70%.

c) $\frac{V_t}{\text{G}}$ Településközponti vegyes területen belüli garázs övezet. szabályozása, HÉSZ 9. § (10) bekezdés szerint.

(7) A településközponti vegyes területek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott									
	Építési övezet jele	Beépítési mód	kialakítható legkisebb				megengedett építmény magasság (m)	Illegnagyobb beépítettség %				
			szélesség (m)	mélység (m)	telekterület (m ²)	zöldfelület %						
Település-központi vegyes terület  funkcionális övezet	 <table border="1"><tr><td>Z</td><td>30</td></tr><tr><td>6,5</td><td>1000</td></tr></table>	Z	30	6,5	1000	Z	20	50	1000	40	6,5	30
	Z	30										
	6,5	1000										
	 <table border="1"><tr><td>Z</td><td>30</td></tr><tr><td>7,5</td><td>1500</td></tr></table>	Z	30	7,5	1500	Z	30	50	1500	40	7,5	30
	Z	30										
	7,5	1500										
	 <table border="1"><tr><td>Z</td><td>40</td></tr><tr><td>6,5</td><td>800</td></tr></table>	Z	40	6,5	800	Z	20	40	800	20	6,5	40
	Z	40										
	6,5	800										
 <table border="1"><tr><td>O</td><td>40</td></tr><tr><td>6,5</td><td>800</td></tr></table>	O	40	6,5	800	O	20	40	800	20	6,5	40 ⁷	
O	40											
6,5	800											
 <table border="1"><tr><td>Z</td><td>50</td></tr><tr><td>6,5</td><td>800</td></tr></table>	Z	50	6,5	800	Z	20	40	800	20	6,5	50	
Z	50											
6,5	800											
 <table border="1"><tr><td>Z</td><td>80</td></tr><tr><td>9,5</td><td>600</td></tr></table>	Z	80	9,5	600	Z	20 30	30 20	600		9,5 +tető	80	
Z	80											
9,5	600											
 <table border="1"><tr><td>SZ</td><td>50</td></tr><tr><td>7,5</td><td>800</td></tr></table>	SZ	50	7,5	800	SZ	20	40	800	20	7,5	50 ⁸	
SZ	50											
7,5	800											
 <table border="1"><tr><td>SZ</td><td>40</td></tr><tr><td>6,5</td><td>800</td></tr></table>	SZ	40	6,5	800	SZ	20	40	800	20	6,5	40 ⁹	
SZ	40											
6,5	800											
 <table border="1"><tr><td>Z</td><td>60</td></tr><tr><td>9,5</td><td>2000</td></tr></table>	Z	60	9,5	2000	Z	40	50	2000	-	9,5	60 ¹⁰	
Z	60											
9,5	2000											

⁷ Módosította a 10/2006 (VI. 14) számú Önkormányzati Rendelet

⁸ Módosította a 10/2006 (VI. 14) számú Önkormányzati Rendelet

⁹ Módosította a 10/2006 (VI. 14) számú Önkormányzati Rendelet

¹⁰ Módosította a 10/2006 (VI. 14) számú Önkormányzati Rendelet

<div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 100%; text-align: center;">Vt</div> <div style="width: 100%; text-align: center;">2.</div> </div> </div> funkcionális övezet	<div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 100%; text-align: center;">Vt</div> <div style="width: 100%; text-align: center;">2.1</div> </div> </div> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">Z*</td> <td style="text-align: center;">80</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">7,5</td> <td style="text-align: center;">800</td> </tr> </table>	Z*	80	7,5	800	Z*	20	40	800	20	7,5	80
	Z*	80										
	7,5	800										
	<div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 100%; text-align: center;">Vt</div> <div style="width: 100%; text-align: center;">2.2</div> </div> </div> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">Z*</td> <td style="text-align: center;">50</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">7,5</td> <td style="text-align: center;">800</td> </tr> </table>	Z*	50	7,5	800	Z*	20	40	800	20	7,5	50
Z*	50											
7,5	800											
<div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 100%; text-align: center;">Vt</div> <div style="width: 100%; text-align: center;">2.3</div> </div> </div> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">Z*</td> <td style="text-align: center;">50</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">9,5</td> <td style="text-align: center;">800</td> </tr> </table>	Z*	50	9,5	800	Z*	20	40	800	20	9,5	50	
Z*	50											
9,5	800											
<div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 100%; text-align: center;">Vt</div> <div style="width: 100%; text-align: center;">2.3.1</div> </div> </div> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">Z*</td> <td style="text-align: center;">80</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">9,5</td> <td style="text-align: center;">800</td> </tr> </table>	Z*	80	9,5	800	Z*	20	40	800	10	9,5	80	
Z*	80											
9,5	800											
<div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 100%; text-align: center;">Vt</div> <div style="width: 100%; text-align: center;">3.</div> </div> </div> funkcionális övezet	<div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 100%; text-align: center;">Vt</div> <div style="width: 100%; text-align: center;">3.1</div> </div> </div> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">Z</td> <td style="text-align: center;">40</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6,5</td> <td style="text-align: center;">2500</td> </tr> </table>	Z	40	6,5	2500	Z	50	50	2500	30	6,5	40
	Z	40										
	6,5	2500										
	<div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 100%; text-align: center;">Vt</div> <div style="width: 100%; text-align: center;">3.2</div> </div> </div> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">Z</td> <td style="text-align: center;">50</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">9,5</td> <td style="text-align: center;">2500</td> </tr> </table>	Z	50	9,5	2500	Z	50	50	2500	20	9,5	50
	Z	50										
	9,5	2500										
<div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 100%; text-align: center;">Vt</div> <div style="width: 100%; text-align: center;">3.3</div> </div> </div> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">SZ</td> <td style="text-align: center;">80</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">12,5</td> <td style="text-align: center;">600</td> </tr> </table>	SZ	80	12,5	600	SZ	20	30	600	-	12,5	80	
SZ	80											
12,5	600											
<div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 100%; text-align: center;">Vt</div> <div style="width: 100%; text-align: center;">3.4</div> </div> </div> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">SZ</td> <td style="text-align: center;">50¹¹</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">9,5</td> <td style="text-align: center;">600</td> </tr> </table>	SZ	50 ¹¹	9,5	600	SZ	30 20	20 30	600	20	9,5	50	
SZ	50 ¹¹											
9,5	600											
<div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 100%; text-align: center;">Vt</div> <div style="width: 100%; text-align: center;">3.5</div> </div> </div> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">Z</td> <td style="text-align: center;">30</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">9,5</td> <td style="text-align: center;">600</td> </tr> </table>	Z	30	9,5	600	Z	20 30	30 20	600	50	9,5	30	
Z	30											
9,5	600											
<div style="text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 30px; height: 30px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 100%; text-align: center;">Vt</div> <div style="width: 100%; text-align: center;">3.5.1</div> </div> </div> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: center;">SZ</td> <td style="text-align: center;">30</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">7,5</td> <td style="text-align: center;">2000</td> </tr> </table>	SZ	30	7,5	2000	SZ	20	50	2000	50	7,5	30 ¹²	
SZ	30											
7,5	2000											

¹¹ Módosította a 10/2006 (VI. 14) számú Önkormányzati Rendelet

¹² Módosította a 10/2006 (VI. 14) számú Önkormányzati Rendelet

13. §. Gazdasági területek

(1) A város gazdasági területei sajátos használatuk szerint kereskedelmi szolgáltató területek (Gksz) és egyéb iparterületek (Gip).

(2) Az ipari gazdasági övezetekben (Gip) az állattartás nem megengedett.

Azokban a vegyes használatú mezőgazdasági majorokban, ahol jelenleg az állattartás és az egyéb gazdasági tevékenység együtt van jelen az állattartás fenntartható.

Kereskedelmi szolgáltató területek

(3) A $\frac{\text{Gksz}}{1\dots}$ övezet előírásai

a) Az övezetben nem helyezhetők el az OTÉK 19. § (2) bekezdés 5. pontjában megadott létesítmények.

b) Az övezetben kivételesen sem helyezhetők el az OTÉK 19. § (3) bekezdés 1. pontjában megadott létesítmények.

(4) A részben meglévő, illetve tervezett Gksz övezetekben a telekalakítást elősegítő telekalakítási, telekrendezési tervet kell készíteni.

(5) Azokon a Gksz övezeteken belül, ahol a területi besorolás lakóterületből változik gazdasági övezetté az önálló lakófunkció megmaradhat, de új önálló lakófunkció nem engedélyezhető.

(6) A $\frac{\text{Gip}}{1\dots}$ övezet előírásai

a) Az iparterület besorolását tekintve egyéb iparterület.

b) Az övezetben nem helyezhetők el az OTÉK 20. § (5) bekezdés 2. pontjában megadott létesítmények.




(7) A $\frac{\text{Gip}}{1.2}$ övezet igény esetén több önálló, legalább 1 ha területű építési telekre osztható.

Részletes szabályozási terv készítendő, melyet jóváhagyás után a HÉSZ-be be kell emelni.

Felosztás esetén telekalakítási, telekrendezési tervet kell készíteni, melyen belül a belső úthálózati rendszert is ki kell alakítani, mely lehet közterület, de lehet iparterületen belüli magánút is. Amennyiben magánúttal történik a területek kiszolgálása, úgy azokat a közforgalom számára meg kell nyitni.

(8) Gazdasági területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott						
	Építési övezet jele	Beépítési mód	kialakítható legkisebb				megengedett építmény magasság (m)	Illegnagyobb beépítettség %	
			szélesség (m)	mélység (m)	telekterület (m ²)	zöldfelület %			
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület Gksz 1.	Gksz 1.1	SZ 40 7,5 4000	SZ	50 100	80 40	4000 4000	30	7,5	40
	Gksz 1.2	SZ 40 6,0 3000	SZ	50	60	3000	30	6,0	40
	Gksz 1.3	SZ 40 6,0 2000	SZ	50 40	40 50	2000	30	6,0	40
	Gksz 1.4	SZ 40 4,5 1000	SZ	20 25	50 40	1000	30	4,5	40
	Gksz 1.5	O 30 4,5 600	O	20	30	6000	30	4,5	30
	Gksz 1.6	SZ 40 6,5 600	SZ	20	30	600	30	6,5	40
	Egyéb iparterület Gip 1. funkcionális övezet	Gip 1.1	SZ 30 9,5 600	SZ	100	100	10000	30	9,5
Gip 1.2		SZ 40 7,5 4000	SZ	80 50	50 80	4000	30	7,5	40
Gip 1.3		SZ 30 6,5 3000	SZ	50 60	60 50	3000	30	6,5	30
Gip 1.4		SZ 20 7,5 10000	SZ	100	100	10000	50	7,5	20












Egyéb iparterület 	 <table border="1"><tr><td>SZ</td><td>30</td></tr><tr><td>9,5</td><td>10000</td></tr></table>	SZ	30	9,5	10000	SZ	100	100	10000	30	9,5	30
	SZ	30										
9,5	10000											
funkcionális övezet	 <table border="1"><tr><td>SZ</td><td>30</td></tr><tr><td>20</td><td>10000</td></tr></table>	SZ	30	20	10000	SZ	-	-	10000	50	20 (45)*	30
SZ	30											
20	10000											

*technológiai szükségszerűség esetén

14. §. Különleges területek

(1) A szabályozási terven K jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint különleges területek

(2) A különleges területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezeti besorolásba tartoznak:

- a)  Nagykiterjedésű kereskedelmi célú területek
- b)  Vásártér, városi piac
- c)  Városi idegenforgalmi és szabadidő Centrum Kulturális központ, strand, sportegyesület
- d)  Egészségügyi terület (kórház)
- e)  Sport és rekreációs területek
- f)  Nagykiterjedésű közmű területek
- g)  Temető területek
- h)  Bányászati területek
- i)  Különleges településüzemeltetési és igazgatási területek
- j)  Hulladékkezelők területei
- k)  Különleges közlekedési területek

* technológiai szükségszerűség esetén

(3) A különleges területek övezeti szabályozása:

a) $\frac{K}{1.}$ Nagykiterjedésű kereskedelmi célú területek

1. A

$\frac{K}{1.1}$	SZ	40
	12,5	10000

 övezet nagy bevásárló központok, vegyes funkciójú

kereskedelmi, szolgáltató funkciók, plaza típusú kereskedelmi központok elhelyezésére szolgál.

