

Füzesabony Város Önkormányzat Képviselő-testületének

13/2022. (XII.16.) önkormányzati rendelete

Füzesabony Város Helyi Építési Szabályzatáról

Füzesabony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2022. június 30.-án hatályos szövegállapotának 38. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Heves Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítész Iroda, Állami Főépítész,

Heves Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Bükk Nemzeti Park Igazgatóság,

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság, Egri Szakaszmerőnőség,

Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Heves Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály,

Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Gyorsforgalmi Útügyi Osztály,

Közlekedésért felelős miniszter /Technológiai és Ipari Minisztérium/,

Légiközlekedési hatóság /Technológiai és Ipari Minisztérium/,

Katonai légügyi hatóság /Honvédelmi Minisztérium/,

Heves Megyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály,

Heves Megyei Kormányhivatal, Építési és Örökségvédelmi Főosztály,

Heves Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály,

Heves Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály,

Honvédelemért felelős miniszter /Honvédelmi Minisztérium/,

Heves Megyei Rendőr-főkapitányság,

Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály,

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala,

Országos Atomenergia Hivatal,

Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály,

továbbá

Heves Megyei Önkormányzat,

Dormánd Község Önkormányzata,

Erdőtelek Község Önkormányzata,

Kál Nagyközség Önkormányzata,

Kerecsend Község Önkormányzata,

Maklár Község Önkormányzata,

Mezőtárkány Község Önkormányzata,

Szihalom Község Önkormányzata,

valamint

Füzesabony Város Önkormányzat Képviselő-testületének a *településfejlesztési, településrendezési és településképi eszközök készítésével, felülvizsgálatával, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 12/2017. (V. 19.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. Fejezet *Általános előírások*

1. A rendelet hatálya, felépítése

1. §

(1) Füzesabony város közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, továbbá építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: az Étv.). az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: az OTÉK), az egyéb általános érvényű jogszabályok, jogi rendelkezések és hatósági előírások, Füzesabony Város Önkormányzat Képviselő-testületének Füzesabony város településképezének védelméről szóló 3/2018. (II. 15.) önkormányzati rendelete, valamint e Rendelet betartásával kell.

(2) E Rendelet előírásait az OTÉK 2021. július 15.-ig hatályos II. fejezete, 1. és 2. számú melléklete, valamint az OTÉK 2022. január 11.-től hatályos további fejezetei és mellékletei figyelembe-vételével kell alkalmazni.

(3) E Rendelet mellékletei:

1. melléklet: Füzesabony Város Szabályozási Terve – Jelmagyarázat
2. melléklet: Füzesabony Város Szabályozási Terve – Belterületi szelvényháló
3. melléklet: Füzesabony Város Szabályozási Terve – Külterületi szelvényháló
4. melléklet: Füzesabony Város Belterületi Szabályozási Terve (A-M szelvény) M=1:4000
5. melléklet: Füzesabony Város Külterületi Szabályozási Terve (01-13 szelvény) M=1:8000
6. melléklet: Füzesabony Város építési övezetei
 - 1.: Építési övezeti kód betűjele: Területfelhasználás
 - 2.: Építési övezeti paraméterek
7. melléklet: Füzesabony Város övezetei
 - 1.: Övezeti kód betűjele: Területfelhasználás
 - 2.: Övezeti paraméterek
8. melléklet: Sajátos jogintézménnyel érintett ingatlanok
 - 1.: Elővásárlási joggal érintett ingatlanok
 - 2.: Kisajátítással érintett ingatlanok
 - 3.: Útépítési és közművesítési hozzájárulással érintett ingatlanok
 - 4.: Beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok
9. melléklet: Állattartó épületek, építmények telepítési távolsága

(4) E Rendeletnek a szögletes zárójelben szereplő megjegyzéseit tájékoztató jellegűnek kell tekinteni.

2. Fogalommagyarázat

2. §

(1) E rendelet alkalmazásában:

1. **Főépület:** az építési övezeti, övezeti előírásokban megnevezett rendeltetéseknek helyet adó, melléképületnek nem minősülő épület.
2. **Ikres épületelhelyezés:** az oldalhatáron álló épületelhelyezés sajátos formája, amikor az épületek egy-egy szomszédos telek esetében azonos oldalhatárra épülve, legalább 80%-ban egymással átfedve kerülnek kialakításra.

3. **Kialakult állapot:** Olyan építési övezetekre használt jelző, amelynek további beépítése során, a meglévő karakterjegyek alapján, az illeszkedés elve érvényesíthető.
4. **Kismélységű/fekvő telek:** Olyan telek, amelynek a telek menti közterületre, vagy magánútra merőleges telekmélysége a közterülettel, vagy magánúttal párhuzamos telekszélességét legalább 1,5-szeresen meghaladja, valamint az átlagos telekmélysége a 25 métert nem éri el.
5. **Közös udvar:** A közös udvar olyan kialakult telek, melyen belül a külön tulajdonban álló épület részére kialakított, önálló ingatlan nyilvántartási helyrajzi számmal rendelkező földrészletek helyezkednek el, és az önálló, külön nyilvántartott rendeltetési egységek telkei csak a közös udvaron keresztül közelíthetők meg.
6. **Átlagos telekmélység:** A telek építési helyet meghatározó építési határvonalainak előkerti és hátsókerti telekhatárokat metsző szakaszának középpontjait összekötő vonal hossza.
7. **Átlagos telekszélesség:** A telek építési helyet meghatározó építési határvonalainak oldalkerti telekhatárokat metsző szakaszának középpontjait összekötő vonal hossza.
8. **Melléképület:** a telek és a telken álló főépület rendeltetésszerű használatát, működtetését, üzemeltetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű épület.
9. **Oldalhatáron álló épület:** Az oldalhatáron álló beépítési módú építési telken a telekhatárral meghatározott építési határvonalon, vagy attól legfeljebb 1,0 méterre elhelyezett épület.
10. **Pavilon:** közterületen, vagy közcélra megnyitott területen álló, szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített, vagy azon álló, kereskedelmi, szolgáltató, vagy vendéglátó funkciónak helyet adó építmény.
11. **Rendezett telek:** az országos előírásokat, e Rendeletben előírt követelményekkel együttesen követve kialakított telek.
12. **Saroktelek:** a legalább két egymással szomszédos közterülettel, vagy magánúttal legalább 10-10 m hosszon érintkező telek.

(2) A fenti fogalmak között nem szereplő e rendeletben használt szakmai kifejezéseket a hatályos szakmai jogszabályokban – különösen az Étv.-ben, az OTÉK-ban, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben, valamint a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendeletben – alkalmazott fogalommagyarázatokkal megegyezőnek kell tekinteni.

3. Szabályozási elemek besorolása és alkalmazása

3. §

(1) A Szabályozási Terven szereplő határelemek, illetve vonalas szabályozási elemek hierarchiáját (fedettségét) az alábbiak szerint kell értelmezni:

1. közigazgatási határ,
2. meglévő-megmaradó/meglévő-megszűnő/tervezett belterületi határ,
3. szabályozási vonal, szabályozási vonal határvonalon,
4. építési övezet, övezet határa, valamint
5. telekhatár.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő elemek egyazon nyomvonalon való elhelyezkedése esetén, mindig a hierarchiában előbb álló kerül legfelül ábrázolásra, a (3) bekezdés kivételével.

(3) Közigazgatási határ alatt sem szabályozási vonal, sem övezethatár nem kerül ábrázolásra.

4. Határelemek

4. §

Vonalas határelemek:

1. közigazgatási határ,
2. meglévő-megmaradó belterületi határ,
3. meglévő-megszűnő belterületi határ,
4. tervezett belterületi határ.

5. Kötelező szabályozási elemek

5. §

(1) Vonalas szabályozási elemek:

1. szabályozási vonal,
2. szabályozási vonal határvonalon,
3. szabályozási szélesség,
4. építési övezet, övezet határa, jele,
5. építési vonal.

(2) Felületként megjelenő szabályozási elemek:

1. közúti közlekedési terület – országos közút, helyi gyűjtőút,
2. nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület – kiszolgáló út, gyalogút,
3. magánút,
4. kötöttpályás közlekedési terület,
5. zöldterület - közkert,
6. védelmi rendeltetésű erdőterület,
7. gazdasági rendeltetésű erdőterület,
8. közjóléti rendeltetésű erdőterület,
9. vízgazdálkodási terület.

(3) Sajátos jogintézmények:

1. elővásárlási joggal érintett terület,
2. kisajátítással érintett terület,
3. útépítési és közművesítési hozzájárulással érintett terület,
4. beültetési kötelezettséggel érintett terület.

(4) Az építési övezet határa egy adott tömbön belül – a szabályozási terv módosítása nélkül – a következő feltételek együttes fennállása esetén változtatható meg:

- a) a telekméretekre és a beépítésre vonatkozó övezeti előírások megtarthatóak,
- b) a változtatások nem haladják meg az érintett ingatlan, vagy övezet tömbbe eső területének 20%-át, valamint
- c) a szomszédos tel(k)ek építési joga nem korlátozódik.

(5) A beépítési mód, valamint az építménymagasság értéke – kizárólag a kialakult állapot és a domborzati adottságok okán, a településképi követelmények érvényesülése érdekében – a szomszédos telkek építési jogának korlátozása nélkül, megváltoztatható.

6. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

6. §

(1) Művi értékvédelmi elemek:

1. védett műemlék telke,
2. műemléki környezet határa,
3. nyilvántartott régészeti lelőhely határa,
4. helyi értékvédelmi terület határa,
5. helyi jelentőségű védett érték.

(2) Táj- és természetvédelmi elemek:

1. Natura 2000 terület határa (HUBN10004-Hevesi sík különleges madárvédelmi terület),
2. tájvédelmi körzet (Hevesi Füves Puszták Tájvédelmi Körzet),
3. ex-lege védett földvár,
4. ex-lege védett láp,
5. ökológiai hálózat magterülete,
6. ökológiai hálózat ökológiai folyosója,
7. ökológiai hálózat puffterülete,
8. tájképvédelmi terület,
9. egyedi tájérték.

(3) Egyéb korlátozó tényezők:

1. vízminőség-védelmi terület övezete,
2. vízbázis belső hidrogeológiai védőidoma,
3. felszíni víz parti sávja,
4. bányatelek határa,
5. belső veszélyességi zónahatár,
6. középső veszélyességi zónahatár,
7. külső veszélyességi zónahatár,
8. talajszennyezéssel érintett terület,
9. védőterület, védőtávolság, védősáv határa.

(4) A más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek lehatárolására az ezen elemeket elrendelő jogszabályok, hatósági határozatok, adatszolgáltatások az irányadóak.

7. Javasolt szabályozási elemek

7. §

(1) Javasolt szabályozási elemek:

1. javasolt telekhatár.
2. javasolt megszüntető jel,
3. tervezett kerékpárút,

(2) A tervezett kerékpárút nyomvonala kizárólag az érintett közterületen belül történő elhelyezési javaslatról tájékoztat, ezért a kerékpárút az érintett közterületen belül bármely oldalra kiépíthető.

8. Tájékoztató elemek

8. §

(1) Alaptérképi elemek:

1. földrészlet határ,
2. alrészlet határ,
3. épület,
4. szintvonal,
5. felirat (helyrajzi szám, házszám, utcanév, dűlőnév).

(2) Meglévő közlekedési létesítmények:

1. híd
2. vasútállomás,
3. külön szintű vasúti kereszteződés,
4. szintbeni vasúti kereszteződés,
5. parkoló.

(3) Meglévő közlekedési nyomvonalak:

1. autópálya,
2. országos főút,
3. országos mellékút,
4. országos törzshálózati vasút,
5. gyalogút,
6. kerékpárút.

(4) Meglévő közműlétesítmények:

1. vízmű,
2. víztorony,
3. víztározó,
4. szennyvíztisztító,
5. szennyvízátemelő,
6. villamosenergia állomás,
7. transzformátor állomás,
8. gázfogadó állomás,
9. gáznyomáscsökkentő,
10. adó-, vevőtorony, átjátszó állomás,
11. szilárd hulladék lerakó,
12. rekultivált hulladéklerakó.

(5) Meglévő közművezetékek:

1. ivóvíz gerincvezeték,
2. villamosenergia átviteli hálózat (400 kV),
3. villamosenergia átviteli hálózat (220 kV),
4. közép feszültségű szabadvezeték,

5. földgázszállító vezeték,
6. kőolajszállító vezeték (Barátság II.),
7. termékvezeték,
8. vezetékes hírközlési hálózat.

(6) A tájékoztató elemek nem tekinthetők jelen rendelet alapján elrendelt önkormányzati elhatározásnak.

II. Fejezet

Közlekedési célokat szolgáló területekre vonatkozó előírások

9. Utakra vonatkozó rendelkezések

9. §

(1) Nyomvonalas közlekedési infrastruktúra-elemek kezelői hozzájárulásának területén *a közúti közlekedésről* szóló 1988. évi I. törvény, *a vasúti közlekedésről* szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény, *a hagyományos vasúti rendszerek kölcsönös átjárhatóságáról* szóló 103/2003. (XII. 2.) GKM rendelet előírásai az irányadóak.

(2) A település területén mind közforgalom számára megnyitott, korlátlan használatú, mind közforgalom számára meg nem nyitott, korlátozott használatú magánút kialakítható.

(3) Magánút:

- a) bármely építési övezetben, övezetben létesíthető.
- b) területén épület nem helyezhető el.
- c) területére az övezetben, építési övezetben szereplő paraméterek nem vonatkoznak.

(4) A magánút legkisebb szélessége:

- a) maximum 2 lakótelek feltárását szolgáló, legfeljebb 80 méter hosszú magánút esetén 6 méter,
- b) maximum 6 lakótelek feltárását szolgáló, legfeljebb 150 méter hosszú magánút esetén 10 méter,
- c) a (4) bekezdés a)–b) pontja, valamint az (5) bekezdés kivételével minden más esetben 12 méter.

(5) Gazdasági területen a magánút legkisebb szélessége 14,0 méter.

(6) 150 métert meghaladó hosszúságú magánutat, végfordulóval kell kialakítani.

(7) 200 méternél hosszabb magánút zsákutcaként nem alakítható ki.

10. Parkolásra vonatkozó rendelkezések

10. §

(1) Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden lakás önálló rendeltetési egysége után.

(2) 20, vagy annál több gépkocsit befogadó parkolót kiemelt szegéllyel kell ellátni, és a felületén keletkező csapadékvizet olajfogó műtárgyon keresztül kell a befogadóba vezetni.

(3) Gazdasági terület, különleges közlekedési terület és különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezete, valamint közúti közlekedési terület és nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület övezete kivételével tehergépjármű, erő- vagy munkagép tárolására szolgáló önálló parkoló terület nem létesíthető.

11. Közforgalmú vasútvonalra vonatkozó rendelkezések

11. §

Az országos vasútvonal szélső közforgalmú vágányától számított 50 méteres, továbbá a környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti létesítmények esetében 100 méteres távolságon belül létesítményt *a hagyományos vasúti rendszerek kölcsönös átjárhatóságáról* szóló 103/2003. (XII. 27.) GKM rendelet 4. számú melléklete figyelembevételével kell elhelyezni.

III. Fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

12. Telkek beépítési módjára vonatkozó rendelkezések

12. §

(1) Az építési helyet az építési övezetben előírt beépítési mód figyelembevételével, a következő bekezdések szerint kell meghatározni.

(2) Az előkert méretét:

- a) a telekkel érintkező közterületen, vagy magánúton jellemzően kialakult állapotnak kell megfeleltetni.
- b) ha az a) pont szerinti kialakult állapotnak megfelelő érték egyértelműen nem állapítható meg, akkor
 - ba) a ba) alpont kivételével 5 méternek
 - bb) gazdasági és különleges terület építési övezeteiben, valamint beépítésre nem szánt különleges hulladékkezelő és -lerakó övezetében, kizárólag portaépület számára, 0 méternek kell tekinteni.

(3) Az oldalkert méretét:

- a) szabadon álló beépítési módnál:
 - aa) az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság felének,
 - ab) vagy, ha ez az érték kisebb, mint 3,0 méter, akkor 3,0 méternek
- b) oldalhatáron álló beépítési módnál 4,0 méternek kell tekinteni.

(4) A hátsókert méretét:

- a) 25 m legkisebb telekmélységig, 0 méternek
- b) minden más esetben
 - ba) az építési övezetre, övezetre meghatározott legnagyobb épületmagasság értékének
 - bb) vagy, ha ez kisebb, mint 6,0 méter, akkor 6,0 méternek kell tekinteni.

(5) Hátsókertnek minősül – a (4) bekezdésben szereplő előírások mellett –:

- a) Kertvárosias lakóterület építési övezetében a közterület, vagy magánút határától számított 40 méteren túli rész.
- b) falusias lakóterület építési övezetében a közterület, vagy magánút határától számított 60 méteren túli rész.

(6) Az előkert, az oldalkert, valamint a hátsókert legkisebb méretét a telepítési távolság betartása, a benapozás biztosítása, valamint az utcakép védelme felülírja.

(7) Oldalhatáron álló beépítési módnál az épületeket az építési helyen belül, a környezetében kialakult épületelhelyezés figyelembevételével, elsődlegesen oldalhatáron állóan kell elhelyezni.

(8) Ikres beépítési mód esetén, amennyiben az épület lebontásra kerül a Szabályozási Terven szereplő építési vonalat adó telekhatárra az épület adott homlokzati síkját legalább 80%-ban illeszteni kell.

(9) Zárt sorú beépítési mód esetén:

- a) a teljes zátsorúsítás (telekhatártól telekhatárig való építés) nem kötelező.
- b) a zárt sorú jellegét legalább 2 m magas kapuzattal, vagy falkerítéssel biztosítani kell (hézagosan zárt sorú beépítés). Az épületek közötti „hézag” (a kapuzat, vagy falkerítés hossza) nem lehet nagyobb sem a telek homlokvonalának 1/3-ánál, sem pedig 6 m-nél.
- c) a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke saroktelek esetén 20%-kal növelhető az OTÉK-ban rögzített mértékig.

(10) Fekvő telek esetében az előkert – a beépíthetőség érdekében, a (4) bekezdésben előírtaktól eltérő, egyedi elbírálás szerinti érték.

(11) Kertvárosias lakóterület gazdasági területtel szomszédos telkeinél zárt sorú beépítési mód alkalmazható.

13. Örökségvédelemre vonatkozó rendelkezések

13. §

(1) Védett műemlékek, műemléki környezetek, nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén a *a kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény, a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet előírásai az irányadóak.

(2) Helyi értékvédelmi területre, valamint helyi egyedi védelem alatt álló épületre, építményre Füzesabony Város Önkormányzat Képviselő-testületének *Füzesabony Város településképeinek védelméről* szóló 3/2018. (II. 15.) önkormányzati rendelet előírásai az irányadóak.

IV. Fejezet

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

14. Táj-és természetvédelem, az élő környezet védelme

14. §

(1) Védett természeti terület, Natura 2000 terület, ökológiai hálózat, tájképvédelmi terület területén a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény, *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, *Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet, a *Natura 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól* szóló 269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet előírásai az irányadóak.

(2) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közterületi növényzet elhelyezhetőségének.

(3) Az országos közút külterületi szakasza mentén, annak felújítása, átépítése esetén fasort, illetve többszintes kialakítású zóldsávot kell telepíteni.

(4) Vízfolyások partjainak parti sávjában, valamint vízfolyások külterületi, természetközeli állapotot mutató 50 m-es sávjában épület, építmény – az árvízvédelmi, átkelési célokat szolgáló, valamint a közmű létesítmények kivételével – nem helyezhető el.

15. Zöldfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

15. §

- (1) Háromszintes növényállományúnak akkor minősül a zöldfelület, ha minden 150 m²-ére:
- a) legalább 1 db nagy lombkoronájú fa,
 - b) legalább 20 db cserje, valamint
 - c) a nem beépített és nem burkolt telekrészen kívül gyeper, vagy bármilyen talajtakaró növényzet telepítése megtörtént.
- (2) A felszíni parkolókat – függetlenül azok közterületi, vagy telken belüli elhelyezkedésétől – 4 parkoló helyenként legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítésével kell beültetni.
- (3) Az utcafásítást kifejezett állapotban összefüggő lombkoronát alkotó egyedekből kell létesíteni, kivéve az útkereszteződések látóháromszögeit, ahol 50 cm-nél magasabb növényzet nem telepíthető.

16. Vízfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

16. §

- (1) Vízfelületek, parti sáv területén *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, *a felszíni vizek minőségi védelmének szabályairól* szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, *a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadóvizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet, *a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról* szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet, *a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról* szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet előírásai az irányadóak.
- (2) Vízfelület – mind záportározási, mind halastó, mind horgásztó funkcióval – bármely építési övezetben, övezetben, a környezet veszélyeztetésének kizárásával, a vízjogi engedélyezés figyelembe vételével létesíthető.

V. Fejezet

Környezetvédelmi előírások

17. Általános rendelkezések

17. §

- (1) A környezeti elemek jó állapotának biztosítása érdekében a település közigazgatási területén csak olyan tevékenység, valamint ahhoz tartozó létesítmény, építmény megvalósítása, üzemeltetése engedélyezhető, amely ellenőrzött körülmények közötti működtetése hosszútávon sem veszélyeztetik a talajt, a felszíni és felszín alatti vizek jó állapotának, továbbá az általános normatív emberi elvárásokon alapuló, valamennyi jogerős jogszabályban megfogalmazott környezeti célkitűzés teljesítését.
- (2) Környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenység Füzesabony közigazgatási területén nem létesíthető.
- (3) Lakóterület építési övezetében jelentős zajhatást, szaghatást, vagy forgalmat eredményező tevékenység, így különösen fémmegmunkálás, faipari tevékenység, autószerelő műhely, karosszérialakatos műhely, fémfestő műhely nem létesíthető.

18. Levegővédelem

18. §

(1) Levegővédelmi övezet területén *a levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásai az irányadóak.

(2) Állattartó épületek, építmények telepítési távolságára e Rendelet 9. mellékletében szereplő telepítési távolságok az irányadóak.

(3) Nagyállattartó telep lakóterület 1000 méteres körzetében nem létesíthető.

(4) A közigazgatási területen kizárólag zárt trágyatároló létesíthető.

(5) A szállópor terhelés mérséklésére az utak mentén – ha a szabályozási szélesség lehetővé teszi – háromszintes növényzetből álló védő zöldsávot kell kialakítani.

19. Vízvédelem

19. §

(1) Parti sávnak kell tekinteni:

- a) a kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás (Laskó-patak) mentén a partvonalától számított 6 métert,
- b) az a) pontba nem tartozó vizek és közcélú vízellátási építmények partvonalától számított 3 métert.

(2) A parti sávra *a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet előírásai az irányadóak.

20. Zajvédelem

20. §

A zajtól védendő helyiségekben, valamint a zajtól védendő homlokzatok előtt teljesítendő zajterhelési határértékeket a *zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet előírásai az irányadóak.

21. Hulladékkezelés

21. §

(1) Kommunális hulladék, állati tetem, szippantott szennyvíz és szennyvíziszap csak az erre a célra létesített, hatósági engedéllyel rendelkező telepen, lerakóhelyen helyezhető el.

(2) A telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.

(3) Veszélyes hulladék az üzemek területén csak átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával tárolható.

22. Telekalakítás

22. §

(1) Az építési övezetben, övezetben közműépítmények (különösen szennyvízátemelő, transzformátorház) elhelyezése érdekében, továbbá magánút számára az övezeti előírásoktól eltérő paraméterű telek is kialakítható.

(2) Új nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

(3) Telekalakítással kizárólag a Szabályozási Terven jelölt közterületről (közúti közlekedési területről, nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterületről, közkertről), vagy önálló helyrajzi számon útként lejegyzett magánútról megközelíthető építési telek hozható létre.

(4) Közút céljára történő kisajátítás, közút szabályozással érintett telekalakítása a visszamaradó telek méretétől, beépítettségétől és zöldfelületi fedettségétől függetlenül végrehajtható.

(5) Kertvárosias lakóterület építési övezetében a saroktelek akkor is megosztható, ha az övezeti paraméterekben megadott legkisebb kialakítható telekméretnek értékét nem tartja, de a kialakítandó és a megmaradó telek mérete legalább 500 m².

23. Kisajátítás

23. §

Kisajátítási jog illeti meg Füzesabony Város Önkormányzatát a Szabályozási tervlapon feltüntetett valamennyi helyi közút, valamint közkert területtel érintett ingatlan esetében, településrendezési közérdekű cél érdekében.

24. Beültetési kötelezettség

24. §

(1) Beültetési kötelezettség terheli a Szabályozási tervlapon ekképp feltüntetett területrészeket.

(2) A beültetési kötelezettségű telekrészen – portaépület kivételével – épület nem helyezhető el.

(3) A telek beültetési kötelezettségű területének min. 85%-át háromszintes növényállománnyal kell beültetni. A maradék részen út, kerékpárút, gyalogút kialakítható.

(4) Vízfolyások parti sávját érintő beültetési kötelezettségű területen a (3) bekezdésben előírt háromszintes növényállomány helyett egyszintes, gyepszintű növényzetet kell kialakítani.

(5) A beültetési kötelezettségű telekrész az építési övezet előírt legkisebb zöldfelületébe beszámítható.

25. Útépítési és közművesítési hozzájárulás

25. §

(1) Útépítési és közművesítési hozzájárulás terheli a Szabályozási tervlapon ekképp feltüntetett területrészeket.

(2) Az érintett telkek esetében a hozzájárulás mértékét és a megfizetés módját a képviselő-testület erről szóló hatósági határozata határozza meg.

VII. Fejezet Közművek előírásai

26. Közművekre vonatkozó általános előírások

26. §

(1) Közműlétesítmények védőtávolságára *a víziközmű szolgáltatásról* szóló 2011. évi CCIX. törvény, *a villamos energiáról* szóló 2007. évi LXXXVI. törvény, *a földgázellátásról* szóló 2008. évi XL. törvény, *az elektronikus hírközlésről* szóló 2003. évi C. törvény, *a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről* szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet, *a gázelosztó vezetékek biztonsági követelményeiről és a Gázelosztó Vezetékek Biztonsági Szabályzatáról* szóló 18/2022. (I. 28.) SZTFH rendelet előírásai az irányadók.