2. Az övezetben a 10.000 m² összes szintterületet meghaladó létesítményeket csak környezetvédelmi hatástanulmány alapján lehet létesíteni.

3. Az övezetben a beépíthető terület 0,1%-áig (max.10 m² alapterületig) legfeljebb három darab reklámtorony elhelyezhető, melynek magassága 25 m.magasságig nem számít bele az építménymagasság mértékébe.Az ezen felül épített reklámokat az építménymagassági értékbe be kell számítani.

4. A parkolást telken belül kell megvalósítani. Amennyiben a parkolás nem épületben, hanem szabad téren valósul meg, úgy azt legalább 4 parkolóállásonként fásítottan kell megvalósítani.

A parkoló területet legalább 20%-a összefüggő zöldterülettel legyen kialakítva.

b) $\frac{K}{2.}$ Vásártér, városi piac

1. A funkcionális övezeten belül az alábbi alövezetek jelennek meg

$\frac{K}{2.1}$ Vásártér

$\frac{K}{2.2}$ Városi piac és vásár

$\frac{K}{2.3}$ Egyéb kereskedelmi szolgáltató övezet

2. A

$\frac{K}{2.1}$	SZ	20
	7,5	5000

 övezet

Az övezet nagyvásárok, állatvásárok, kirakodó vásárok megtartására szolgál.

Az övezeten belül csak kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és vásárteret kiszolgáló egészségügyi, vásárgondnoksági, piacfelügyelési és egyéb kiszolgáló funkciók jelenhetnek meg. A beépítést koncentráltan a szabályozási terven jelölt építési helyen belül kell megvalósítani.

A növényzettel való fedettség legalább 30%, melyet fásítással, fasorok telepítésével kell megoldani.

Az OTÉK szerinti normatív parkolási előírás legalább 50%-át telken belül kell megvalósítani. Többszintes parkolólemez is beépíthető. A szintbeli parkolókat fásítva kell kialakítani (legalább 8 parkoló állásonként).

3. A

$\frac{K}{2.2}$	SZ	40
	6,5	2000

 övezet

Az övezet kisvásárok megtartására és a városi piac céljára szolgál.

A piac övezeten belül csak kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, piacfelügyeleti és egyéb, a piac funkcióját kiegészítő, azt nem zavaró funkciók jelenhetnek meg.

A beépítést koncentráltan, a szabályozási terven jelölt építési helyen belül kell megvalósítani. A városi piac területének legalább 20%-át növényzettel fedetten, fásítva kell megvalósítani. A városi piac árusító területének legalább 40%-át fedetten (de lehet nyitottan). az OTÉK szerinti normatív parkolási előírás legalább 50%-át telken belül kell megvalósítani.

4. $\frac{K}{2.3}$ A vásártér és városi piac területén lévő egyéb kereskedelmi, szolgáltató övezet

A

$\frac{K}{2.3}$	SZ	40
	6,5	1000

 övezet

Az övezeten belül csak kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és egyéb, a városi piac funkcióját kiegészítendő funkciók jelenhetnek meg. Nem zavaró hatású egyéb gazdasági funkció kivételesen elhelyezhető. Mind egyedi, mind tömbtelek kialakítható.

- c) $\frac{K}{3.}$ Városi idegenforgalmi és szabadidő centrum

1. A funkcionális övezeten belül az alábbi alövezetek jelenhetnek meg

$\frac{K}{3.1}$ Strand

$\frac{K}{3.2}$ Strand és kiszolgáló létesítményei

$\frac{K}{3.3}$ $\frac{K}{3.4}$ Kemping és szálláshely szolgáltató övezet

$\frac{K}{3.5}$ Kisvárdai vár és várszínház

$\frac{K}{3.6}$ Sportközpont, sportterület

2. A $\frac{K}{3.1}$ övezet

Az övezet a városi strand területe. Egyedi telek az övezeten belül nem alakítható ki. Fejlesztési tanulmányterv alapján, beépíthető. A beépítettség mértékébe a medencéket nem kell beszámítani.

Parkolás közterületen, illetve a kijelölt parkoló övezetben. Növényrekonstrukciós terv alapján a terület növényállományát meg kell újítani.

Az övezetben figyelembe kell venni a 37/1996. (X. 18.) NM. rendelet 1. számú melléklet VI. fejezetének előírásait is.

3. A $\frac{K}{3.2}$ övezet

A városi strand kiszolgáló intézményi zónája. Az övezet lehet a tömbtelek része, illetve egyedi és úszótelek is.

Csak a városi strandokat kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, üzemeltetési és sport célú funkciók helyezhetőek el.

A gazdasági (üzemi) funkció elhelyezése nem megengedett.

Parkolás közterületesen, illetve a kijelölt parkoló övezetben.

Az övezetben figyelembe kell venni a 37/1996. (X. 18.) NM. rendelet 1. számú melléklet VI. fejezetének előírásait is.

4. A $\frac{K}{3.3}$ övezet és $\frac{K}{3.4}$

Az övezetben kemping, illetve szálláshely szolgáltató (szálloda, üdülők) és azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

Parkolás telken belül, OTÉK szerint.

5. A $\frac{K}{3.5}$ övezet

A Kisvárdai Vár területe.

Egyedi, műemléki előírások szerint.

Kiszolgáló intézményi zóna csak a szabályozási tervek jelölt építési helyen belül, egységes építészeti kialakítással.

Parkolás közterületen, illetve kijelölt parkolási övezetben.

6. A $\frac{K}{3.6}$ övezet

Városi sportcentrum és élménypark.

Csak vízrendezés és talajmechanikai szakvélemény függvényében után beépíthető.

A sportcentrum beépítését fejlesztési-rendezési tanulmányterv és részletes szabályozási terv készítése kell, hogy megelőzze.

d) $\frac{K}{4.}$ Egészségügyi terület, kórház

1. A $\frac{K}{4.1}$

SZ	40
12,5	20000

 övezet kórház területe

Kizárólag egészségügyi, vagy az egészségügyi funkciókat kiszolgáló és az ellátást elősegítő funkciók számára.

A kórház területének növényzettel való fedettségét legalább 40%-ban biztosítani kell. Ennek érdekében a parkosítási munkákat kertészeti kiviteli tervek alapján folyamatosan el kell készíteni. A beültetési kötelezettséggel érintett terület védőfásítását 2005. december 31-ig meg kell valósítani.

2. A $\frac{K}{4.2}$

Z	30
6,5	500

Kizárólag egészségügyi, vagy az egészségügyi funkciókat kiszolgáló és az ellátást elősegítő funkciók számára.

Kiskereskedelmi funkciók megengedhetők, melyek a kórház, kiszolgálásában vesznek részt (élelmiszer, szolgáltatás, stb.).

3. A $\frac{K}{4.3}$

O	30
6,5	4000

Mentőállomás.

e) $\frac{K}{5.}$ Sport és rekreációs területek

1.

K	SZ	15
5.1	7,5	30000

 övezet sport, rekreációs horgászsport és idegenforgalmi,

A

a sport, rekreációs funkciókat kiszolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató funkciók elhelyezésére szolgál.

A városi szeméttelep rekultivációja után, környezetvédelmi vizsgálat alapján megadott feltételekkel beépíthető.

- f)

K
6.

 Nagykiterjedésű közmű területek

1. A

K	SZ	5
6.1	6,0	7000

 közmű övezet, transzformátortelep

Kialítása ágazati szabványok szerint.

Kizárólag csak kiszolgáló épület építhető melyen belül a személyzet szociális ellátását is biztosítani lehet.

A terület bővítése esetén környezeti hatástanulmány készítendő.

2. A

K	SZ	25
6.2	7,5	10000 (K)

 közmű övezet, vízműtelep

Kizárólag csak kiszolgáló, illetve irodai funkciójú épület építhető, melyen belül legfeljebb 2 szolgálati lakás építhető.

A kutak védőtávolságát meg kell tartani.

3. A

K	SZ	40 (K)
6.3	6,0	(K)

 közmű övezet, gázszabályozó, gázátadó állomás

Kialakítása ágazati szabvány szerint.

Csak üzemi funkció helyezhető el.

4. A

K	SZ	20
6.4	7,5	2500

 közmű övezet, a városi fűtőmű területe

5. A

K	SZ	10
6.5	20	400

 közmű övezet, adótoronyok, telefonátjátszó állomások elhelyezésére szolgál.

- g)

K
7.

 Temető területek

1. A

K	SZ	10
7.1	7,5	10000

 temető övezet működő, vagy működésbe vonható temetőterület.

Az újonnan működésbe vont területek esetében 20 méter széles védősávot kell kialakítani.

2. A

K	SZ	(K)
7.2	(K)	(K)

 temető övezet, kegyeleti park, nem beépíthető.

- h)

K
8.

 Bányászati területek

1. A $\frac{K}{8.1}$ bánya övezet

Nem beépíthető kotu bánya.

2. A $\frac{K}{8.2}$ bánya övezet

Homokbánya területe. A lebányászott területeket folyamatosan rekultiválni kell. Rekultiváció és növényzettel való betelepítés után sport, rekreációs területként hasznosítható. Az új funkció esetén a telekre vonatkozó övezeti szabályozás az alábbiak szerint alakuljon.

$\frac{K}{8.2}$	SZ	10
	7,5	10000

Csak talajmechanikai szakvélemény alapján építhető be.

i) $\frac{K}{9.}$ Településüzemeltetési, és különleges igazgatási területek

1. A $\frac{K}{9.1}$

SZ	40
12,5	5000

 településüzemeltetési és igazgatási övezet, mely

elsősorban a településüzemeltetési (tűzoltóság, vámórség, közüzemi központok, MATÁV, Vízművek), irodaépületeinek és telephelyeinek elhelyezésére szolgál.

2. A $\frac{K}{9.2}$

SZ	30
6,0	1200

 vágóhíd övezet. Ágazati szabványok szerint.

j) $\frac{K}{10.}$ Hulladékkezelők területei

1. A $\frac{K}{10.1}$ regionális szemétkerakó övezete

Védőtávolsága 1000 méter.

Csak kiszolgáló épület építhető.

Kialakítása ágazati szabványok és környezetvédelmi előírások szerint.

2. A $\frac{K}{10.2}$ rekultiválandó szemétkerakó övezete

A rekultiváció után védődő funkcióval. Nem beépíthető.

Védőtávolsága rekultiváció után 300 méter.

3. A $\frac{K}{10.3}$ szennyvíz övezete

Védőtávolsága 500 méter. A szennyvíztelep rekonstrukció elvégzése után külön hatósági engedélyekben kell rögzíteni a védőtávolság mértékét.

Csak kiszolgáló épület építhető.

Kialakítása ágazati szabványok és környezetvédelmi előírások szerint.

4. A $\frac{K}{10.4}$ döngkút

Az övezetben csak konténeres állati tetem tárolása lehetséges.

Kialakítása ágazati szabványok szerint.