(2) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket elsődlegesen közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.

(3) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A közművek elhelyezésénél az utak fásítási lehetőségével számolni kell.

(4) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről, az útrekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról gondoskodni kell.

(5) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, vagy ha a földben marad, eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.

(6) A közművek védőtávolságaira vonatkozóan az (1) bekezdés mellett, az MSZ 7482/2-80, az MSZ 7048, valamint a MSZ 151/5-86 szabványokban foglaltak az irányadók.

[Közműlétesítmények, közművezetékek tájékoztató védőterületei:

- a) Gáznyomás-szabályozó állomás: 10 m
- b) Országhatár-Zsámbok DN 800 nagynyomású földgázszállító vezeték: 42-42 m, 22-22 m.
- c) Barátság II. DN600 kőolajvezeték: 18-18 m.
- d) Tiszaújváros-Százhalombatta DN200 termékvezeték: 13-13 m.
- e) Szajol-Tiszaújváros DN200 termékvezeték: 11-11 m.
- f) Szajol Tiszaújváros DN300 termékvezeték: 13-13 m.
- g) Szennyvízátemelő 20 m.
- h) 400 kV-os villamosvezeték biztonsági övezete 28-28 m* /38-38 m**/.
- i) 132 kV-os és 220 kV-os villamosvezeték biztonsági övezete 13-13 m* /18-18 m**/.
- j) 20 kV-os villamos légvezetékek szélső száltól mért 5-5 m*.

* Szélső, nyugalomban lévő áramvezetőtől nyomvonalra merőlegesen mért érték.

** Tengelytől mért érték.]

27. Víziközművekre vonatkozó előírások

27. §

(1) A közigazgatási terület egészén tilos a szennyvizek szikkasztása.

(2) 300 m²-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezését lehetővé tevő telken a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.

(3) Fejlesztési területen elválasztott rendszerű csapadékvíz- és szennyvízcsatorna hálózatot kell kiépíteni.

28. Energiaközművekre vonatkozó előírások

28. §

(1) Fejlesztési területen új (közép-, kisfeszültségű és közvilágítási) villamosenergia-ellátási hálózatot, továbbá már beépített területen – a gazdasági területek és a különleges mezőgazdasági üzemi területek kivételével – a meglévő hálózat rekonstrukcióját és hálózatépítéssel járó felújítását földkábeles kiépítéssel kell létesíteni.

(2) Ahol villamosenergia-ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmarad, ott a villamosenergia kisfeszültségű és közvilágítási, továbbá a távközlési szabadvezetéseket közös, egyoldali oszlopsoron kell vezetni.

(3) Műemléki környezetben az elektromos ellátást földkábelen keresztül kell biztosítani.

29. Elektronikus hírközlésre vonatkozó előírások

29. §

(1) Hírközlési torony, illetve átjátszó állomás belterületen önkormányzattal egyeztetett helyszínen létesíthető.

(2) Belterületen a tervezett és a rekonstrukcióra kerülő távközlési hálózatokat elsődlegesen földkábelbe, illetve alépítménybe helyezve, földalatti vezetéssel kell megépíteni.

(3) Ahol a föld feletti vezetés fennmarad, a távközlési szabadvezetéseket a 0,4 kV-os villamosenergia vezetékkel és a közvilágítási vezetékkel közös oszlopsoron kell vezetni.

VIII. Fejezet

Építés általános szabályai

30. Építmények létesítésére vonatkozó rendelkezések

30. §

(1) Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és a rá vonatkozó, e Rendelet szerinti előírásokat kell alkalmazni.

(2) Új építéssel, bővítéssel járó építési tevékenység – a lakó és üdülő rendeltetéssel érintett építésügyi hatósági eljárások és az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység kivételével – kizárólag rendezett telek esetében végezhető.

(3) Az egynél több építési övezetbe, övezetbe tartozó telkekre vonatkozó előírások

- a) Kialakításra kerülő teleknél az érintett építési övezet, vagy övezet közül a nagyobb minimális telekméretet előíró telek paramétere szerinti telekalakítás hajtható végre.
- b) Beépítési paraméterek számításánál, beépítési feltételek meghatározásánál az övezeti határvonalat úgy kell tekinteni, mintha az telekhatár lenne.

(4) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények kivételével – csak az építési hely határain belül létesíthető.

(5) Kertvárosias lakóterület 500 m² alatti telekterületet el nem érő építési övezetében minimális telekterület, vagy annál kisebb telekterület esetében csak egy darab melléképülettel egybeépített lakóépület építhető.

(6) Kertvárosias és falusias lakóterület építési övezetében a következő melléképületek helyezhetők el:

- a) járműtároló (különösen gépkocsi, motorkerékpár, munkagép tároló),
- b) nyári konyha, mosókonyha, szárító,
- c) tároló (különösen tüzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, szín, fészker, magtár, góré, csűr, pajta)
- d) az állattartás céljára szolgáló épület,
- e) kisipari vagy barkácsműhely,
- f) műterem,
- g) fűtés céljára szolgáló épület (kazánház),
- h) pince és felépítménye.

31. Építmények létesítésére vonatkozó további rendelkezések

31. §

(1) Az építési helyen kívül elhelyezhető létesítmények:

- a) Elő- és oldalkertben kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, közművezeték - és amennyiben a kerítéssel egységet alkot hulladéktartály-tároló – létesíthető.
- b) Hátsókertben mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi- és egyéb tároló épület nem helyezhető el.

(2) Híd bármely építési övezetben, övezetben létesíthető.

(3) Külterületi utak (mező- és erdőgazdasági üzemi utak, dűlőutak) mentén az út tengelyétől mért 5-5 méteren belül kerítés, 10-10 m-en belül épület nem létesíthető.

(4) A telken belüli közmű becsatlakozási és -pótló műtárgy a kerítés (9) bekezdésben foglaltak szerinti vonalán belül létesíthető.

(5) Tervezett belterülettel érintett ingatlan esetében a belterületbevonás nem feltétele az építési tevékenységnek.

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

(7) A „közös udvar” az önálló helyrajzi számon lejegyzett magánút követelményeit teljesíti, azaz az erről megközelíthető telkek építési teleknek minősülnek.

(8) Közös udvar nem építhető be.

(9) Tetőtér beépítéssel kizárólag egyetlen hasznos tetőtéri szint létesíthető.

(10) Főépület nélkül melléképület nem létesíthető.

MÁSODIK RÉSZ RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

IX. Fejezet

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

32. Lakóterületek

32. §

Lakóterület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

33. Kisvárosias lakóterület [Lk]

33. §

(1) Kisvárosias lakóterület építési övezete: az Lk-1, Lk-2, Lk-3, Lk-4, Lk-5, melyek esetében a 6. mellékletben szereplő építési övezeti paramétereket kell alkalmazni.

(2) Kisvárosias lakóterület építési övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdésében, valamint 12. § (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

34. Kertvárosias lakóterület [Lke]

34. §

(1) Kertvárosias lakóterület építési övezete: az Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-4, Lke-5, melyek esetében a 6. mellékletben szereplő építési övezeti paramétereket kell alkalmazni.

(2) Kertvárosias lakóterület építési övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdésében, valamint 13. § (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(3) Kertvárosias lakóterület építési övezetében legfeljebb 2 rendeltetési egység létesíthető.

(4) Egy telken legfeljebb 1 db főépület és 1 db melléképület helyezhető el.

(5) A beépítettség számításánál az 1000 m² feletti telekterület fele vehető figyelembe.

35. Falusias lakóterület [Lf]

35. §

(1) Falusias lakóterület építési övezete: az Lf-1, mely esetében a 6. mellékletben szereplő építési övezeti paramétereket kell alkalmazni.

(2) Falusias lakóterület építési övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdésében, valamint 14. § (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(3) Falusias lakóterület építési övezetében legfeljebb 2 rendeltetési egység létesíthető.

36. Vegyes területek

36. §

Vegyes terület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

37. Településközpont terület [Vt]

37. §

- (1) Településközpont terület építési övezete: a Vt-1, Vt-2, Vt-3, Vt-4, Vt-5, Vt-6, Vt-7, Vt-8, Vt-9, Vt-10, Vt-11, Vt-12, melyek esetében a 6. mellékletben szereplő építési övezeti paramétereket kell alkalmazni.
- (2) Településközpont terület építési övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdésében, valamint 16. § (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (3) Településközpont terület építési övezetében önálló gazdasági rendeltetésű épület nem létesíthető.

38. Intézményi terület [Vi]

38. §

- (1) Intézményi terület építési övezete: a Vi-1, Vi-2, Vi-3, Vi-4, Vi-5, Vi-6, Vi-7, Vi-8, melyek esetében a 6. mellékletben szereplő építési övezeti paramétereket kell alkalmazni.
- (2) Intézményi terület építési övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdésében, valamint 17. § (1), (2) és (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (3) Intézményi terület építési övezetében önálló gazdasági rendeltetésű épület nem létesíthető.
- (4) Intézményi terület építési övezetében a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás a beépíthető terület 1/3-án helyezhető el.

39. Gazdasági területek

39. §

- (1) Gazdasági terület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.
- (2) Az előírt legkisebb zöldfelületi arány legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – ahol az, fizikailag lehetséges – a telekhatárok mentén.
- (3) A gazdasági terület építési övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén – annak igazolható mértékéig – túlléphető.
- (4) Az országos előírások szerinti számú személygépjármű parkoló kialakításán túl a teheráru rakodását is telken belül kell biztosítani.

40. Kereskedelmi, szolgáltató terület [Gksz]

40. §

- (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezete: a Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4, Gksz-5, Gksz-6, melyek esetében a 6. mellékletben szereplő építési övezeti paramétereket kell alkalmazni.
- (2) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetében – a (3) bekezdés figyelembevételével – az OTÉK 10. § (2) bekezdés, valamint 19. § (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (3) Az Arany János utcai garázstelep meglévő garázsegységében kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés nem helyezhető el.

41. Egyéb ipari terület [Gipe]

41. §

(1) Egyéb ipari terület építési övezete: a Gipe-1, Gipe-2, Gipe-3, melyek esetében a 6. mellékletben szereplő építési övezeti paramétereket kell alkalmazni.

(2) Egyéb ipari terület építési övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdésében és a 20. § (1) és (4) bekezdésében szereplő valamennyi, valamint a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetés elhelyezhető.

42. Különleges területek

42. §

(1) Különleges terület építési övezetében – a K/G, K/Ker, K/Km, K/Re-1, K/Re-2, K/T építési övezet kivételével – a közműellátás mértéke és módja:

- a)* a legalább részleges közművesítettség, valamint
- b)* a keletkező szennyvíz
 - ba)* szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb)* zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése.

(2) Különleges terület építési övezetében a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.

(3) Az eltérő célú és fajtájú különleges területekre vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – a 42–50. § előírásait kell figyelembe venni.

(4) Az előírt legkisebb zöldfelületi arány legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.

(5) A különleges terület építési övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén – annak igazolható mértékéig – túlléphető.

43. Különleges bányaterület [K/B]

43. §

(1) Különleges bányaterület építési övezete: a K/B, mely esetében a 6. mellékletben szereplő építési övezeti paramétereket kell alkalmazni.

(2) Különleges bányaterület építési övezetében:

- a)* a bányászati kitermeléshez kapcsolódó,
- b)* horgászsport és rekreációs célú,
- c)* kikapcsolódást szolgáló,
- d)* a létesítményt használókat kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
- e)* a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
- f)* a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

44. Különleges garázsterület [K/G]

44. §

- (1) Különleges garázsterület építési övezete: a K/G, mely esetében a 6. mellékletben szereplő építési övezeti paramétereket kell alkalmazni.
- (2) Különleges garázsterület építési övezetében a közműellátás mértéke a hiányos közművesítettség.
- (3) Különleges garázsterület építési övezetében kizárólag gépjármű tárolására szolgáló rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

45. Különleges kereskedelmi célú terület [K/Ker]

45. §

- (1) Különleges kereskedelmi célú terület övezete: a K/Ker, mely esetében a 6. mellékletben szereplő építési övezeti paramétereket kell alkalmazni.
- (2) Különleges kereskedelmi célú terület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.
- (3) Különleges kereskedelmi célú terület építési övezetében:
 - a) kereskedelmi,
 - b) szolgáltató,
 - c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta)
 - d) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célúrendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

46. Különleges közműterület [K/Km]

46. §

- (1) Különleges közműterület építési övezete: a K/Km, mely esetében a 6. mellékletben szereplő építési övezeti paramétereket kell alkalmazni.
- (2) Különleges közműterület építési övezetében a közműellátás nincs előírva.
- (3) Különleges közműterület építési övezetében:
 - a) közműlétesítmények és műtárgyak elhelyezésére szolgáló,
 - b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta)
 - c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célúrendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

47. Különleges közlekedési terület [K/Közl]

47. §

- (1) Különleges közlekedési terület építési övezete: a K/Közl, mely esetében a 6. mellékletben szereplő építési övezeti paramétereket kell alkalmazni.
- (2) Különleges közlekedési terület építési övezetében
 - a) üzemanyagtöltő,
 - b) a létesítményt használókat kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetést

- c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta)
- d) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

48. Különleges lőtér terület [K/Lt]

48. §

(1) Különleges lőtér terület építési övezete: a K/Lt, mely esetében a 6. mellékletben szereplő építési övezeti paramétereket kell alkalmazni.

(2) Különleges lőtér terület építési övezetében:

- a) lövész és egyéb sport célú,
- b) a létesítményt használókat kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
- c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
- d) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

49. Különleges mezőgazdasági üzemi terület [K/Mű]

49. §

(1) Különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezete: a K/Mű, mely esetében a 6. mellékletben szereplő építési övezeti paramétereket kell alkalmazni.

(2) Különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetében:

- a) mezőgazdasági üzemi célú,
- b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó,
- c) mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
- d) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó,
- e) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta)
- f) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

(3) Lakóterületre zavaró szaghatást eredményező tevékenység (különösen hígrágya-kezelés) nem folytatható.

50. Különleges rekreációs terület [K/Re]

50. §

(1) Különleges rekreációs terület építési övezete: a K/Re-1, K/Re-2, melyek esetében a 6. mellékletben szereplő építési övezeti paramétereket kell alkalmazni.

(2) Különleges rekreációs terület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.

(3) Különleges rekreációs terület építési övezetében:

- a) sport és rekreációs célú,
- b) kikapcsolódást szolgáló,
- c) a létesítményt használókat kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
- d) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
- e) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

51. Különleges temetőterület [K/T]

51. §

- (1) Különleges temetőterület építési övezete: a K/T, mely esetében a 6. mellékletben szereplő építési övezeti paramétereket kell alkalmazni.
- (2) Különleges temetőterület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.
- (3) Különleges temetőterület építési övezetében:
- a) egyházi és világi kegyeleti célú,
 - b) ravatalozó,
 - c) hűtőház,
 - d) sírbolt, emlékmű,
 - e) urnafal,
 - f) kápolna, kereszt, harangláb, emlékoszlop,
 - g) virág- és kegyeleti kellék árusításához szükséges,
 - h) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - i) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.
- (4) Új parcellázás csak előfásítással történhet.

X. Fejezet

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

52. Közlekedési területek [KÖu, kt., mt., KÖk]

52. §

- (1) Közlekedési terület övezetei: a KÖu, a kt., az mt. és a KÖk, melyek esetében a 7. mellékletben szereplő övezeti paramétereket kell alkalmazni.
- (2) Közlekedési terület övezetében a közműellátás mértéke és módja:
- a) a legalább részleges közművesítettség, valamint
 - b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
 - bc) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.
- (3) A közlekedési terület övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdés, valamint 26. § (1) és (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (4) A közlekedési terület KÖu és kt. övezetében kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés – kizárólag közterület-alakítási terv alapján – pavilon formájában is létesíthető.

53. Zöldterület – közkert [Zkk]

53. §

- (1) Zöldterület övezete: a Zkk, mely esetében a 7. mellékletben szereplő övezeti paramétereket kell alkalmazni.

- (2) Közkert övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.
- (3) Közkert övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdésében, valamint 27. § (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (4) Közkert övezetében az előírt minimális zöldfelület legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell kialakítani.
- (5) Közkert csak kertépítészeti terv alapján létesíthető, vagy átépíthető.

54. Erdőterületek [Ev, Eg, Ek]

54. §

- (1) Erdőterület övezete: az Ev, Eg, Ek, melyek esetében a 7. mellékletben szereplő övezeti paramétereket kell alkalmazni.
- (2) Erdőterület övezetében a közműellátás mértéke és módja:
- a) a legalább részleges közművesítettség, valamint
 - b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
 - bc) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.
- (3) Erdőterület övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdésében, valamint 28. § (3) és (4) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés – az ott szereplő korlátozásokkal – elhelyezhető.

55. Mezőgazdasági területek

55. §

- (1) Mezőgazdasági terület övezetében a közműellátás mértéke és módja:
- a) a legalább részleges közművesítettség, valamint
 - b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
 - bc) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.
- (2) Mezőgazdasági terület övezetében épület, építmény kialakítására – amennyiben rendelkezésre áll –, elsődlegesen művelésből kivett területként nyilvántartott telket, telekrészt kell felhasználni.

56. Kertes mezőgazdasági terület [Mk]

56. §

- (1) Kertes mezőgazdasági terület övezete: az Mk, mely esetében a 7. mellékletben szereplő övezeti paramétereket kell alkalmazni.
- (2) Kertes mezőgazdasági terület övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdésében, valamint 29. § (1) és (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (3) Kertes mezőgazdasági terület övezetében lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(4) Kertes mezőgazdasági terület övezetében – az OTÉK 29. § (5) szerinti – birtokközpont nem alakítható ki.

57. Általános mezőgazdasági terület [Má]

57. §

(1) Általános mezőgazdasági terület övezete: az Má, mely esetében a 7. mellékletben szereplő övezeti paramétereket kell alkalmazni.

(2) Általános mezőgazdasági terület övezetében az OTÉK 10. § (2) bekezdésében, valamint 29. § (1) és (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(3) Általános mezőgazdasági terület övezetében lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(4) Általános mezőgazdasági terület övezetében – az OTÉK 29. § (5) szerinti – birtokközpont kialakítható.

(5) Birtokközpontra

a) a (3) bekezdésben szereplő, lakórendeltetés elhelyezését tiltó rendelkezést, valamint

b) a 7. melléklet „2. Övezeti paraméterek” című táblázatának 13. sorában szereplő paramétereket nem kell alkalmazni.

58. Korlátozott használatú mezőgazdasági terület [Mko]

58. §

(1) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezete: az Mko, mely esetében a 7. mellékletben szereplő övezeti paramétereket kell alkalmazni.

(2) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetében kizárólag gyepfenntartást szolgáló, valamint állattartó épület létesíthető.

59. Vízgazdálkodási területek

59. §

(1) Vízgazdálkodási terület övezete: a V, mely esetében a 7. mellékletben szereplő övezeti paramétereket kell alkalmazni.

(2) Vízgazdálkodási terület V övezetében:

a) vízisporttal összefüggő, így különösen horgásztég, kikötőstég,

b) árvízvédelmi,

c) felszíni vízrendezési,

d) a meder használatával, fenntartásával összefüggő műszaki-technológiai,

e) híd elhelyezésével összefüggő

műtárgy(ak) helyezhető(k) el.

60. Különleges beépítésre nem szánt területek

60. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület övezetében a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.

(2) Az eltérő célú és fajtájú különleges beépítésre nem szánt területek övezetére vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – az 60–61. § előírásait kell figyelembe venni.

61. Különleges beépítésre nem szánt hulladékkezelésre és hulladéklerakásra szolgáló terület [Kb/Hull]

61. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt hulladékkezelő és -lerakó terület övezete: a Kb/Hull, mely esetében a 7. mellékletben szereplő övezeti paramétereket kell alkalmazni.

(2) Különleges beépítésre nem szánt hulladékkezelő és -lerakó terület övezetében:

a) a zöldterület fenntartását, valamint

b) a telephely védelmét

szolgáló rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

62. Különleges beépítésre nem szánt kiskert terület [Kb/Kk]

62. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt kiskert övezete: a Kb/Kk, mely esetében a 7. mellékletben szereplő övezeti paramétereket kell alkalmazni.

(2) Különleges beépítésre nem szánt kiskert övezetében

a) szerszám- és terménytároló elhelyezésére szolgáló,

b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó szociális, valamint

c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú

rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

HARMADIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

63. §

Ez a rendelet 2023. február 1-jén lép hatályba.

64. §

Hatályát veszti a Füzesabony város Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 30/2008. (XI. 26.) önkormányzati rendelet.

Hidvéginé dr. Szigetvári Erika
jegyző

Nagy Csaba
polgármester

A rendelet kihirdetésre került 2022. december 16-án 09:00 órakor

Hidvéginé dr. Szigetvári Erika
jegyző

1. melléklet 13/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez

FÜZESABONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE – JELMAGYARÁZAT



Kötelező szabályozási elemek

Vt-1 Építési övezet, övezet jele

Vonalas szabályozási elemek

Szabályozási vonal

Szabályozási szélesség

Szabályozási vonal határvonalon

Építési övezet, övezet határa

Építési vonal

Felületként megjelenő szabályozási elemek

Közúti közlekedési terület - KÖu

Nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület – kt.

Magánút

Kötőtpályás közlekedési terület -KÖk

Zöldterület - közkert - Zkk

Védelmi rendeltetésű erdőterület - Ev

Gazdasági rendeltetésű erdőterület - Eg

Közjóléti rendeltetésű erdőterület - Ek

Vízgazdálkodási terület - V

Sajátos jogintézmények

Elővásárlási joggal érintett terület

Kisajátítással érintett terület

Beültetési kötelezettséggel érintett terület

Útépítési és közművesítési hozzájárulással érintett terület

Javasolt szabályozási elemek

Javasolt telekhatár

Javasolt megszüntető jel

Tervezett kerékpárút

Határelemek

Közigazgatási határ

Meglévő-megmaradó belterületi határ

Meglévő-megszűnő belterületi határ

Tervezett belterületi határ

Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

Művi értékvédelmi elemek

Műemlék telke

Műemléki környezet határa

Nyilvántartott régészeti lelőhely határa

Helyi értékvédelmi terület határa

Helyi jelentőségű védett érték

Táj- és természetvédelmi elemek

Tájképvédelmi terület

Ex-lege védett láp

Natura 2000 terület határa

Ökológiai hálózat magterülete

Ökológiai hálózat ökológiai folyosója

Ökológiai hálózat puffertterülete

Tájvédelmi körzet határa

Ex-lege védett földvár

Egyedi tájérték

Egyéb korlátozó tényezők

vízminőség-védelmi terület övezete

vízbázis belső hidrogeológiai védőidoma

felszíni víz parti sávja

bányatelek határa

Belső veszélyességi zónahatár

Középső veszélyességi zónahatár

Külső veszélyességi zónahatár

Talajszennyezéssel érintett terület

Védőterület, védőtávolság, védősáv határa

Tájékoztató szabályozási elemek

Alaptérképi elemek

Földrészlet határ

Alrészlet határ

Épület

Szintvonal

Felirat

Meglévő közlekedési létesítmények

Híd

Vasútállomás

Különszintű vasúti kereszteződés

Szintbeni vasúti kereszteződés

Parkoló

Meglévő közlekedési nyomvonalak

Autópálya

Főút

Mellékút

Vasút

Gyalogút

Kerékpárút

Meglévő közműlétesítmények

Vízmű

Víztorony

Víz tározó

Szennyvíztisztító

Szennyvízátemelő

Villamos-alállomás

Szilárd hulladéklerakó

Transzformátor állomás

Rekultivált hulladéklerakó

Gáz-fogadó

Gáznyomás csökkentő

Átjátszó állomás

Meglévő közművezetékek

V-Ivóvíz gerincvezeték

Nagyfeszültségű (400 kV) szabadvezeték

Nagyfeszültségű (220 kV) szabadvezeték

Középfeszültségű szabadvezeték

Földgázszállító vezeték

Kőolajvezeték

Termékvezeték

Vezetékes hírközlési hálózat

VÁROSRENDEZÉS:

PAKSI SZILVIA
okl. építésmérnök
TT/1 01-2592

KÖRNYEZETRENDEZÉS:

MÁTRAI LEVENTE
okl. tájépítésmérnök
TK 01-5324

KÖZLEKEDÉS:

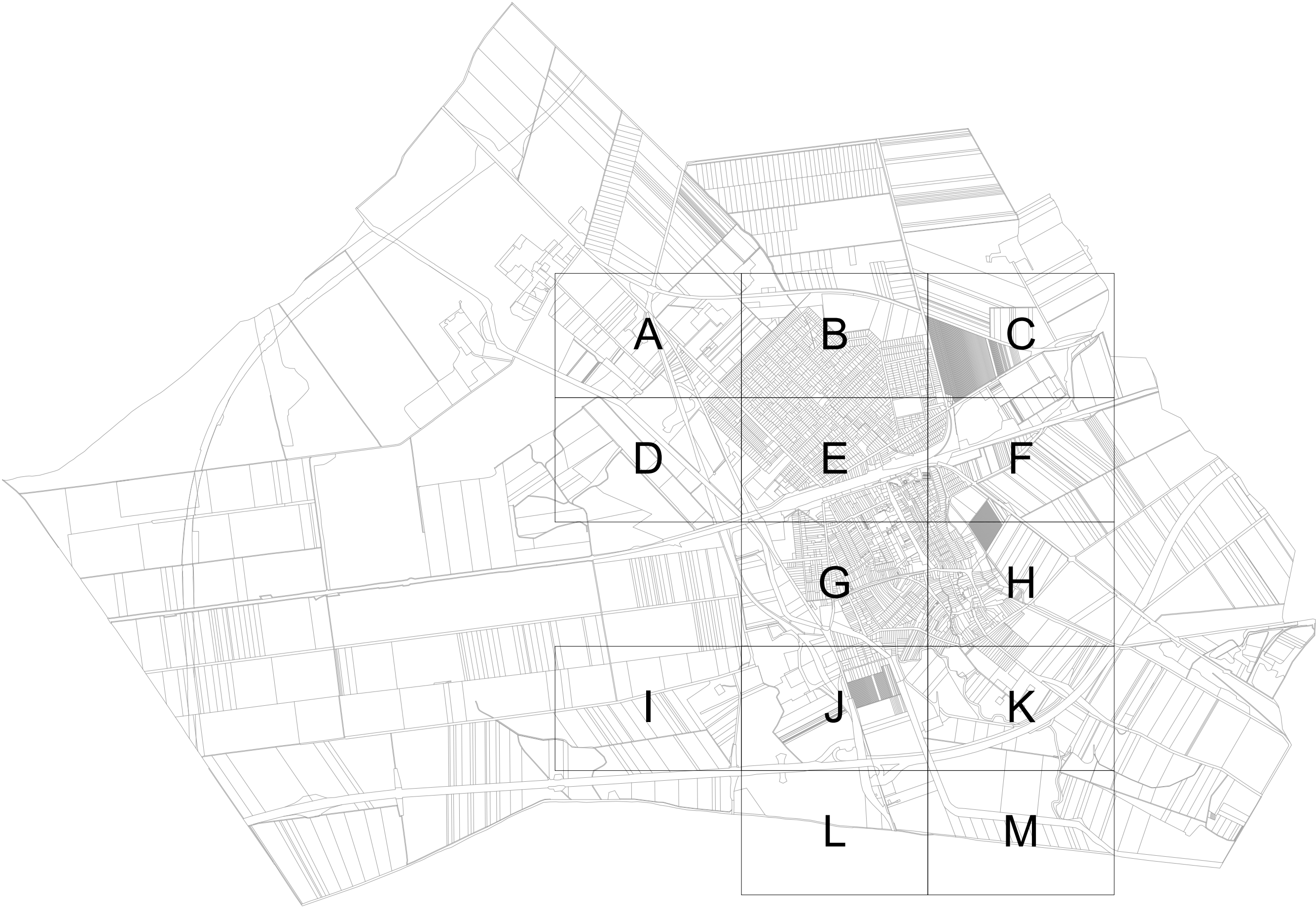
KLIMENT MIHÁLY
okl. építésmérnök
Tkö 11-0238

KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS:

CSUVÁR GÁBOR
okl. építésmérnök
TV, TE, TH 03-0218

2. melléklet 13/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez

FÜZESABONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE – BELTERÜLETI SZELVÉNYHÁLÓ



VÁROSRENDEZÉS:

PAKSI SZILVIA
okl. építész-mérnök
TT/1 01-2592

KÖRNYEZETRENDEZÉS:

MÁTRAI LEVENTE
okl. tájépítész-mérnök
TK 01-5324

KÖZLEKEDÉS:

KLIMENT MIHÁLY
okl. építőmérnök
Tkö 11-0238

KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS:

CSUVÁR GÁBOR
okl. építőmérnök
TV, TE, TH 03-0218



3. melléklet 13/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez

FÜZESABONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE – KÜLTERÜLETI SZELVÉNYHÁLÓ



VÁROSTERVEZÉS:

PAKSI SZILVIA
okl. építész-mérnök
TT/1 01-2592

Paksi Szilvia

KÖRNYEZETTERVEZÉS:

MÁTRAI LEVENTE
okl. tájépítész-mérnök
TK 01-5324

Mátrai Levente

KÖZLEKEDÉS:

KLIMENT MIHÁLY
okl. építőmérnök
TKö 11-0238

Kliment Mihály

KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS:

CSUVÁR GÁBOR
okl. építőmérnök
TV, TE, TH 03-0218

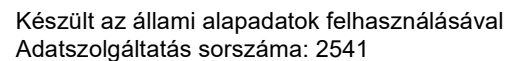
Csuvár Gábor



4. melléklet 13/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez

FÜZESABONY VÁROS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:4000

A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M jelű tervlapok



4. melléklet a 13/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez

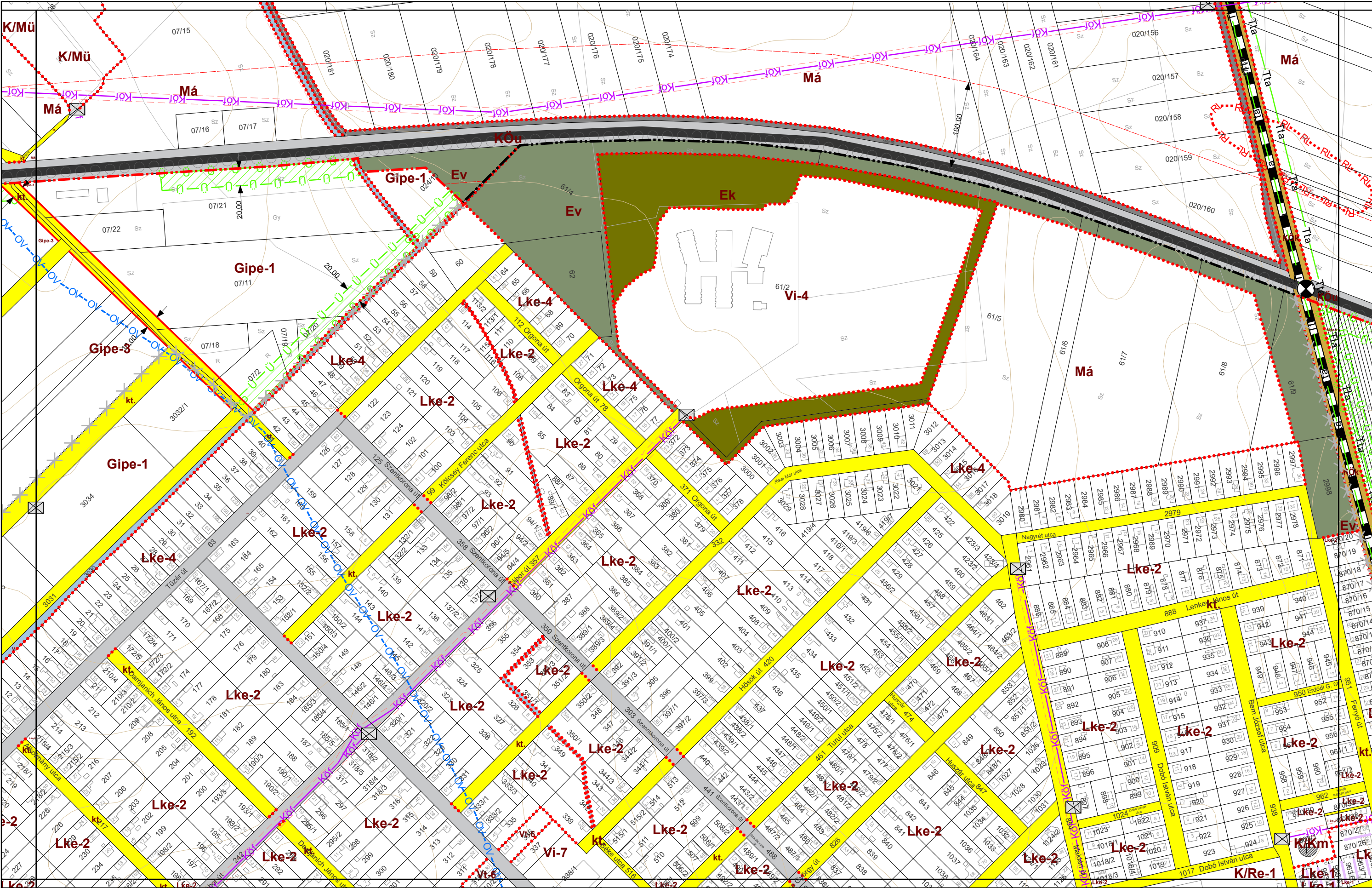
PAKSI SZILVIA
okl. építésmérnök
TT/1 01-2592

MÁTRAI LEVENTE
okl. tájépítész-mérnök
TK 01-5324

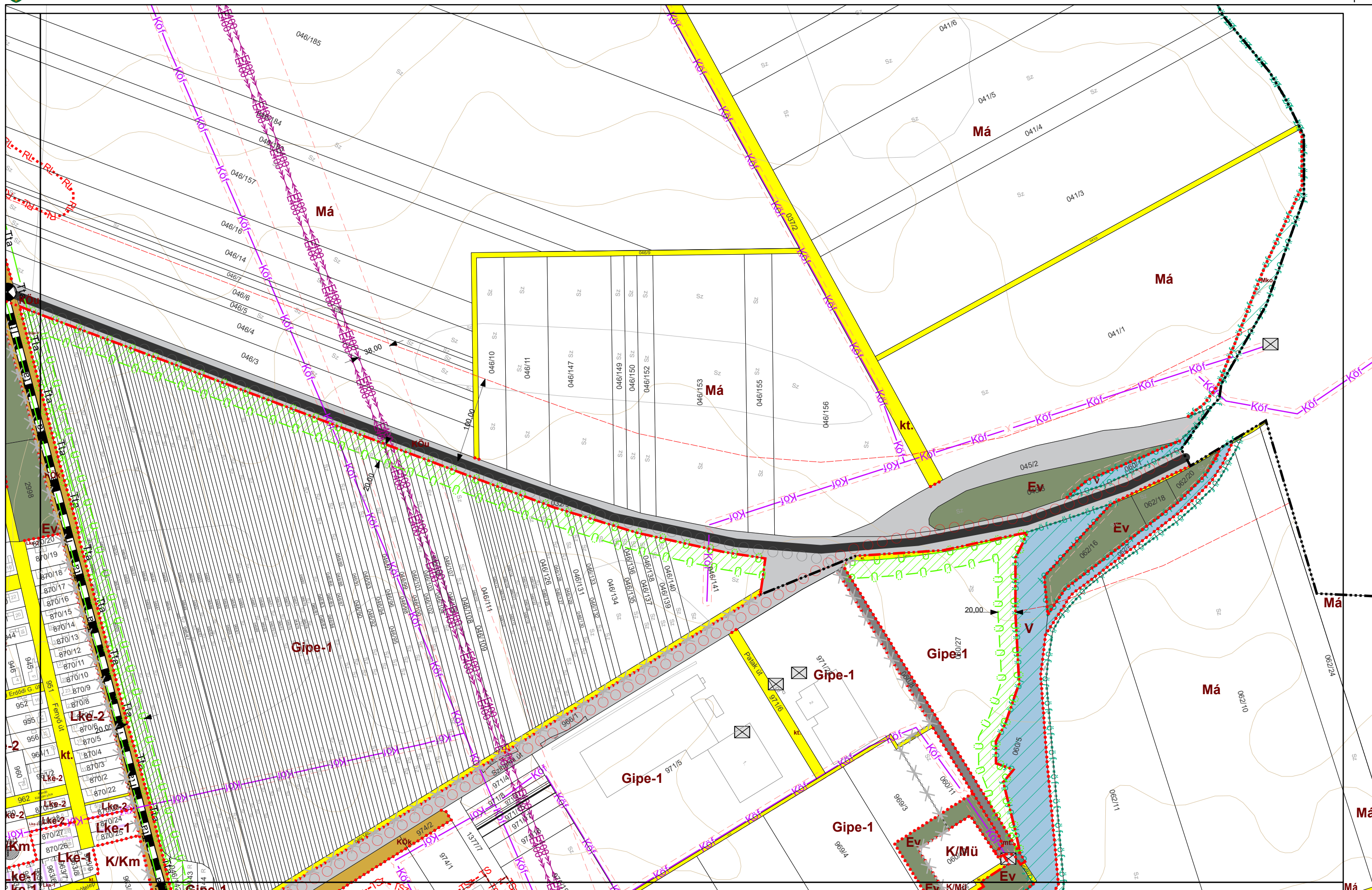
KLIMENT MIHÁLY
okl. építőmérnök
Tkö 11-0238

CSUVÁR GÁBOR
okl. építőmérnök
TV, TE, TH 03-0218





VÁROSRENDEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építésszámőrök TT/1 01-2592 <i>Paksi Szilvia</i>	KÖRNYEZETRENDEZÉS: MÁTRAI LEVENTE okl. tájépítésszámőrök TK 01-5324 <i>Mátrai Levente</i>	KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök Tkó 11-0238 <i>Kliment Mihály</i>	KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök TV, TE, TH 03-0218 <i>Csuvár Gábor</i>	 Városépítési Kft.
---	--	--	---	--



VÁROSRENDEZÉS:

PAKSI SZILVIA
okl. építésszámológ
TT/1 01-2592

Paksi Szilvia

KÖRNYEZETRENDEZÉS:

MÁTRAJ LEVENTE
okl. tájépítésszámológ
TK 01-5324

Mátrai Levente

KÖZLEKEDÉS:

KLIMENT MIHÁLY
okl. építésszámológ
TK 11-0238

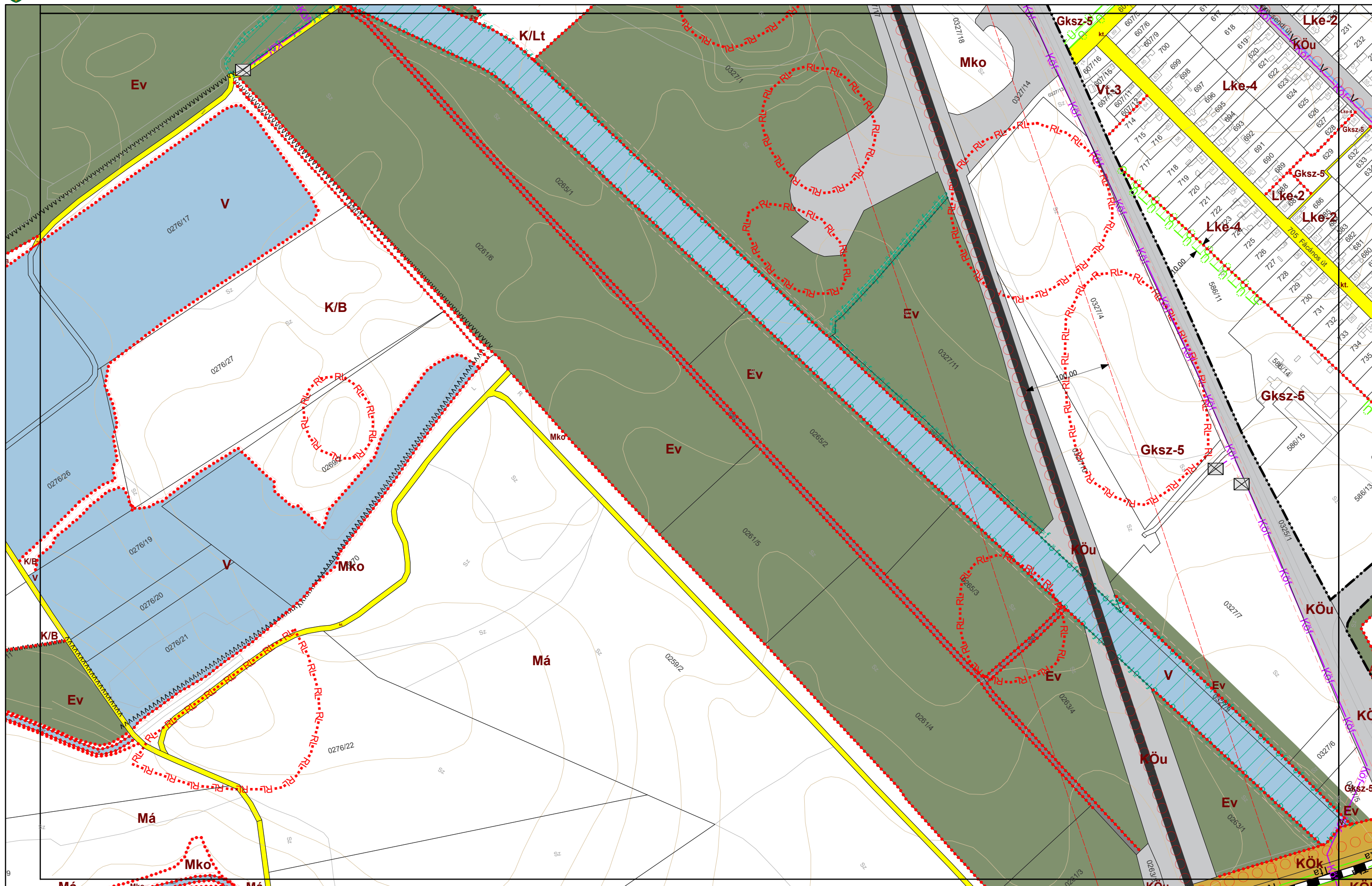
Kliment Mihály

KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS:

CSUVÁR GÁBOR
okl. építésszámológ
TV, TE, TH 03-0218

Csuvár Gábor

VNT
Városépítési Kft.



VÁROSTERVEZÉS:

PAKSI SZILVIA
okl. építésmérnök
TT/1 01-2592

Paksi Szilvia

KÖRNYEZETRENDEZÉS:

MÁTRAI LEVENTE
okl. tájépítésmérnök
TK 01-5324

Mátrai Levente

KÖZLEKEDÉS:

KLIMENT MIHÁLY
okl. építőmérnök
Tkó 11-0238

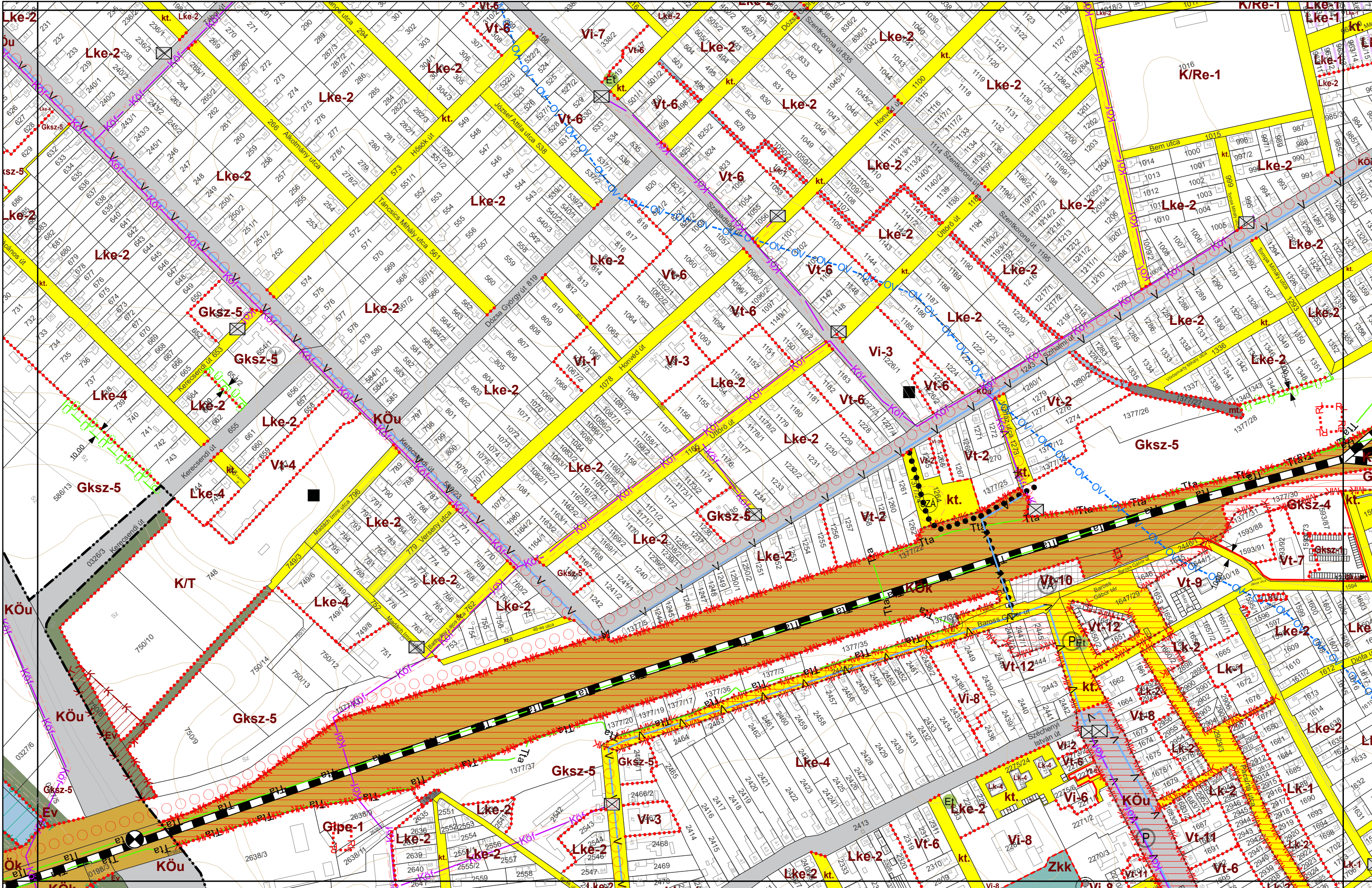
Kliment Mihály

KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS:

CSUVÁR GÁBOR
okl. építőmérnök
TV, TE, TH 03-0218

Csuvár Gábor

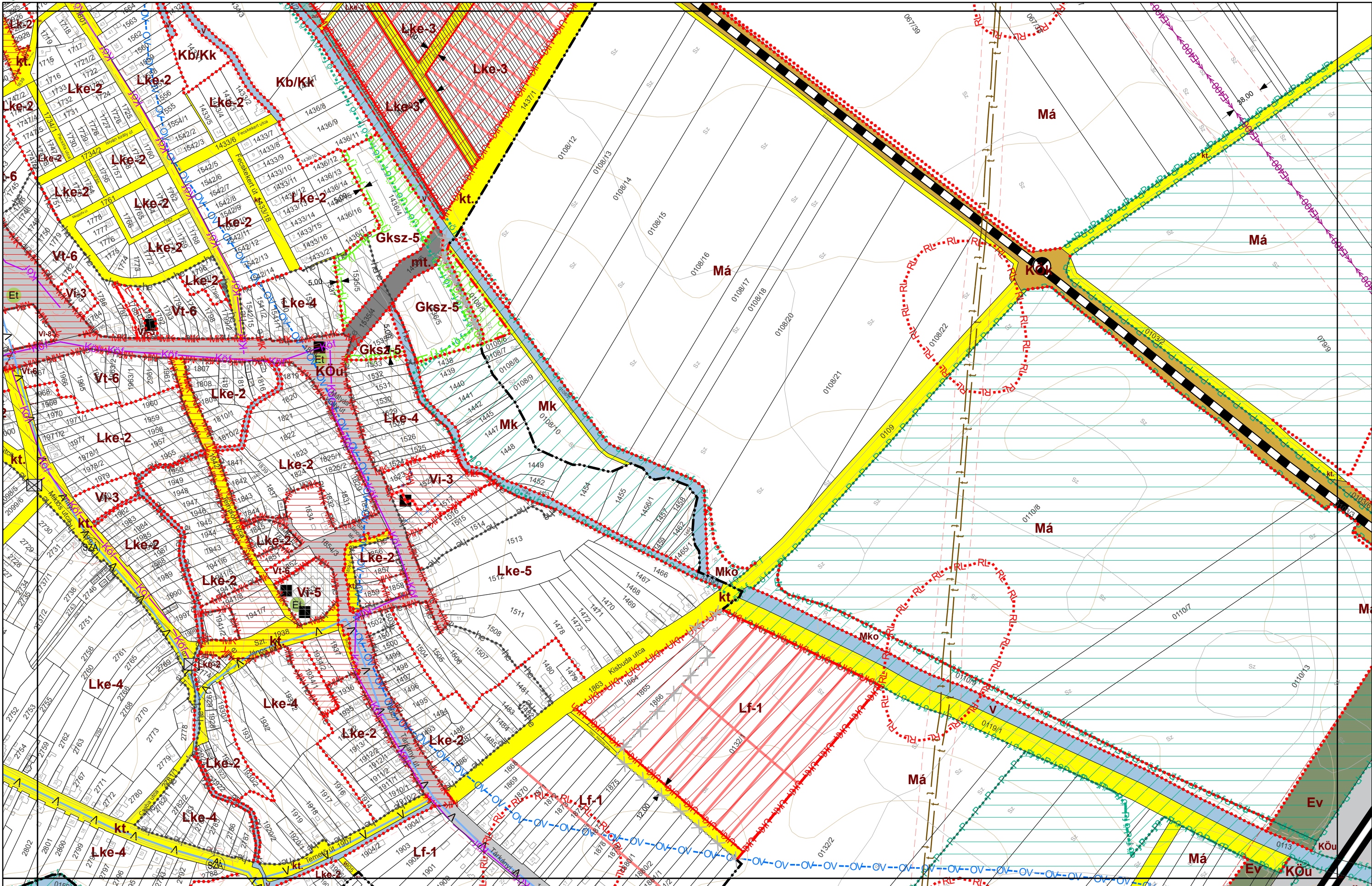




VÁROSRENDEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építésszámőrök TT/1 01-2592 <i>Paksi Szilvia</i>	KÖRNYEZETRENDEZÉS: MÁTRAI LEVENTE okl. tájépítésszámőrök TK 01-5324 <i>Mátrai Levente</i>	KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építésszámőrök Tkó 11-0238 <i>Kliment Mihály</i>	KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építésszámőrök TV, TE, TH 03-0218 <i>Csuvár Gábor</i>	Városépítési Kft.
---	--	---	--	----------------------------------







VÁROSRENDEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építésmérnök TT/1 01-2592 <i>Paksi Szilvia</i>	KÖRNYEZETRENDEZÉS: MÁTRAI LEVENTE okl. tájépítésmérnök TK 01-5324 <i>Mátrai Levente</i>	KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építésmérnök Tkó 11-0238 <i>Kliment Mihály</i>	KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építésmérnök TV, TE, TH 03-0218 <i>Csuvár Gábor</i>	 Városépítési Kft.
---	--	---	--	-------------------------------



VÁROSRENDEZÉS:

PAKSI SZILVIA
okl. építésszámológép
TT/1 01-2592

Paksi Szilvia

KÖRNYEZETRENDEZÉS:

MÁTRAI LEVENTE
okl. tájépítésszámológép
TK 01-5324

Mátrai Levente

KÖZLEKEDÉS:

KLIMENT MIHÁLY
okl. építésszámológép
Tkó 11-0238

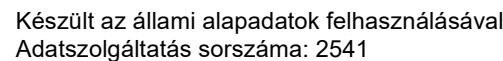
Kliment Mihály

KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS:

CSUVÁR GÁBOR
okl. építésszámológép
TV, TE, TH 03-0218

Csuvár Gábor





4. melléklet a 13/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez

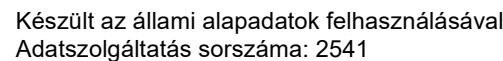
PAKSI SZILVIA
okl. építészmérnök
TT/1 01-2592

MÁTRAI LEVENTE
okl. tájépítész-mérnök
TK 01-5324

KLIMENT MIHÁLY
okl. építőmérnök
Tkö 11-0238

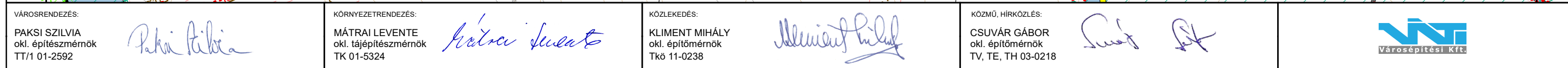
CSUVÁR GÁBOR
okl. építőmérnök
TV, TE, TH 03-0218

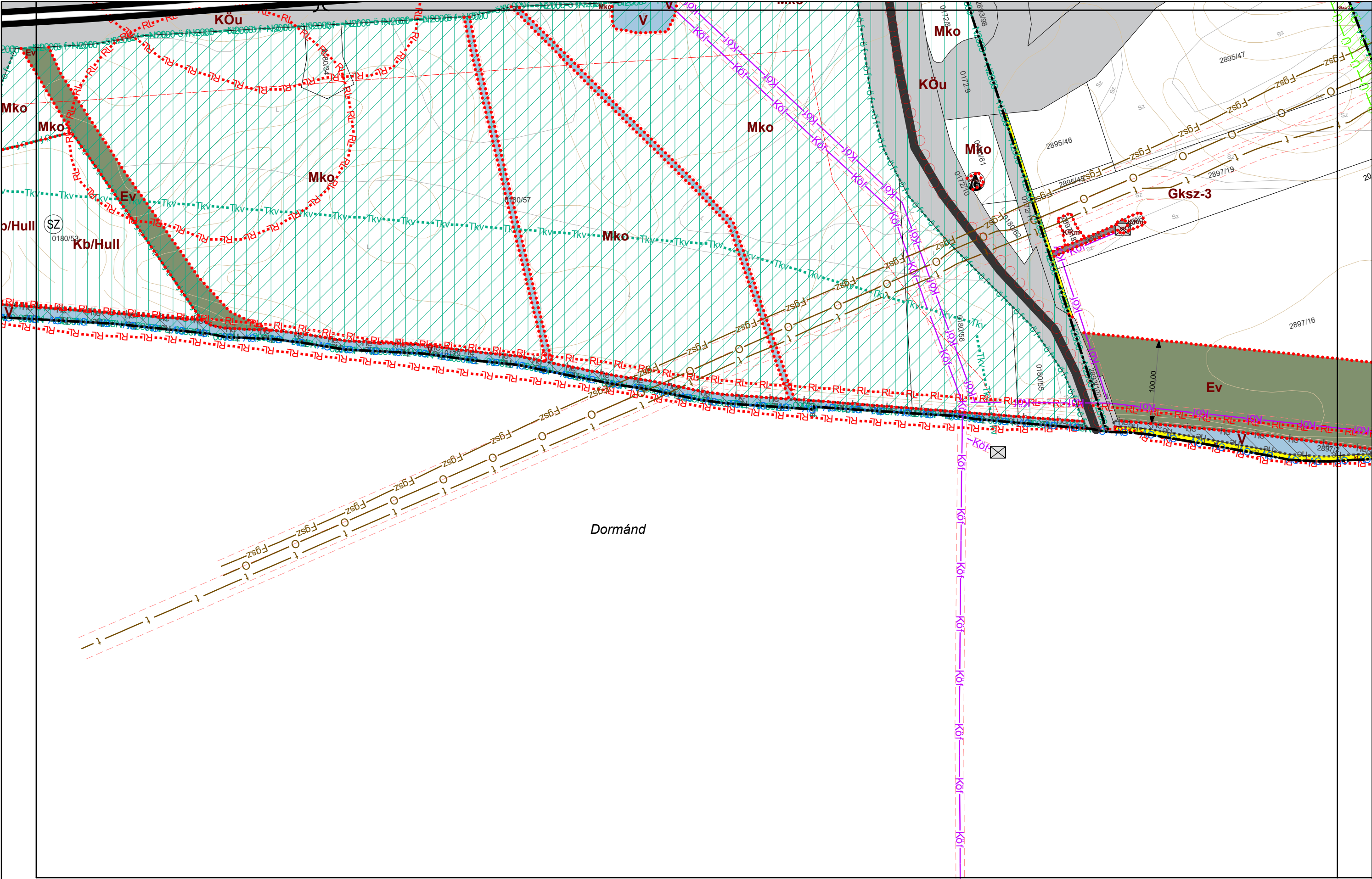




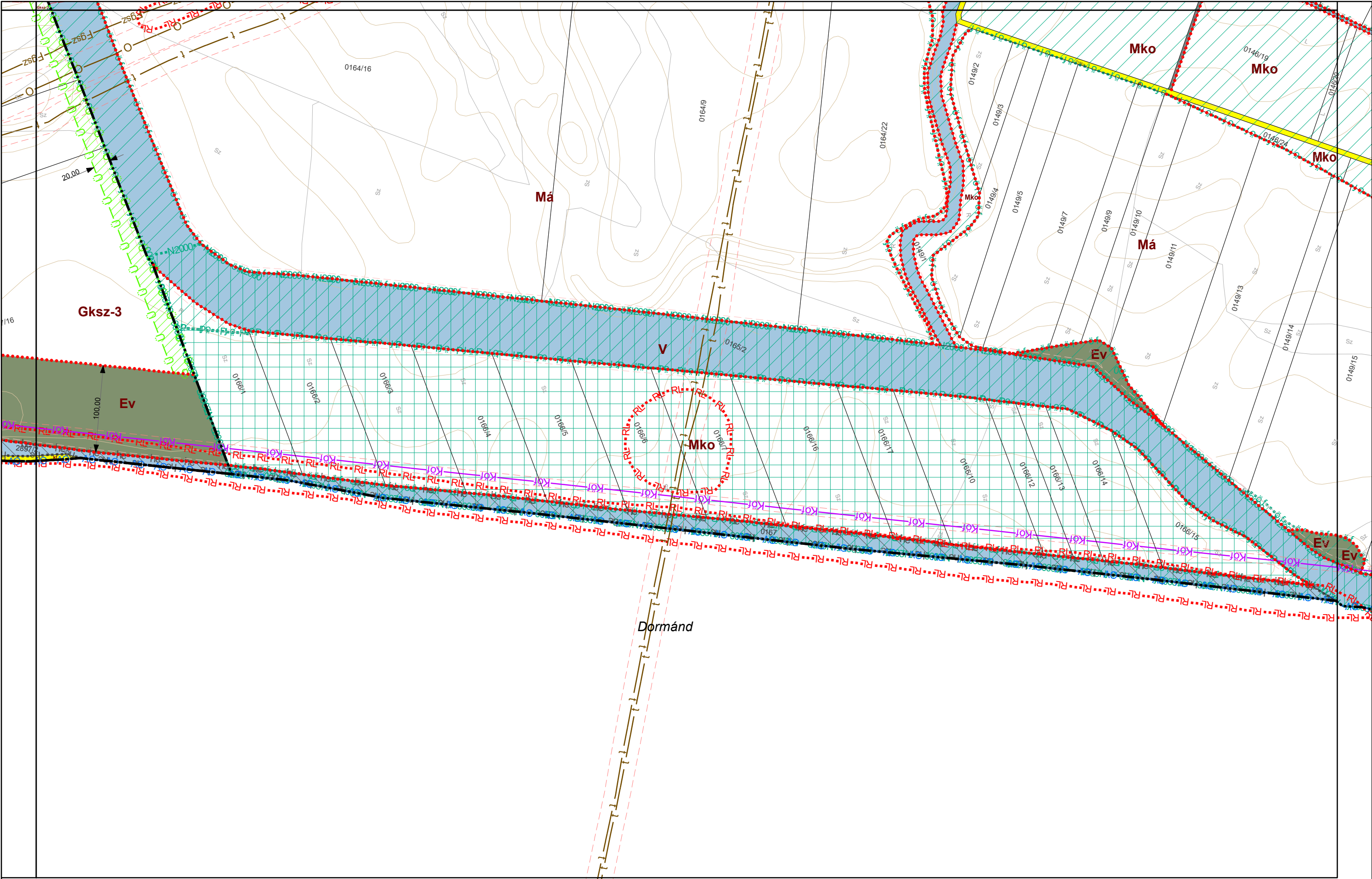
4. melléklet a 13/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez

J K H
M





VÁROSRENDEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építész-mérnök TT/1 01-2592 <i>Paksi Szilvia</i>	KÖRNYEZETRENDEZÉS: MÁTRAI LEVENTE okl. tájépítész-mérnök TK 01-5324 <i>Mátrai Levente</i>	KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök Tkó 11-0238 <i>Kliment Mihály</i>	KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök TV, TE, TH 03-0218 <i>Csuvár Gábor</i>	 Városépítési Kft.
---	--	--	---	--

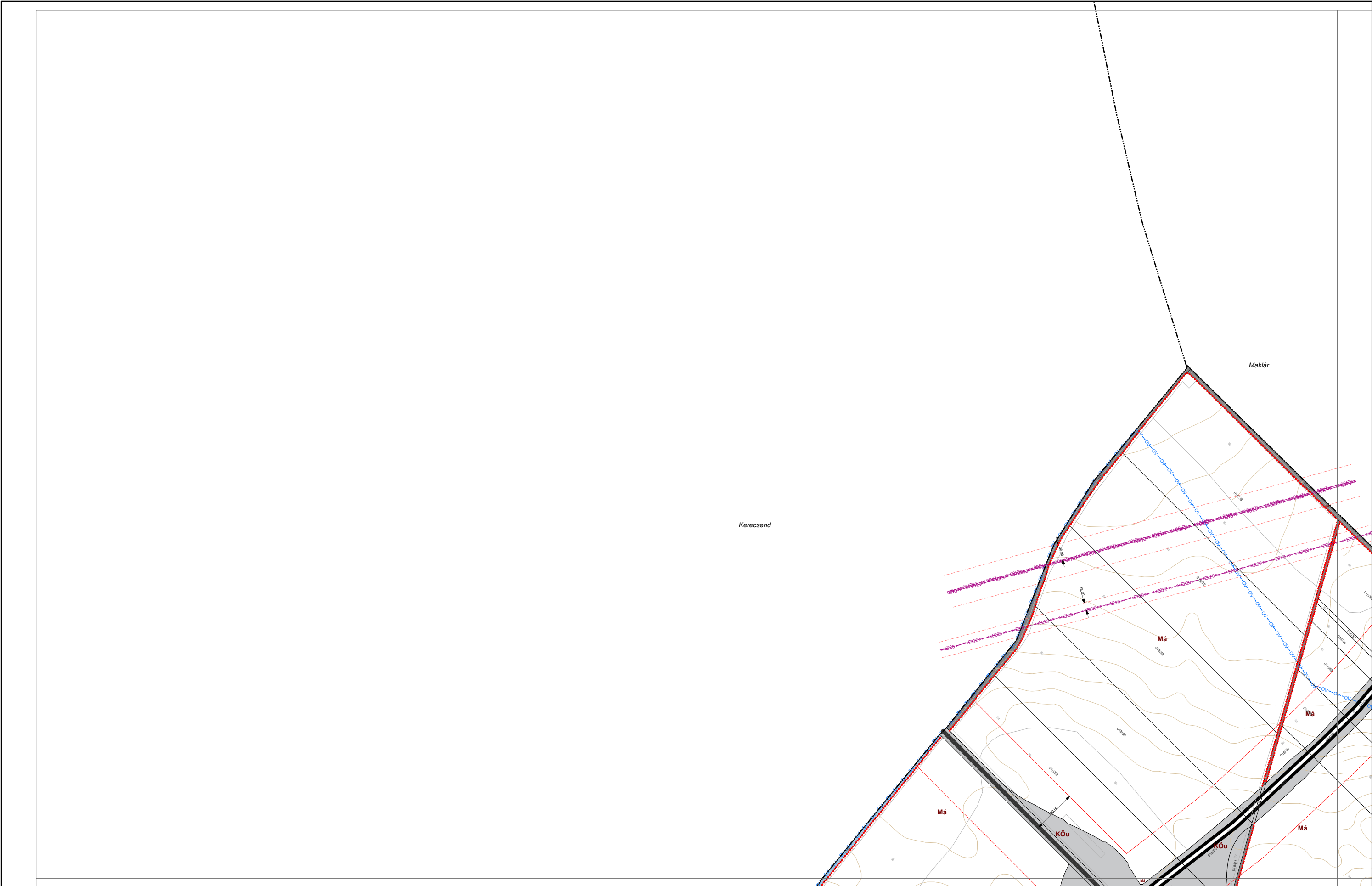


VÁROSRENDEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építésmérnök TT/1 01-2592 	KÖRNYEZETRENDEZÉS: MÁTRAI LEVENTE okl. tájépítésmérnök TK 01-5324 	KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építésmérnök Tkó 11-0238 	KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építésmérnök TV, TE, TH 03-0218 	
---	--	--	---	---