<p>Különleges terület</p> <p style="text-align: center;">(K) 1.</p>	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">(K) 1.1</td> <td style="text-align: center;">SZ 12,5</td> <td style="text-align: center;">40 10000</td> </tr> </table>	(K) 1.1	SZ 12,5	40 10000	SZ	100	100	10000	20	12,5	40
(K) 1.1	SZ 12,5	40 10000									
<p>Kereskedelmi célú területek</p> <p style="text-align: center;">(K) 2.</p> <p>vásártér és városi piac</p>	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">(K) 2.1</td> <td style="text-align: center;">SZ 7,5</td> <td style="text-align: center;">20 5000</td> </tr> </table>	(K) 2.1	SZ 7,5	20 5000	SZ	50	100	5000	50	7,5	20
(K) 2.1	SZ 7,5	20 5000									
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">(K) 2.2</td> <td style="text-align: center;">SZ 6,5</td> <td style="text-align: center;">40 2000</td> </tr> </table>	(K) 2.2	SZ 6,5	40 2000	SZ	40	50	2000	20	6,5	40
(K) 2.2	SZ 6,5	40 2000									
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">(K) 2.3</td> <td style="text-align: center;">SZ 6,5</td> <td style="text-align: center;">40 1000</td> </tr> </table>	(K) 2.3	SZ 6,5	40 1000	SZ	20 25	50 40	1000	20	6,5	40
(K) 2.3	SZ 6,5	40 1000									
<p style="text-align: center;">(K) 3.</p> <p>városi idegenforgalmi és szabadidő centrum</p>	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">(K) 3.1</td> <td style="text-align: center;">SZ 4,5</td> <td style="text-align: center;">25 2500</td> </tr> </table>	(K) 3.1	SZ 4,5	25 2500	SZ	50	50	2500	50	4,5	25
(K) 3.1	SZ 4,5	25 2500									
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">(K) 3.2</td> <td style="text-align: center;">Z 6,5</td> <td style="text-align: center;">40 1500</td> </tr> </table>	(K) 3.2	Z 6,5	40 1500	Z	20	50	1500	50	6,5	40
(K) 3.2	Z 6,5	40 1500									
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">(K) 3.3</td> <td style="text-align: center;">SZ 12,5</td> <td style="text-align: center;">20 5000</td> </tr> </table>	(K) 3.3	SZ 12,5	20 5000	SZ	50	100	5000	50	12,5	20
(K) 3.3	SZ 12,5	20 5000									
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">(K) 3.4</td> <td style="text-align: center;">SZ 6,5</td> <td style="text-align: center;">20 5000</td> </tr> </table>	(K) 3.4	SZ 6,5	20 5000	SZ	50	100	5000	50	6,5	20
(K) 3.4	SZ 6,5	20 5000									
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">(K) 3.5</td> <td style="text-align: center;">SZ 9,5</td> <td style="text-align: center;">15 10000</td> </tr> </table>	(K) 3.5	SZ 9,5	15 10000	SZ	100	100	10000	50	9,5	15
(K) 3.5	SZ 9,5	15 10000									
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">(K) 3.6</td> <td style="text-align: center;">SZ 6,5</td> <td style="text-align: center;">20 15000</td> </tr> </table>	(K) 3.6	SZ 6,5	20 15000	SZ	100	150	15000	50	6,5	20
(K) 3.6	SZ 6,5	20 15000									
<p style="text-align: center;">(K) 4.</p> <p>egészség-</p>	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">(K) 4.1</td> <td style="text-align: center;">SZ 12,5</td> <td style="text-align: center;">40 20000</td> </tr> </table>	(K) 4.1	SZ 12,5	40 20000	SZ	200	200	20000	50	12,5	40
(K) 4.1	SZ 12,5	40 20000									

ügyi terület, kórház	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">K 4.2</td> <td>Z</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>6,5</td> <td>500</td> </tr> </table>	K 4.2	Z	30	6,5	500	Z	20	25	500	40	6,5	30	
	K 4.2		Z	30										
		6,5	500											
<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">K 4.3</td> <td>O</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>6,5</td> <td>4000</td> </tr> </table>	K 4.3	O	30	6,5	4000	O	50	80	4000	40	6,5	30		
K 4.3		O	30											
	6,5	4000												
<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">K 5.1</td> <td>SZ</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>7,5</td> <td>30000</td> </tr> </table>	K 5.1	SZ	15	7,5	30000	SZ	100	300	30000	60	7,5	15		
K 5.1		SZ	15											
	7,5	30000												
<table border="1"> <tr> <td>K 6.</td> </tr> </table> különleges közmű területek	K 6.	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">K 6.1</td> <td>SZ</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>7000</td> </tr> </table>	K 6.1	SZ	40	10	7000	SZ	80	80	7000	30	10	40
	K 6.													
	K 6.1	SZ	40											
		10	7000											
	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">K 6.2</td> <td>SZ</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>7,5</td> <td>10000(K)</td> </tr> </table>	K 6.2	SZ	25	7,5	10000(K)	SZ	100 (K)	100 (K)	10000 (K)	40	7,5	25	
K 6.2	SZ		25											
	7,5	10000(K)												
<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">K 6.3</td> <td>SZ</td> <td>40 (K)</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>(K)</td> </tr> </table>	K 6.3	SZ	40 (K)	6,0	(K)	SZ	(K)	(K)	(K)	0	6,0	40 (K)		
K 6.3		SZ	40 (K)											
	6,0	(K)												
<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">K 6.4</td> <td>SZ</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>7,5</td> <td>2500</td> </tr> </table>	K 6.4	SZ	20	7,5	2500	SZ	50	50	2500	50	7,5	20		
K 6.4		SZ	20											
	7,5	2500												
<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">K 6.5</td> <td>SZ</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>400</td> </tr> </table>	K 6.5	SZ	10	20	400	SZ	20	50	400	30	20	10		
K 6.5		SZ	10											
	20	400												
<table border="1"> <tr> <td>K 7.</td> </tr> </table> temető területek	K 7.	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">K 7.1</td> <td>SZ</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>7,5</td> <td>10000</td> </tr> </table>	K 7.1	SZ	10	7,5	10000	SZ	100	100	10000	30	7,5	10
	K 7.													
K 7.1	SZ	10												
	7,5	10000												
<table border="1"> <tr> <td>K 7.2</td> </tr> </table>	K 7.2	Nem beépíthető	-	-	-	-	-	-						
K 7.2														
<table border="1"> <tr> <td>K 8.</td> </tr> </table> bánya	K 8.	<table border="1"> <tr> <td>K 8.1</td> </tr> </table>	K 8.1	Nem beépíthető	-	-	-	-	-	-				
K 8.														
K 8.1														

területek	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">K 8.2</td> <td>SZ</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>7,5</td> <td>10000</td> </tr> </table>	K 8.2	SZ	10	7,5	10000	SZ	50 200	200 50	10000	60	7,5	10					
K 8.2	SZ		10															
	7,5	10000																
<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">K 9.</td> <td>SZ</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>12,5</td> <td>5000</td> </tr> </table> település- üzemelte- tési területek	K 9.	SZ	40	12,5	5000	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">K 9.1</td> <td>SZ</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>12,5</td> <td>5000</td> </tr> </table>	K 9.1	SZ	40	12,5	5000	SZ	50 100	100 50	5000	40	12,5	40
		K 9.	SZ	40														
12,5	5000																	
K 9.1	SZ	40																
	12,5	5000																
	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">K 9.2</td> <td>SZ</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>1200</td> </tr> </table>	K 9.2	SZ	40	6,0	1200	SZ	40	30	1200	40	6,0	40					
K 9.2	SZ		40															
	6,0	1200																
<table border="1"> <tr> <td rowspan="4">K 10.</td> <td>SZ</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>1200</td> </tr> </table> Különleges hulladék- kezelési területek	K 10.	SZ	40	6,0	1200	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">K 10.1</td> <td>SZ</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>1200</td> </tr> </table>	K 10.1	SZ	40	6,0	1200	Ága- zati szab- vá- nyok szerint						
		K 10.	SZ	40														
			6,0	1200														
			K 10.1	SZ	40													
6,0	1200																	
<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">K 10.2</td> <td>SZ</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>1200</td> </tr> </table>	K 10.2	SZ	40	6,0	1200	Nem beé- píthe- tő												
K 10.2		SZ	40															
	6,0	1200																
<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">K 10.3</td> <td>SZ</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>1200</td> </tr> </table>	K 10.3	SZ	40	6,0	1200	Nem beé- píthe- tő												
K 10.3		SZ	40															
	6,0	1200																
<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">K 10.4</td> <td>SZ</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>1200</td> </tr> </table>	K 10.4	SZ	40	6,0	1200	Ága- zati szab- vá- nyok szerint												
K 10.4		SZ	40															
	6,0	1200																
<table border="1"> <tr> <td rowspan="3">K 11.</td> <td>SZ</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>1200</td> </tr> </table> Különleges közlekedési területek	K 11.	SZ	40	6,0	1200	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">K 11.1</td> <td>SZ</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>9,5</td> <td>5000</td> </tr> </table>	K 11.1	SZ	40	9,5	5000	SZ	50 100	100 50	5000	20	9,5	40
		K 11.	SZ	40														
			6,0	1200														
K 11.1	SZ		40															
	9,5	5000																
<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">K 11.2</td> <td>SZ</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>2500</td> </tr> </table>	K 11.2	SZ	20	6,0	2500	SZ	50	50	2500	5	6,0	20						
K 11.2		SZ	20															
	6,0	2500																
<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">K 11.3</td> <td>SZ</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>4,5</td> <td>10000</td> </tr> </table>	K 11.3	SZ	40	4,5	10000	SZ	100	100	10000	20	4,5	40						
K 11.3		SZ	40															
	4,5	10000																

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

15. §.

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

(1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a szabályozási terv határozza meg.

(2) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.

(3) A közterület rendeltetésétől eltérő használatához a tulajdonos és az önkormányzat hozzájárulása szükséges.

(4) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.

(5) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:

- a) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
- b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények
- c) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
- d) szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése
- e) távbeszélő fülke elhelyezése,
- f) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás,
- g) zöldfelületek, fasorok
- h) közművek felépítményei
- i) egyéb, Önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.

(6) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, - esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit is tartalmazó - külön rendeletben szabályozza.

(7) Az építési telkek közművesítését közterületről vagy közforgalom számára megnyitott magánútról kell megoldani.

(8) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is. (Gyalogos átkelőhelyeknél döntött szegélyszáv stb.)

(9) Biztosítani szükséges minden parkolóban legalább egy kerekes-székekkel is igénybe vehető (méreteinél nagyobb) gépkocsi-parkoló létesítését, melyet kizárólagos használatot biztosító tábla jelezzen.

16. §.

Közlekedési és közműterületek

(1) A terv közlekedési területei a tervben szabályozási vonalak által meghatározott: KÖÚ jelzésű közterületei, melyek közlekedési és közműlétesítmények elhelyezésére szolgálnak

KÖk jelzésű kötöttpályás közlekedési terület (vasútterület)

(2) A közterületek, közlekedési területek övezeti besorolása és szabályozási szélessége:

a) $\frac{\text{KÖÚ}}{1}$ gyorsforgalmi út: a települést nem érinti.

b) $\frac{\text{KÖÚ}}{2}$ országos főút (I. és II. rendű): a települést nem érinti.

Szabályozása:

1. belterületen: min. 40 méter, illetve szabályozási terv szerint
2. külterületen: az út szabályozási szélessége – közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal – a meglévő jogi határokkal
Új főút kiépítése esetén 40 méter.

- az út építési területe min. 40 méter
- az út védőtávolsága 100 méter

c) $\frac{\text{KÖú}}{3}$ országos mellékút
települési főút

Szabályozása:

1. belterületen: min. 30 méter, illetve szabályozási terv szerint
2. külterületen: az út szabályozási szélessége – közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal – a meglévő jogi határokkal

- az út építési területe min. 30 méter
- az út védőtávolsága 100 méter

d) $\frac{\text{KÖú}}{4}$ helyi gyűjtőút

Szabályozása:

Belterületen min. 22 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték

e) $\frac{\text{KÖú}}{5}$ kiszolgálóút

Szabályozása: méretezés nélküli minimális szélessége 10 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték

f) $\frac{\text{KÖú}}{6}$ kiemelt belterületi kiszolgáló út

Szabályozása: méretezés nélküli minimális szélessége 16 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték.

Védett közterületek.

Részleges gyűjtőúti funkcióval.

g) $\frac{\text{KÖú}}{7}$ gyalogút

Szabályozása: méretezés nélküli minimális szélessége 2 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték

h) $\frac{\text{KÖú}}{8}$ kiemelt külterületi kiszolgálóút

Szabályozása:

Külterületen


- Az út szabályozási szélessége – közterületet és nem közterületet elválasztó határvonal – meglévő jogi határokkal, illetve 6 méter
- Az út építési területe minimum 12 méter
- Az út védőtávolsága 25 méter


KÖú

- i)  vegyes használatú gépjárműút

Szabályozása:

Belterületen minimum 8 méter, illetve szabályozási terv szerinti érték

- j)  közlekedési területen belüli köztér, melyet kertészeti, térburkolatok, forgalomtechnikai tervek alapján kell megvalósítani.
Védett közterek esetén külön előírások szerint.

- k)  kétvágányú vasútvonal és vasútállomás.
Korlátozott kiszolgáló gépjárműforgalom lehetséges

Szabályozása:

- jogi határvonal, illetve szabályozási terv szerint
- védőtávolsága 50 méter (szélső vágánytól)

(3) A meglévő és tervezett belterületi utakat tűzvédelmi, tűzoltási és környezetvédelmi szempontok miatt szilárd burkolattal kell ellátni.

(4) Az úthálózati rendszer hierarchiáját és a szükséges fogalommeghatározásokat a HÉSZ 2. számú melléklete tartalmazza.

(5) Köztér, vegyes használatú és gyalogos utak.

Gyalogos forgalom számára fenntartott, korlátozott kiszolgáló gépkocsi forgalmat is biztosító, díszburkolattal fedett, növényzettel és utcabútorokkal, köztéri műalkotásokkal gazdagított közlekedési terület.

Megvalósítás előtt közterületi terv készítendő, melynek ki kell térni a térburkolatokra, növényzetre, utcabútorokra, térvilágításra és egyéb közművekre. A különféle tervfajtáknak egyidőben kell készülni.

17. §.

A közművesítés területei és létesítményei

(1) A rendelet hatálya alá eső területet teljes, de legalább részleges közművesítéssel kell ellátni. A közművesítés a beépítés feltétele.

Az egyes beépítésre szánt területfelhasználási egységek közműellátásának mértéke:

Kisvárosias és kertvárosias lakóterület

teljes közművesítés

Településközponti vegyes terület

teljes közművesítés

Gazdasági területek

Kereskedelmi és szolgáltató területek

Egyéb ipari területek

teljes közművesítés

Külterületen legalább részleges közművesítés

Különleges területek

teljes közművesítés

(2) Az egyes területfelhasználási egységekben a területen a vízi közmű kiépítés mértéke:

a) A vezetékes ivó, használati és tűzoltóvíz-ellátás kiépítése és üzemképes állapotban tartása a területfelhasználás feltétele. Az ivóvízhálózat körvezetési

rendszerében épüljön ki. A tűzcsapok a vonatkozó előírásokban rögzített távolságokra telepítendők.

A csatlakozó és házi bekötővezetékek ingatlanonként elkülönítve épüljenek. A fogyasztásmérők ingatlanon belül az Üzemeltető előírásai szerint valósítandók meg.

b) A szennyvízelvezetés a csapadékvíz elvezetésétől függetlenül elválasztott rendszerben ingatlanonkénti bekötésekkel valósítható meg.

c) A csapadékvíz-elvezetés nyílt rendszerű csapadékcsatornával indokolt esetben zárt rendszerű csapadékcsatornával épüljön ki.

Ahol a csapadékvíz csatorna kiépült az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni.

(3) A szennyvízcsatorna kiépítéséig zárt rendszerű szennyvíztároló is engedélyezhető.

Ahol a szennyvízcsatorna kiépült az ingatlanokat kötelezően rá kell kötni.


(4) A közművek építéséről, átépítéséről és kiváltásáról az utak építése előtt kell gondoskodni.

(5) A közműépítés számára szükséges felépítményeket a terven kialakított építési területen kell megvalósítani.

(6) Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjain belül építményt elhelyezni csak a terv előírásainak megfelelően szabad.

18. §. Zöldterületek

(1) A település közterületi zöldterületei önálló területfelhasználási egységként közpark formában jelennek meg.

Jele: 


(2) Szabályozása az OTÉK 27. § szerint.

(3) Védett közterületekhez kapcsolódó közparkok külön előírás szerint.

19. §. Erdőterületek

(1) Az erdő céljára szolgáló terület.



(2) Az erdőterületek az erdő rendeltetése szerint:

 védelmi célú erdő

 gazdasági célú erdő

 turisztikai célú erdő

(3) Az erdőterületek beépíthetősége az OTÉK 28. § (3) és (4) bekezdés szerint.

(4)  védelmi erdő övezetben és  turisztikai célú erdő övezetben tarvágást nem lehet alkalmazni.

Ev

(5) $\frac{1.1}{\circ}$ általános véderdő övezet

$\frac{Ev}{1.2}$

mezővédő erdősáv, legalább 30 méter szélességben telepítendő, illetve kialakult szélességgel

20. §.

Mezőgazdasági területek

(1) Mezőgazdasági területek besorolása:

Kertes mezőgazdasági épület, jele Mk.

Általános mezőgazdasági terület, jele Má.

Korlátozott mezőgazdasági terület, jele Mák.

(2) A mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint az alábbi övezetekre tagozódnak.

a) $\frac{Mk}{\circ}$ Kertes mezőgazdasági terület

1. $\frac{Mk}{1.1}$ kertes mezőgazdasági övezet

Beépíthetősége OTÉK 29. § (3) bekezdés szerint.

Kertes mezőgazdasági övezetben lakóépület nem helyezhető el.

2. $\frac{Mk}{1.2}$ kertes mezőgazdasági övezet

Nem beépíthető.

b) $\frac{Má}{\circ}$ Általános mezőgazdasági terület övezetei

1. $\frac{Má}{1.1}$ szántó

Beépítési lehetőségek OTÉK 29. § (3) bekezdés szerint

– Lakóépület és mezőgazdasági üzemi épület 10.000 m² fölött 3%-os beépítettség megtartásával, 10.000 m² alatti terület nem beépíthető,

– Állattartó telepek (új létesítése csak 2,0 ha terület fölött, külön szakhatósági engedélyek beszerzésével). Állattartó telep birtokközpontként önállóan is kialakítható, de a 2,0 ha minimális telekterületnek ekkor is meg kell lennie.

2. $\frac{Má}{1.2}$ gyepek

Az övezetben csak állattartási célokra épülhet épület vagy építmény, de nem megengedett állattartó telepek létesítésére.

Az állattartás építményei közül csak karám és kerítés, fedett-nyitott nyári szállás létesíthető természetes anyagokból.

3. $\frac{Má}{1.3}$ gyümölcsös

Beépítési lehetőségek OTÉK 29. § (3) bekezdés szerint
Az övezetben lakóépület nem építhető.

4. $\frac{\text{Má}}{1.4}$ nádas, vízállásos terület, vegyes nádassal, vízállással tagolt rét

Az övezet nem beépíthető.

- c) $\frac{\text{Mák}}{\quad}$ Általános, korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetei

A korlátozás okai: belvízveszély
védett természetvédelmi, természeti terület
védett területek puffer zónája

1. $\frac{\text{Mák}}{1.1}$ Szántó övezet

Nem beépíthető.

2. $\frac{\text{Mák}}{1.2}$ Védett gyepterület, nem beépíthető. Beépítése kivételesen az általános gyepterületben megadottak szerint, a Hortobágyi Nemzeti Park eseti szakhatósági hozzájárulásával

3. $\frac{\text{Mák}}{1.3}$ Védett vizes élőhely, illetve természetvédelmi területként nádas

Nem beépíthető.

21. §. Vízgazdálkodási terület

A vízgazdálkodással összefüggő területek.

- (2) $\frac{\text{V}}{1}$ élővízfolyások medre és partja övezet

- $\frac{\text{V}}{2}$ közcélú nyílt csatornák medre és partja

- $\frac{\text{V}}{3}$ állóvizek medre és partja övezet

- $\frac{\text{V}}{4}$ vízbeszerzési terület, forrás

- (3) $\frac{\quad}{\text{V}}$ más területfelhasználású terület egységen belüli vízbeszerzési terület, kút

Patakmedrek, árkok

(4) A mederfenntartási munkák folytatásához szükséges a legalább egyik oldalon partéltől számított 6,0 m széles felvonulási terület biztosítása a munka- és szállítógépek szabad közlekedési útvonala számára. Az ettől eltérő eseteket szabályozási terv jelöli. A parti birtokosok sem évelő, sem évszakos növényeket nem telepíthetnek a szabályozási területre, nem foglalhatják el a patak medrét, rézsűjét, a földműveket (töltéseket) időszakosan, sem kerti művelés céljából.

(5) A patakok, vízfolyások műtárgyait védeni kell, a fagy okozta károkat felújítással el kell hárítani.

(6) A patakok és vízfolyások medrében a cserje és fanövéseket el kell távolítani, a nád és gazonnövényeket a parti birtokosok kötelesek kaszálni vagy kaszáltatni.

(7) A veszélyes és kommunális hulladékok elhelyezése a medrekben és a medrek környezetében tilos, a károkozókát közigazgatási- vagy büntetőeljárás keretében felelősségre kell vonni.

Külterületi vízfolyások és kisvízfolyások

(8) A parti birtokosok kötelesek a kisvízfolyások fenntartásáról gondoskodni. A vízfolyások partéltől számított 6-6 m fenntartási területsávot szükséges biztosítani felvonulás céljára.

(9) A parti területek és meder kaszálásának hozadéka a parti birtokost illeti a fenntartási munka gondos elvégzése után.

(10) A külterületi átereszek és műtárgyak fenntartása a tulajdonos illetve a kezelő kötelessége.

(11) $\frac{V}{3}$ állóvizek medre és partja övezet

A működtetéséhez és a kiépítéshez szükséges vízjogi engedélyeket be kell szerezni.

IV. FEJEZET A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

22. §.

Általános előírások

(1) A környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy

- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- b) megelőzze a környezetszennyezést,
- c) kizárja a környeztkárosítást.

Valamennyi terület-felhasználás, létesítés, beavatkozás tervezése során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait.

23. §.

A természet értékeinek védelme

(1) Országos védelem alatt álló (illetve javasolt) területek
A védett területek jegyzékét a HÉSZ 1. SZÁMÚ FÜGGELÉKE¹³ tartalmazza.

24. §.

A föld védelme

¹³ Módosította a 10/2006 (VI. 14) számú Önkormányzati Rendelet

- (1) A mezőgazdasági termőföldek minőségének megóvása, a termőképesség fenntartása, rendeltetésszerű használata a földtulajdonosok ill. használók kötelessége.
- (2) A termőföld védelméről külön törvény rendelkezik¹⁴.. A termőföldön történő beruházások esetében a beruházó köteles a területileg illetékes körzeti Földhivatal földvédelmi hatósági engedélyét beszerezni. A beruházó köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről.
- (3) A kataszterezett vagy később jegyzékbe vett Természetvédelmi területek, Természeti Területek, valamint a NATURA 2000 védett területei kezelési előírásairól az illetékes Nemzeti Park gondoskodik.
- (4) Építmények létesítése illetve az építési terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról az engedélyesnek kell gondoskodnia.
- (5) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.
- (6) A téli síktalanítás kizárólag érdesítő vagy más környezetbarát anyaggal történhet. Mindennemű vegyszer használata tilos.
- (7) A volt bányaterületek, szemételepek területének rekultivációját úgy kell megoldani, hogy megfeleljen a külterületi szabályozási terven jelölt funkcióknak.

25. §.

A vizek védelme

- (1) Fokozottan kell védeni a település területét érintő vízfolyások vízminőségét. A felszíni és felszín alatti vizek minőségére, vízminőségi határértékére vonatkozóan az egyéb jogszabályok rendelkezéseit is figyelembe kell venni¹⁵..
- (2) A területfelhasználás és az építmények elhelyezése során biztosítani kell, hogy szennyeződés a vizekbe ne juthasson, továbbá a vizek mennyisége, minősége és szintje kedvezőtlenül meg ne változzon.
- (3) Gondoskodni kell az általános érvényű vízvédelmi előírásokban, továbbá a vonatkozó helyi vízminőség védelmi előírások betartásáról.
- (4) A mély fekvésű területek csak nem szennyezett anyaggal tölthetők föl.
- (5) A terveken jelölt vízbázis védőidomon belül a FETIVIZIG sajátos előírásait is érvényesíteni kell.

26. §.

A levegőtisztaság védelme

- (1) A város területének levegőtisztaság védelméről külön jogszabályokban, szakhatóságok által meghatározott határértékek betartásával kell gondoskodni. A levegőt védeni kell minden olyan mesterséges hatástól, amely annak természetes minőségét hátrányosan megváltoztatja vagy az egészségre káros módon terheli.

¹⁴ 1994. évi LV. törvény a termőföldről

¹⁵ A felszíni vizek védelme érdekében az élővízbe bevezethető víz minőségi paramétereit a módosított 3/1984. (II. 7.) OVH rendelkezés határozza meg.

- (2) A környezeti levegő minőségének tartós és hatékony megóvása, a környezet állapotának külön jogszabályok szerint kell eljárni¹⁶
- (3) A területen csak olyan építmények elhelyezésére és tevékenységek folytatására adható engedély, melyek során a területre vonatkozó technológiai kibocsátási határértékek teljesülnek.
- (4) A szállópor terhelés mérséklésére az utak vonalában zárt, nagy lombosított fasorok telepítéséről legkésőbb az út felújítása, kiépítése során az út tulajdonosának ill. kezelőjének kell gondoskodni.

27. §.

Zaj és rezgés elleni védelem

- (1) A város belterületének zaj és rezgés elleni fokozott védelméről külön jogszabályokban¹⁷, szakhatóságok által meghatározott határértékek betartásával kell gondoskodni.
- (2) 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.
- (3) A területen új létesítmények, építési munka, illetve közlekedési zajra vonatkozó határértékek megállapításánál az érvényben lévő jogszabályok szerint kell eljárni.
- (4) A hangosító berendezéseket, illetve valamennyi szolgáltatói tevékenységgel összefüggő zajkibocsátó forrást a helyi önkormányzattal is engedélyeztetni kell.

28. §.

Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

- (1) A hulladék elhelyezéséről magasabb rendű jogszabályok intézkednek.¹⁸
- (2) A települési hulladék ellenőrzött és előírt módon szervezett gyűjtését és szállítását egyéb önkormányzati rendelet szabályozza.
- (3) A veszélyes hulladék szeméttelre nem kerülhet. A veszélyes hulladék gyűjtéséről, biztonságos és átmeneti tárolásáról, elszállításáról illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelő gondoskodik, szakirányú cégek bevonásával, magasabb rendű jogszabályok alapján. A területen működő létesítmények veszélyesnek minősülő hulladékaikat a szennyvízhálózatba nem bocsáthatják, kommunális szilárd hulladékkal együtt nem kezelhetik.

¹⁶ Jóváhagyáskor a 14/2001. (V.9.) sz. KöM-EüM-FVM sz. és a 21/2001. (II.14.) sz. Kormányrendelet szerint.

¹⁷ Jóváhagyáskor a 8/2002. (III. 2.) KöM-EüM sz. rendeletben meghatározott besorolások és határértékek érvényesek. A hangosító berendezéseket, illetve valamennyi szolgáltatói tevékenységgel összefüggő zajkibocsátó forrás engedélyezésének szabályait az elsőfokú hatósági jogkört meghatározó 47/2004. (III.18) Kormányrendelettel módosított zaj és rezgésvédelemről szóló 12/1983. (V.12) MT rendelet 25. § (1) bekezdése részletezi. A hivatkozott rendelet 1.sz mellékletében szereplő TEÁOR tevékenységek esetén a területileg illetékes jegyző intézkedik.

¹⁸ A 2000. évi XLIII. Tv a Hulladékgazdálkodásról, a 102/1996. (VII. 12.) Korm. rendelet és a 98/2001. (VI. 15.) rendelkezik a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről, a 16/2001. (XI. 14) Korm rendelet rendelkezik a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről.

(4) A város területén belül kommunális és egyéb hulladék csak zárt edényzetben tárolható elszállításig.

29. §.
Sugárzás

Sugárzás tekintetében a rendelet hatálybalépésekor az MSZ 16260/1 állami szabvány van érvényben.

V. FEJEZET
AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

30. §.
Települési értékvédelem¹⁹

Természetvédelem²⁰

(1) Országos védelem alatt álló természetvédelmi területek:
Jegyzékét a HÉSZ 1. SZÁMÚ FÜGGELÉKE tartalmazza.

Építészeti értékvédelem²¹

(2) Országosan védett műemlékek, műemléki környezet:
(A 2001. LXIV. tv. alapján és a települési adottságokat figyelembe véve)
Jegyzékét a HÉSZ 2. SZÁMÚ FÜGGELÉKE tartalmazza.²²

(3) Helyi értékvédelmi terület:

Helyi értékvédelmi terület kijelölésére kerül sor, mely kiterjed a településszerkezeti védelmen túl az építészeti karakter védelmére is.

Területi határait a HÉSZ 2. SZÁMÚ FÜGGELÉKE tartalmazza.²³

(4) Helyi építészeti védelem alá vont épületek:
Jegyzékét a HÉSZ 2. SZÁMÚ FÜGGELÉKE tartalmazza.²⁴

(5) Védett közterületek, közterek:

Vár utca, vár környéki tervezett új utcák

Váralja utca

Krucsay Márton utca

Csillag utca

Szent László utca

Flórián tér

Szent György tér

Rákóczi utca

Aradi vértanúk tere

Zrínyi Ilona tér

(6) Műemlékek, műemléki környezet, helyi értékvédelmi területre vonatkozó építési szabályok²⁵

¹⁹ Módosította a 10/2006 (VI. 14) számú Önkormányzati Rendelet

²⁰ Módosította a 10/2006 (VI. 14) számú Önkormányzati Rendelet

²¹ Módosította a 10/2006 (VI. 14) számú Önkormányzati Rendelet

²² Módosította a 10/2006 (VI. 14) számú Önkormányzati Rendelet

²³ Módosította a 10/2006 (VI. 14) számú Önkormányzati Rendelet

²⁴ Módosította a 10/2006 (VI. 14) számú Önkormányzati Rendelet

²⁵ Módosította a 10/2006 (VI. 14) számú Önkormányzati Rendelet

a) A védett területeken a látható módon elhelyezett közművezetékek és berendezések építési engedélyezési eljárása során a műemléki hatóság szakhatósági állásfoglalását ki kell kérni. (Trafóházak, tűzcsapok, aknafedlapok, gázvezetékek bekötései, stb.)

A műemléki környezetben és helyi védelmi területen a közműveket föld alatt kell elhelyezni, különös tekintettel a légkábelek megszüntetésére.

b) A védett területeken az utcai díszburkolatok anyaga kiselemes burkolókö legyen.

Kiselemes beton anyagú burkolatok közül csak olyan alkalmazható, mely a kiskocka kő vagy nagykocka kő jellegéhez hasonlít, szürke, antracit vagy homok színben.

c) A burkolt felületek kialakításában kombinált burkolatfelületek is megjelenhetnek (aszfalt, beton, kiselemes beton) abban az esetben, ha a burkolati tervhez a műemléki hatóság a hozzájárulását adja.

d) Az utcához, utcaképhez, tömbbelsőik belső tereihez tartozó minden utcabútort, mikroarchitektúra elemet azok elhelyezése előtt a műemléki hatósággal egyeztetni kell.

e) Az utcák, terek kialakításához minden esetben engedélyezési és kiviteli²⁶ tervet kell készíteni, mely tartalmazza a burkolati terveket, mikroarchitektúra elemeket, zöldfelületi kiviteli terveket. A közterületeken elhelyezhető utcabútor jellegű pavilonokat, azok kiviteli és színezési terveit.

Csak műemléki környezetbe illő, stílusban nem idegen hagyományörző elemek és építmények engedélyezhetők.

A közterületi reklámhordozók, hirdetőoszlopok, felirati mezők, világító emblémák, stb. is a környezethez illő formában valósulhatnak meg.

f) Az engedélyezési és kiviteli²⁷ tervek készítésekor - a védett közterületeken - az alábbi szempontok szerint kell eljárni:

– A mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy tárgyegyüttest alkossanak, egyedi tervezésű, iparművészeti minőségű, időtálló kivitelű legyen.

A védett területeken nem engedélyezhető a stíluskeveredés, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezése.

– A védett közterületekre került tárgy önmagában is a tér, közterület karakteréhez illeszkedő legyen, összhangban legyen a mikroarchitektúra elemeivel és a többi tárggyal.

– A közterületre kihelyezett tárgyegyüttes, utcabútor család terveinek része kell legyen az egyes épületekre elhelyezett feliratok, reklámhordozók, arculatterve is.

– Az engedélyezési és kiviteli²⁸ terv készítésébe városrendezőkön túl szaktervezőket, iparművészeket, zöldterület rendezőket, közműtervezőket is be kell vonni.

g) Az egyes cégek arculattervébe tartozó reklámok, feliratok, emblémák elhelyezésekor különös körültekintéssel kell eljárni és esetenként egyedi megoldások alkalmazását kell előírni. (Egyedi rögzítő szerkezetek, méretkorlátozások, stb.)

Nem engedélyezhetők nagy, függőleges (világító) reklámfeliratok, melyek méretei az 1,0 métert meghaladják sem az épület homlokzatára konzolosan elhelyezve, sem az épület homlokzati síkjában.

A reklámok és feliratok elhelyezésénél alapelvként szolgáljon az üzleti szempontnak és az esztétikai szempontoknak az egyensúlya.

(7) A műemlékvédelmi környezetben és helyi védelmi területeken az egyes épületek kialakításánál (akár védett az épület egyedileg akár nem) az alábbi szempontokat szükséges kötelező jelleggel figyelembe venni, és az építető tudomására hozni:

a) Építési anyaghasználat

1. Lábzatképzés

²⁶ Módosította a 10/2006 (VI. 14) számú Önkormányzati Rendelet

²⁷ Módosította a 10/2006 (VI. 14) számú Önkormányzati Rendelet

²⁸ Módosította a 10/2006 (VI. 14) számú Önkormányzati Rendelet

– Kő, műkő, vagy egyéb igényes anyag, fém kivételével.

Lehetőleg a hagyományos mádi kő.

2. Falfelületek

– Vakolt, vagy falburkolattal ellátott (tégla, mészhomok tégla, kőburkolat, vagy ezek kombinációja, plasztikus, igényes, tagolt homlokzatképzéssel, a helyi építési hagyományok szerint.

– Nem alkalmazható fém homlokzatburkolat, eternit jellegű homlokzatburkolat, mázas kerámiaburkolat (csempe), függönyfalszerűen alkalmazott üveg és fémszerkezet.

3. Tető

– A tetőfedés anyaga cserép, pala, eternit pala és(amennyiben a meglévő környezethez illeszkedik) legyen.

– Nem alkalmazható fém tetőhéjalás, (kivételt képez a nem teljes felületen alkalmazott rézlemez, horgany, cink az egyes tetőrészeket kiegészítő fedéseként), hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez.

b) Homlokzati arányrendszer és építészeti térarányok, utcaképek védelme

1. Térarányok, utcaképek

– A homlokzaton a tetőfelületen önálló, álló tetőablak nem építhető sem egyedi, sem összefogott formában, sem szabad oldalfalakkal, sem tetőhéjalással fedett formában.

– Helyette a homlokzat 1/3 részét meg nem haladó mértékben a homlokzat részeként megjelenő homlokzati hangsúlyt adó tetőfelépítmény megjelenhet akár megszakított, akár végigfutó tetőpárkánnyal.

– Fekvő tetőablak mind egyedileg, mind sorolva elhelyezhető.

– A felsorolt szabályok a műemléki környezetben és műemléki jelentőségű területeken az épületek udvari és utcai homlokzatára egyaránt vonatkoznak.

2. Homlokzati arányrendszer védelme

– A műemléki környezetben és helyi védelem alatt álló területeken az egyes épületek homlokzatain nagy, összefüggő nyílásfelületek nem jelenhetnek meg. (Szalagablak, erkélysor, stb.)

– A nyílás és falfelületek aránya a műemléki épületekhez és védett értékekhez hasonló arányrendszerrel és tagozati gazdagsággal jelenjen meg, a földszinten is a portálok esetében.

– A műemléki környezetben és helyi védelem alatt álló területeken a meglévő épületek párkánymagasságához szükséges igazodni. A szabályozási terven megadott megengedett építménymagasságtól eltérni csak 1,0 méterrel lehet.

– A meglévő kortörténeti dokumentumok alapján az egyes épületek eredeti homlokzat kialakítása rekonstruálandó legalább jellegében, anyaghasználatában, tetőfelépítményeiben.

3. Tetőformák szabályozása

1. Zárt sorú beépítésű, összetett tetőidomú magastető építendő utcával párhuzamos jelleggel, melyet a homlokzatszélesség 1/3 részét meg nem haladó mértékben homlokzattal egybeépített tetőfelépítménnyel meg lehet szakítani.

2. Oldalhatáron álló és oldalhatáron álló – zárt sorú beépítésű övezetekben összetett tetőidomú magas tető építendő utcára merőleges jelleggel, az utcaképen belüli jellegnek megfelelően vagy oromfalasan, vagy teljes kontyolással.

A hajlított (L alakút) beépítések esetében a tetőforma a zárt sorú beépítéseknél megadott szempontok szerint épüljön.

3. Hézagosan zárt sorú beépítés esetén a szomszédos telek felé tetőkontyolást kell alkalmazni.

Az oldalszárnyak esetében a szomszédos telek felé nyereg tetőt kell alkalmazni. Nem jelenhet meg teljes szintű tűzfal.

(8) Az egyedi védelem alá tartozó épületek sajátos építési szabályai:

a) Az egyedi védelem alá tartozó épületek esetében a műemléki hatósághoz tartozó védett épületekre a műemlékvédelmi jogszabályok vonatkoznak.

b) A helyi védelem alá tartozó épületek esetében attól függően, hogy műemlékileg védett vagy helyi területi értékvédelmi környezetben van, kell eljárni. Azonban az építési engedélyezési eljárás során ki kell kötni, hogy az épület nem bontható el (csak különleges helyzetben életveszély esetén).

c) A nem védett környezetben lévő egyedileg védett épületek esetében a helyi területi értékvédelmi környezet szabályait kell alkalmazni.

d) Az átalakítás során az épület tömegét, homlokzatát, anyaghasználatát, jellegzetes formai kialakítását a fal felületek és nyílászárók arányát megváltoztatni nem lehet.

e) A homlokzati díszítőelemeket (gipszek, tagozatok, mozaikok, festett díszítések, szobrok, egyéb értékek) meg kell őrizni. Meg kell őrizni az eredeti épületkiegészítőket, korlátokat, belső nyílászárókat, kapukat, stb.

(9) Tervezési jogosultság

A védett területek (műemléki környezet, meglévő és később kijelölendő helyi értékvédelmi terület) és védett (műemléki és helyi építészeti) épületek esetében csak okleveles építészmérnök, vagy E-2 tervezői jogosultsággal rendelkező építész végzettségű tervező készíthet építési engedélyezési terveket.

(10) Védett építményen hirdetés és reklám csak a rendeltetésével összefüggően helyezhető el.

Védett építményen új parapet konvektor, vagy klímaberendezés közterületről is látható egysége nem helyezhető el.

Védett építményen csak a látványt nem zavaró antenna, hírközlési egység helyezhető el.

31.§²⁹

A helyi védettség keletkeztetése, megszüntetése

(1) Helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről a Képviselőtestület rendelettel dönt.

(2) A helyi védelem alá helyezés alapjául a település rendezési terv értékvizsgálata szolgál. Ezen túl önálló értékvizsgálat alapján bármely természetes, vagy jogi személy írásban kezdeményezheti a védelem alá helyezést, illetve annak megszüntetését.

(3) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

(a) egyedi építmények és természeti értékek esetén:

- a védendő értékek megnevezését, szükség esetén körülhatárolását
- a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész)
- a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók)

²⁹ Módosította a 10/2006 (VI. 14) számú Önkormányzati Rendelet

- a kezdeményezés indoklását

(b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes esetén:

- az együttes megnevezését
- körülhatárolását
- a védendő érték rövid leírását, dokumentálását
- a kezdeményezés indoklását

(4) A kezdeményezés alapján induló eljárás során a döntés-előkészítésről a megbízott Városfejlesztési Bizottság gondoskodik.

(5) Az előzetes értékvizsgálat elkészíttetéséről a képviselő-testület gondoskodik.

(6) Az előkészítéshez beszerezhető még az érintett ingatlan-tulajdonosok, az érintett helyi szakmai, társadalmi szervezetek együttes álláspontja.

(7) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érdekelteket értesíteni kell:

a) az egyedi értékre vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érdekelteknek írásban kézbesíteni kell

b) nem egyedi érték esetén az értesítés történhet kizárólag a helyben szokásos közhírré tétellel

c) a használó értesítése a tulajdonos útján történik

d) amennyiben az érdekeltek felkutatása aránytalan nehézségekbe ütközne, az értesítésüket a közhírré tétellel megtörténtnek kell tekinteni

(8) A védettséggel kapcsolatos javaslatot - az erről szóló döntést megelőzően a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.

(9) A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat és az értékvizsgálat megtekintését a településen biztosítani kell.

(10) A helyi védettség elrendelését vagy megszüntetését az ingatlannyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(11) Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésről a jegyző gondoskodik.

(12) A bejegyzés esetleges elmaradása a védettséget nem érinti.

32.§³⁰

A védett értékre vonatkozó általános szabályok

(1) Védett építmény teljes bontása csak a védelem megszüntetése után engedélyezhető.

A védelem megszüntetésének, vagy részleges bontás engedélyezésének feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak, az új épületbe (épületeibe) történő beépítése, vagy annak megőrzése előírható.

(2) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása, a tulajdonos kötelessége.

(3) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését - egyebek között - a rendeltetésnek megfelelő használatallal kell biztosítani.

Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy e használatot - a hatályos jogszabályok keretei között - az illetékes építésügyi hatóság korlátozza, illetve megtiltja.

33.§³¹

A védett értékek fenntartásának támogatása

(1) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.

a) A támogatás mértékét az önkormányzat képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.

b) A támogatás ingatlanra eső mértékét - az önkormányzati költségvetés keretei között - az önkormányzat Képviselő-testülete állapítja meg.

34.§³²

A védett értékek nyilvántartása

(1) A helyi védettségről - a 241/1997. (XII.19.) Korm. rendelettel összhangban - nyilvántartást kell vezetni, mely nyilvános, abba bárki betekinthes.

(2) A nyilvántartás tartalmazza:

a) a védelem szakszerű, rövid indoklását,

b) fotódokumentációt,

c) a védettségi kategóriát a 66/1999. (VIII.13.) FVM rendeletben foglaltaknak megfelelően,

d) a helyrajzi számot.

(3) Egyedi védettség esetén a (2) bekezdésben felsoroltakon túl tartalmaznia kell:

a) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),

b) helyszínrajzot,

c) a védett érték rendeltetését és használatának módját.

(4) Területi védelem esetén (2) bekezdésben foglaltakon túl a nyilvántartásnak tartalmaznia kell a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.

³⁰ Módosította a 10/2006 (VI. 14) számú Önkormányzati Rendelet

³¹ Módosította a 10/2006 (VI. 14) számú Önkormányzati Rendelet

³² Módosította a 10/2006 (VI. 14) számú Önkormányzati Rendelet

- (5) A helyi védelem alatt álló épületet, építményt egységes táblával lehet megjelölni. A tábla szövege: „Kisvárdai város Önkormányzatának Képviselő-testülete védetté nyilvánította” „évszám”.
- (6) Védett növényzet esetén az (5) bekezdés szerinti táblán a növény magyar és latin nevét is fel kell tüntetni.
- (7) A tábla elhelyezéséről - esetleges pótlásáról - a polgármester gondoskodik.

35. §.³³

A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények

- (1) A terv szerinti közlekedési és közműterületek kialakítása érdekében az elővásárlási jog, a kisajátítás és a helyi közút céljára történő lejegyzés jogintézményei alkalmazhatók.
- (2) A településrendezési célok megvalósításához az Önkormányzat elővásárlási jogot jegyezhet be külön rendeletben meghatározott azon területekre, melyek településrendezési célok megvalósulását szolgálják.

VI. FEJEZET

Záró rendelkezések

36. §.³⁴

- (1) Ez a rendelet és a hozzátartozó szabályozási tervek a kihirdetés napján lépnek hatályba.
- (2) Ezen rendelet jóváhagyásával a 8/2004. (II.19) rendelet módosul, s jelen rendelettel a módosított Helyi Építési Szabályzat az alaprendeletbe átvezetett módosítások és a módosításokkal javított szabályozási tervek lépnek életbe.

³³ Módosította a 10/2006 (VI. 14) számú Önkormányzati Rendelet

³⁴ Módosította a 10/2006 (VI. 14) számú Önkormányzati Rendelet

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

**Kisvárdai Város Képviselőtestületének
20/2008 (XI.05.) számú rendelete a
10/2006 (VI. 14.) számú rendelettel módosított 8/2004 (II. 19) számú
rendeletéhez
HÉSZ**

Állattartó épületek elhelyezésének szabályai lakóterületen

(1) Állattartásra szolgáló épületek és átmeneti trágyatároló létesítmények védőtávolságai:

Állattartásra szolgáló épületek	Védőtávolság					
	a telek utcai telekhatárától	lakóépület-től	ásott kútból	fúrott kútból	csatlakozó vízvezeték-től	Vízvezeték i csaptól
Nagy haszonállat esetén						
1-2 állatig	15	10	15	5	2	3
3-5 állatig	20	15	20	10	5	5
6-10 állatig	25	25	20	15	5	5
10 fölött	40	40	35	25	10	10
Haszonállat esetén						
1-5 állatig	15	10	15	5	2	3
6-10 állatig	20	15	15	5	2	3
11-15 állatig	25	25	15	10	5	5
15 fölött	40	40	25	20	10	10
Kis haszonállat esetén						
prémes állat						
10 állatig	15	10	10	5	1	3
11-30 állatig	20	15	15	10	2	5
30 fölött	40	40	25	20	10	10
Baromfifélék						
20 állatig	15	5	10	5	1	3
21-50 állatig	15	15	10	5	1	5
50-200 állatig	25	25	15	10	5	5
200 fölött	40	40	25	20	10	10

2 . S Z Á M Ú M E L L É K L E T

*Kisvárdai Város Képviselőtestületének
20/2008 (XI.14.) rendelete a
10/2006 (VI. 14.) rendelettel módosított 8/2004 (II. 19) rendelethez
HÉSZ*

Közlekedési területek besorolása

(1) $\frac{\text{KÖÚ}}{1}$ Gyorsforgalmi út:

A települést nem érinti.

(2) $\frac{\text{KÖÚ}}{2}$ Országos főút (I. és II. rendű):

0243. hrsz. közl. út. 4. sz. Budapest-Záhony elsőrendű országos főútvonal
0151. hrsz. közl. út. 4. sz. Budapest-Záhony elsőrendű országos főútvonal

(3) $\frac{\text{KÖÚ}}{3}$ Országos mellékút, települési főút:

- | | |
|--------------------------------|-------------------------------|
| - 0325. hrsz. | - Szabolcsvezér u. (2655/2) |
| - Attila u. (3095/2) | - Tompos u. (2456. és 2654.) |
| - Dózsa Gy. u. (3094/2) | - Deák F. u. (2571/30) |
| - Aradi vértanúk tere (2379/2) | - Széchenyi I. u. (519/9) |
| - Gyár u. (2909/3) | - Mátyás kir. (519/9 - 505/2) |
| - Árpád u. (3520.) | - Liptay Béla u. (317/2) |
| - 0222. közl. út | - Jéký út (1/2) |
| - 0245. hrsz. út | - 65/2 hrsz-ú út |
| - Városmajor u. (1064/2) | - 0118. hrsz. |

A tervezett külső körgyűrű (a település peremén) a belterületi szabályozási terv szerint.

Tervezett gyűjtőút funkció

- Temesvári u.
- Rudas László u.
- Vasváry Pál utca és meghosszabbítása és hulladéklerakóig
- Meződülő utca és a déli meghosszabbítása a vásártér mögött a déli főútig
- Szüret utca
- Gagarin utca és keleti meghosszabbítása a külső gyűrűig
- Papi út (külső gyűrűn belüli szakasz)
- Litkei út (külső gyűrűn belüli szakasz)

(4) $\frac{\text{KÖÚ}}{4}$ Helyi gyűjtőút:

- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| - Városmajor u. (1061/2) | - József A. u. (1430.) |
| - Bajcsy Zs. u. (1140.) | - Bocskay I. u. (2969.) |
| - Török u. (1617.) | - Baross G. u. (3087.) |
| - Kölcsey F. u. (1369.) | - Vasút u. (3088.) |
| - Mester u. (2437.) | |

(5) $\frac{\text{KÖÚ}}{6}$ Kiemelt kiszolgálóút:

- Kossuth L. u. (788/1.)
- Szabadság u. (590/1.)
- Rákóczi F. u. (2378.)
- Krucsay Márton u.
- Csillag u. (787/2)

(6) $\frac{\text{KÖú}}{5}$ Kiszolgálót:

Belterületi szabályozási terv szerint

(7) $\frac{\text{KÖú}}{7}$ Gyalogút:

Belterületi szabályozási terv szerint

(8) $\frac{\text{KÖú}}{8}$ Kiemelt külterületi kiszolgálót:

Külterületi szabályozási terv szerint

(9) $\frac{\text{KÖú}}{V}$ Vegyes használatú gépjárműút:

Belterületi szabályozási terv szerint

(10) $\frac{\text{KÖú}}{\text{KT}}$ Közlekedési területen belüli köztér:

Belterületi szabályozási terv szerint

(11) $\frac{\text{KÖK}}{1}$ Többvágányú vasútvonal és vasútállomás:

FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK KÜLTERÜLETEN

- Az út szabályozási szélessége: Az út szabályozási területén belül csak az út, és az út vízvezetésének műtárgyai helyezhetők el.
- Az út építési területe: Az út építési területén belül csak a közlekedést kiszolgáló
 - közlekedési építmények
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - igazgatási épület,
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el.
- Az út védőtávolsága: Az út védőtávolságán belül funkció korlátozása nélkül bármilyen épület és építmény elhelyezhető, de csak a közút kezelőjének hozzájárulása és feltételeinek, előírásainak betartása mellett.

BELTERÜLETEN

Szabályozási szélesség:

A közterületeket és nem közterületeket elválasztó határvonal.

1. SZÁMÚ FÜGGELÉK

Kisvárdai Város Képviselőtestületének

20/2008 (XI.14.) rendelete a

10/2006 (VI. 14.) rendelettel módosított 8/2004 (II. 19) rendelethez

HÉSZ

Természetvédelmi területek

(1) Országos jelentőségű természetvédelmi terület.

Lápterületek:

010, 012/1, 012/2, 012/3, 012/4, 014/1, 014/10, 014/11, 014/2, 014/3, 014/4, 014/5, 014/6, 014/7, 014/8, 014/9, 0163/3, 0166, 0171/1, 0171/2, 0171/3, 0171/3, 0171/4, 0171/5, 0175/3c, 0175/3a, 0178, 0179/1, 0216/a, 0217/4, 0220/1a, 0240/3, 0270/1, 0270/2, 0271/c, 0271/a, 0274/1, 0274/2, 0274/3, 0276/2/b, 0276/2a, 0277/2, 0278/b, 0280/1b, 0280/2b, 0280/2a, 0280/5b, 0280/5a, 0280/6b, 0282/b, 0318/10/b, 0328/3a, 07/1, 07/2, 07/3, 07/4, 07/5, 07/6, 07/7, 07/8, 09.

(2) Természeti területek

0194/13c, 0187/3b, 0187/2b, 0187/1b, 0185/1d, 0185/1b, 0184/13a, 0181/4a, 0181/12a, 0181/7a, 0181/8a, 0181/9a, 0170/a, 0170/b, 0170/d, 0170/f, 0169, 0168/b, 0168/c, 0168/d, 0161/b, 0240/1r, 0240/34a, 024/22, 0224/a, 0224/b, 0224/c, 0224/d, 0224/f, 0235/3a, 0237/1a, 0235/4a, 0233/c, 0233/a, 0235/5b, 0235/5a, 0240/1k, 0240/1h, 0240/1g, 0240/1a, 0240/1b, 0240/1d, 0240/1c, 0231/a, 0228/1, 0228/2a, 0228/2b, 0228/3, 0248/7, 0248/6c, 0249/34a, 0249/34b, 0248/9, 0249/34c, 0249/34d, 0249/34f, 0249/34 h, 0249/34j, 0249/34k, 0250/20a, 0250/20b, 0294/13, 0294/14, 0294/14, 0294/15, 0294/16g, 0294/16b, 0294/17a, 0294/18b, 0300/a, 0300/b, 0300/c, 0301/d, 0301/c, 0301/a, 0301/b, 0307/a, 0309, 0306/2b, 0306/1, 0198/1b, 0198/2b, 0198/3b, 0198/4c, 0198/4b, 0198/5b, 0195/5d, 0198/5c, 0200/9, 0205/2a, 0205/2b, 0205/3, 0202/6, 0202/4a.



(3) A NATURA 2000 által védett különleges természetmegőrzési területek

Kisvárdai SCI területek

0163/2, 0163/3, 0166, 0168, 0169, 0170, 0171/1, 0171/2, 0171/3, 0171/4, 0171/5, 0174, 0175/15, 0175/17, 0178, 0179/1, 0181/4, 0181/9, 0182, 0183, 0184/15, 0184/17, 0184/18, 0185/1, 0186, 0187/2, 0187/3, 0194/10, 0194/11, 0194/7, 0194/8, 0194/9, 0196, 0198, 0200/11, 0200/6, 0200/7, 0201/1, 0201/2, 0202/4, 0202/6, 0202/7, 0203/1, 0205/1, 0205/2, 0205/3, 0205/4, 0206, 0208/7, 0216, 0217/6, 0217/7, 0219, 0220/1, 0221, 0224, 0225, 0226, 0227, 0228/1, 0228/2, 0228/3, 0230, 0231, 0232, 0233, 0235/2, 0235/3, 0235/4, 0235/5, 0236, 0237/6, 0237/7, 0237/8, 0240/2, 0240/22, 0240/27, 0240/33, 0240/35, 0240/37, 0240/38, 0240/39, 0240/47, 0240/48, 0240/49, 0240/50, 0240/52, 0240/53, 0240/59, 0240/60, 0240/61, 0240/62, 0240/63, 0240/64, 0248/18, 0248/20, 0248/21, 0248/3, 0248/7, 0249/34, 0250/14, 0250/15, 0250/20, 0294/10, 0294/12, 0294/13, 0294/14, 0294/17, 0294/21, 0294/22, 0294/23, 0294/8, 0294/9



2. SZÁMÚ FÜGGELÉK

*Kisvárdai Város Képviselőtestületének
20/2008 (XI.14.) rendelete a
10/2006 (VI. 14.) rendelettel módosított 8/2004 (II. 19) rendelethez
HÉSZ*

(1) Országosan védett műemlékek:

A településen az Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Műemlékfelügyeleti Igazgatósága által kiadott 32899/2001 előzetes állásfoglalás szerint az alábbi épületek állnak országos műemléki védettség alatt:

Kisvárdai Vár (963/4 hrsz.)

Római Katolikus templom (791. hrsz.)

Rétközi Múzeum (volt zsinagóga épülete), (2551/1 hrsz.)

Városi Könyvtár (volt Diener-bankház) 792 hrsz

(2) Országosan védett műemlékek műemléki környezete:

1. Műemléki környezet

Országos műemléki védettség alatt álló épület:

Kisvárdai vár (963/4 hrsz.)



Műemléki környezetbe tartozó telkek helyrajzi számai:

961/2/3/4/5/6/8/9/10/11/12, 962/4, 963/2, 963/4, 964, 965, 966/3, 1064/2, 922/4, 958/1/2, 955, 945, 948

2. Műemléki környezet:

Országos műemléki védetség alatt álló épületek:

Római Katolikus templom (791. hrsz.)

Rétközi Múzeum (2551/1)

Városi Könyvtár (volt Diener-bankház) 792 hrsz

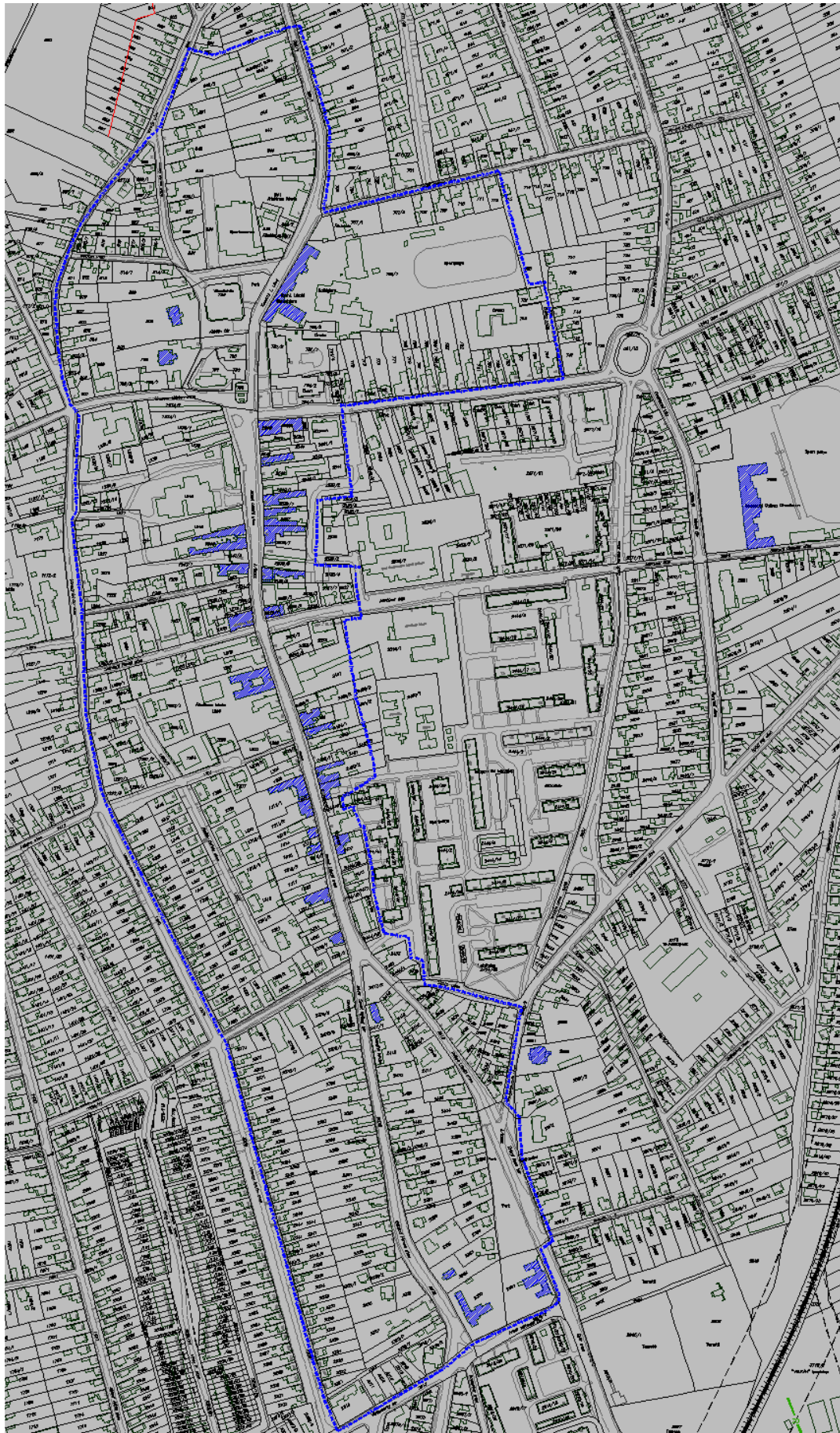


Műemléki környezetbe tartozó telkek helyrajzi szám szerint:

781/2/3/4, 783/2/4/5/6, 784/1/2, 790, 791, 792, 793, 795, 798, 799/1/2, 808, 809, 814/1/2
2543, 2544, 2545, 2546, 2550, 2549, 2548, 2551/1, 1234/1/2

(3) Helyi építészeti védelem alá vont épületek:

- Bessenyei György Gimnázium épülete (2683. hrsz.)
- Arany János u. 17. sz. lakóépület - 850.
- Flórián téri Szent László Középiskola és általános iskola épületegyüttese - 708/1
- Flórián téri református templom - 798
- Flórián téri római katolikus plébánia és lakóépület - 808
- Flórián téri új városi könyvtár - 792
- Csillag utca 3. sz. üzlet és lakóépület és a mögötte lévő imaház - 2549
- Csillag utca 4. sz. volt zsinagóga, múzeum - 2551/1
- Szt. László utca 8. üzletes lakóépület - 2543.
- Szt. László utca 16. üzletes lakóépület - 2539/1
- Szt. László utca 18. üzletes lakóépület - 2537
- Szt. László utca 19. üzletes lakóépület - 1246
- Szt. László utca 20. üzletes lakóépület - 2536/7
- Szt. László utca 23. lakóépület és irodák - 1253
- Szt. László utca 24. üzletes lakóépület - 2536
- Szt. László utca 28. lakóépület és irodák - 1253
- Szt. László utca 29. általános iskola - 2536/1
- Szt. László utca 33. üzletes lakóépület - 1275
- Szt. László utca 35. általános iskola - 1296
- Szt. László utca 42. üzletes lakóépület - 2485
- Szt. László utca 44. irodák - 2484/1
- Szt. László utca 49. volt rendőrség - 1311/1
- Szt. László utca 51. volt rendőrség - 1311/2
- Szt. László utca 52-54. irodák - 2480/2
- Szt. László utca 55. lakóépület és irodák - 1314
- Szt. László utca 57. lakóépületek és irodák - 1315
- Szt. László utca 58. irodák
- Szt. László utca 65. öregek napközi otthona - 1321/1
- Szt. László utca 73. lakóépület - 1326/1
- Szt. György tér görög katolikus templom - 2419/1
- Aradi vértanúk tere 10. városi bíróság
- Aradi vértanúk tere 11. evangélikus templom
- Baross Gábor u. vasútállomás - 3176/1
- Árpád u. izraelita temető
- Szabolcsvezér utca volt TSZ iroda - 2862



Helyi védelem alá vont épületek és 1. sz. értékvédelmi terület

(4) Helyi értékvédelmi területek

1.számú helyi értékvédelmi terület

A városközpont eredeti állapotban fennmaradt szerkezetét, utcahálózatát helyi védelem alá javasoljuk. Határai:

- Északon: Petőfi Sándor utca, 858, 857 hrsz-ú telkek déli határa
- Keleten: Szent László utca keleti teleksorainak vége, Csillag utca, Kossuth L. utca
- Délen: Mester utca
- Nyugaton: Váralja utca, Várady I. utca

2.számú helyi értékvédelmi terület

Bessenyei György Gimnázium épülete 2683. hrsz. környezete

Műemléki környezetbe tartozó telkek helyrajzi szám szerint:

2598, 2599/1, 2600, 02601/1, 02602/1, 2603/1, 2604/1, 2605/1/2, 2609, 2610/1, 2675/1, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2686/1/2/5/6/7/8/9/10/11, 2711, 2712, 2713/1, 2714/1/2/3/4/5/6, 2715, 2716, 2717, 2718, 2719



(5) Régészeti területek jegyzéke

Kisvárdai nyilvántartott régészeti lelőhelyei	
lelőhelyszám	határnév
1.	Vár
2.	Római Katolikus Templom
3.	Strandfürdő
4.	Főtér, Flórián tér
5.	Váralja
6.	Nagyboldogasszony u.
7.	Várkert
8.	Régi temető, Gyár u. 13.
9.	Szent László u.
10.	TV-torony
11.	Transzformátor-állomás
12.	Darusziget
13.	Bodnár-hegy
14.	Kiskert
15.	Sántha István u.
16.	Nagy-Galambod, Kalancca
17.	Ságvári E. u.
18.	TV-torony É.
19.	TV-torony 3.
20.	Medvéshegy
21.	Darusziget
22.	Pascum-láp
23.	Szabolcs vezér u. 27.
24.	Dögei határ
25.	Római katolikus templom – Flórián tér 18.
26.	Kis Mező
27.	Hajdú-tag
28.	Sár-fű-dűlő, Jéki úti lakópark
29.	Piroska-hegytől délre
Azonosítatlan	Wienberger-telek
Azonosítatlan	Bíter
Azonosítatlan	Gulyajárasi legelő
Azonosítatlan	Kisvárdai határa
Azonosítatlan	Kisvárdai határa

A településrendezési tervhez kapcsolódó bejárás során nyilvántartásba vett lelőhelyek

T1	Molnár-tanyától északra
T2	Szennyvíztisztító
T3	Trafóteleptől Ny-ra
T4	Sár-fű-dűlő

3 . S Z Á M Ú F Ü G G E L É K

*Kisvárdai Város Képviselőtestületének
20/2008 (XI.14.) rendelete a
10/2006 (VI. 14.) rendelettel módosított 8/2004 (II. 19) rendelethez
(A függelék csak az önálló állattartási rendelet jóváhagyásáig
van érvényben, ahová a szabályozás átemelésre kerül)*

Állattartásra vonatkozó általános előírások

(1) Kertvárosias lakóterületen belül

1. csak saját szükségletnek megfelelő állattartás engedélyezett
2. 400 m²-nél kisebb telken csak kishaszonállatok tarthatóak, darabszámuk együttesen maximum 50 lehet.

(2) Falusias lakóterületen belül

1. Azokban a falusias lakótelkeken, ahol a telekterület $\leq 600 \text{ m}^2$, csak saját szükségletet szolgáló állattartás engedélyezhető.
2. 400 m²-nél kisebb telken csak kishaszonállatok tarthatóak, darabszámuk maximum 50 lehet.

(3) Saját szükségletű állattartás mértéke

A saját szükségletű állattartás mértéke az alábbiak szerint állapítandó meg

Nagy haszonállat *₁ db együttesen max.	Haszonállat *₂ db együttesen max.	Kis haszonállat *₃ együttesen max.
2	2	100

*₁ nagy haszonállat: marha, ló, szamár, öszvér

*₂ haszonállat: sertés, juh, kecske, strucc, emu

*₃ kis haszonállat: baromfi, nyúl, galamb

(4) Kistermelői állattartás mértéke:

1. Azokban a falusias lakóövezetekben, ahol a telekterület $\geq 3000 \text{ m}^2$, és a minimális telekszélesség ≥ 20 méter kistermelői állattartás engedélyezhető.

2. A kistermelői állattartás mértéke az alábbiak szerint állapítandó meg:

Nagy haszonállat: 20 db ló

30 db szarvasmarha, szamár vagy öszvér

Haszonállat: 60 db sertés

100 db juh, kecske

30 db strucc

Kis haszonállat: 500 db baromfi (tyúkféle, vízi szárnyas, pulyka stb.)

500 db galamb

50 db nyúl (és szaporulata)

3. A 700 m² és 3000 m² telekterületű lakóterületeken a kistermelői állattartás darabszámát területarányosan kell meghatározni, a számosállat szabvány betartásával.

KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
141/2008. /X.21./ ÖKT.
h a t á r o z a t a

Kisvárda-Anarcs és Kisvárda-Ajak közötti kerékpárút építésének előkészítésére pályázat benyújtásáról

A Képviselőtestület

- 1./ elhatározza, hogy Kisvárda-Anarcs és Kisvárda-Ajak közötti kerékpárút előkészítési tevékenységeinek támogatására pályázatot nyújt be a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ Közlekedésfejlesztési Integrált Közreműködő Szervezethez a Közlekedés Operatív Program „Kerékpárút hálózat fejlesztésére” irányuló KözOP-2008-3.2. pályázati kiírásra.
- 2./ felhatalmazza a polgármestert, hogy a pályázat benyújtásához szükséges intézkedéseket megtegye.

Határidő: 2008. december 30.

Felelős: polgármester

A határozatról értesülnek:

- 1./ PH. Építési Osztály H. az érintettek értesítése és a szükséges intézkedések megtétele céljából
- 2./ PH. Pénzügyi Osztály H.
- 3./ Anarcs Község Önkormányzata 4546 Anarcs, Kossuth u. 30.
- 4./ Ajak Község Önkormányzata 4524 Ajak, Ady Endre u. 25.

KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATI
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
142/2008. (X.21.) ÖKT.
h a t á r o z a t a

a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázat 2009. évi fordulójához való csatlakozásról szóló 117/2008. (IX. 10.) ÖKT határozat kiegészítéséről
A Képviselőtestület

a 117/2008. (IX. 10.) ÖKT határozatát az alábbi 3. és 4. ponttal egészíti ki:

3. felhatalmazza a Szociális és Egészségügyi Bizottságot, hogy a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázatra beadott pályázatokat bírálja el.

Határidő: XI. 10.

Felelős: Szociális és Egészségügyi
Bizottság elnöke

4. az 198/2008. (VIII. 4.) Korm. rendelettel módosított 51/2007. (III. 26.) Korm. sz. rendeletre való hivatkozással a Bursa Hungarica Ösztöndíjban részesíthető hallgatók körét kiterjeszti a költségtérítéses képzésben résztvevő hallgatókra is.

A határozatról értesülnek:

- 1./ PH. Pénzügyi Osztálya
- 2./ Szociális és Egészségügyi Bizottság
- 3./ PH. Művelődési- és Egészségügyi Osztály az érintettek értesítése és a szükséges intézkedések megtétele céljából

**KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATI
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
143/2008. (X.21.) ÖKT.
h a t á r o z a t a**

***Kisvárdai Szociális Idősek Otthona felújítása, korszerűsítése című TIOP 3.4.2-08/1.
kódszámú pályázat benyújtásáról***

A Képviselőtestület

- 1./ „Kisvárdai Szociális Idősek Otthona felújítása, korszerűsítése” címmel pályázatot nyújt be az Európai Szociális Alap Nemzeti Programirányító Iroda Társadalmi Szolgáltató Kht.-hoz 26.686.748 Ft összköltséggel a Társadalmi Infrastruktúra Operatív Program keretében a TIOP-3.4.2-08/1. pályázati kiírásra vonatkozóan.
- 2./ a pályázat saját forrás igényét (a beruházási összköltség 14 %-át) 3.686.748 Ft-ot Kisvárdai város Önkormányzata 2009-2010. évi költségvetéséből biztosítja.
- 3./ felhatalmazza a polgármestert, hogy a pályázat benyújtásához szükséges intézkedéseket megtegye.

Határidő: 2008. XI. 5.

Felelős: polgármester

A határozatról értesülnek:

- 1./ ESZA Kht. 1385 Budapest
- 2./ PH. Pénzügyi Osztály H.
- 3./ PH. Építési és Beruházási Osztály érintettek értesítése és a szükséges intézkedések megtétele céljából