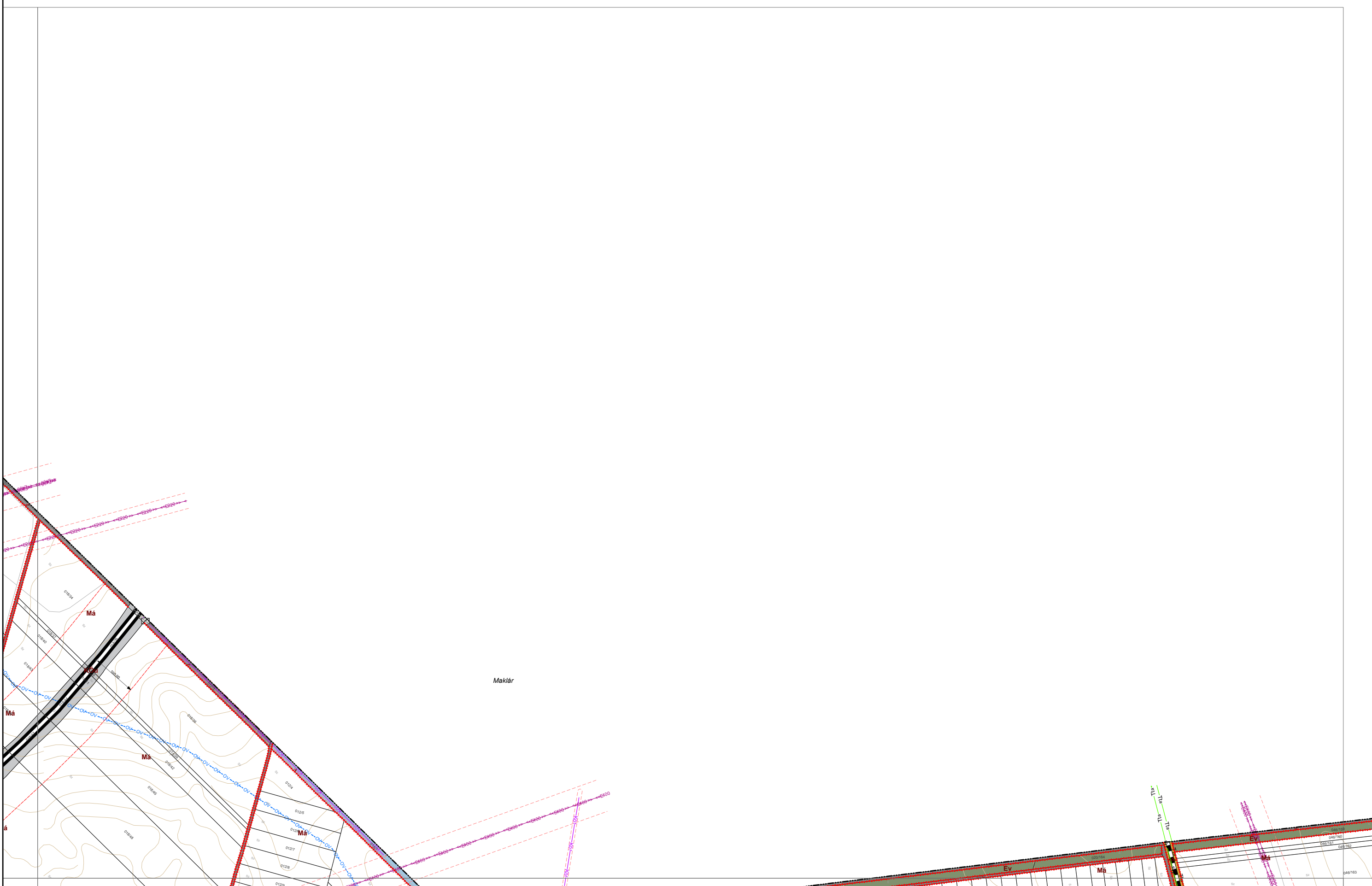
5. melléklet 13/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez

FÜZESABONY VÁROS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE M=1:8000

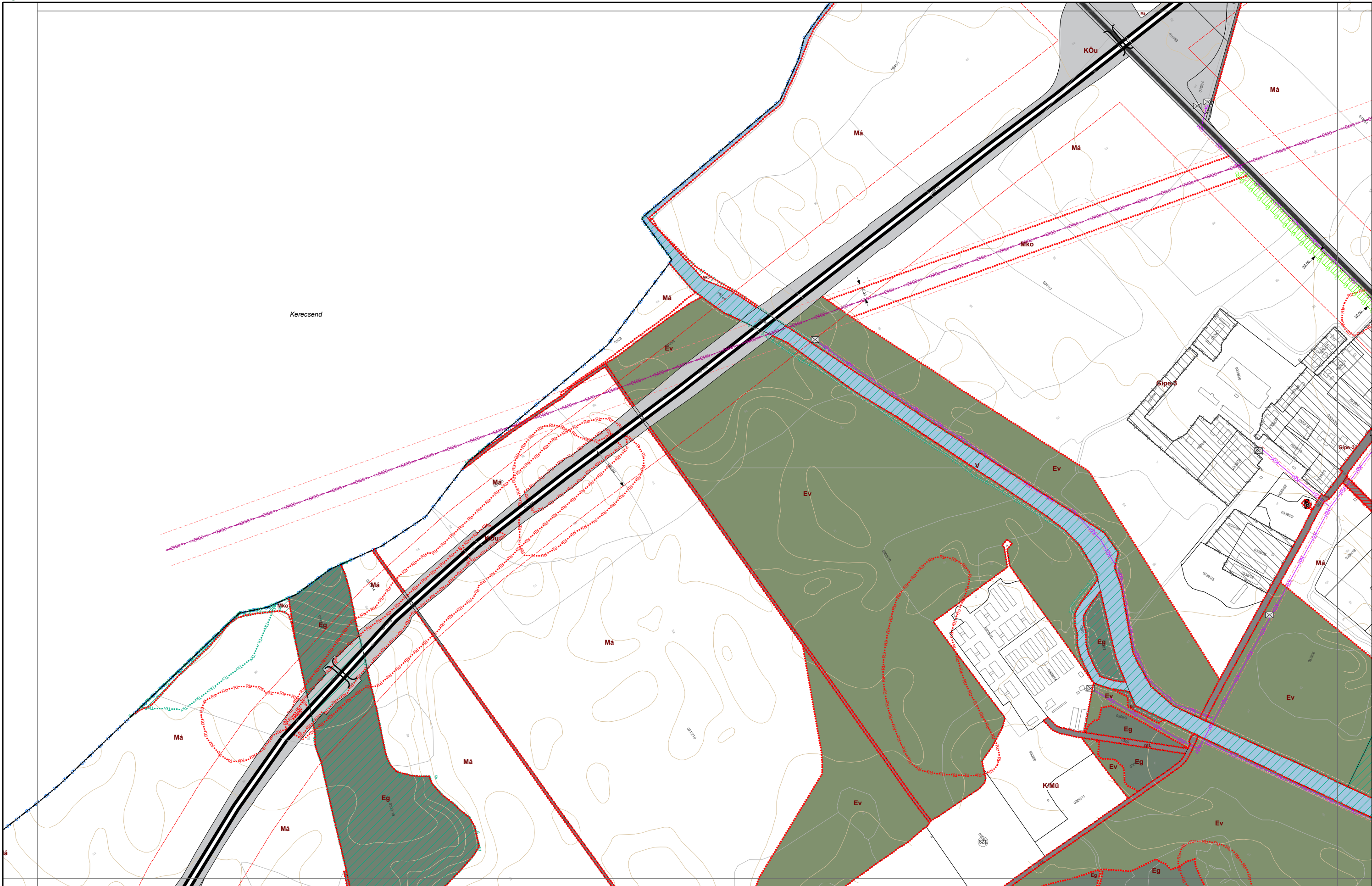
01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 számú tervlapok



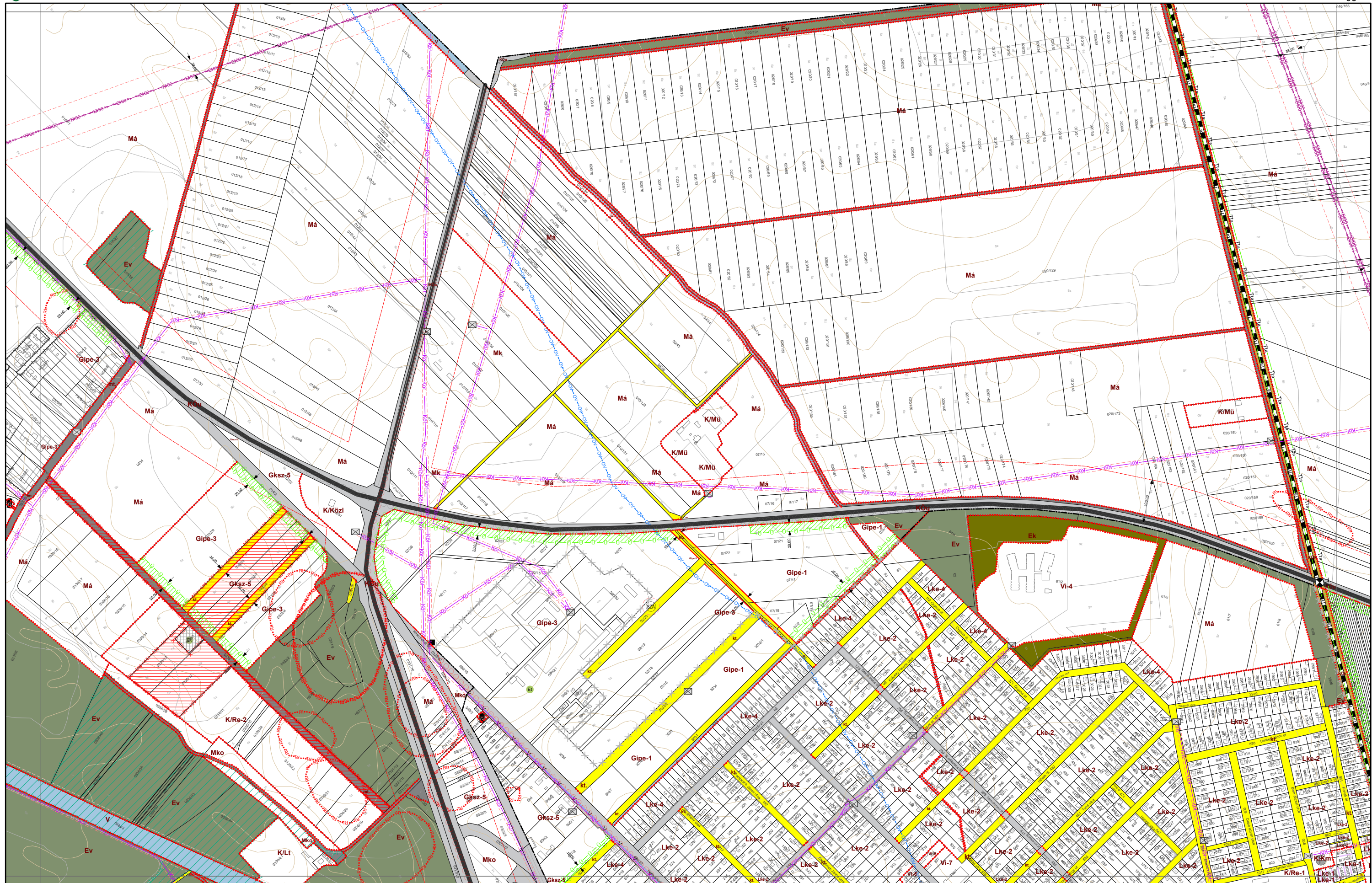
VÁROSRENDEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építésmérnök TT/1 01-2592 	KÖRNYEZETRENDEZÉS: MÁTRAI LEVENTE okl. tájépítésmérnök TK 01-5324 	KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök Tkö 11-0238 	KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök TV, TE, TH 03-0218 	
---	--	---	--	---



VÁROSRENDEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építész-mérnök TT/1 01-2592 	KÖRNYEZETRENDEZÉS: MÁTRAI LEVENTE okl. tájépítész-mérnök TK 01-5324 	KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök TKö 11-0238 	KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök TV, TE, TH 03-0218 	
---	--	---	--	---



VÁROSRENDEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építésmérnök TT/1 01-2592 	KÖRNYEZETRENDEZÉS: MÁTRAI LEVENTE okl. tájépítésmérnök TK 01-5324 	KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építésmérnök Tkó 11-0238 	KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építésmérnök TV, TE, TH 03-0218 	
---	--	--	---	---



VÁROSRENDÉZÉS:

PAKSI SZILVIA
okl. építésmérnök
TT/1 01-2592

Paksi Szilvia

KÖRNYEZETRENDEZÉS:

MÁTRAI LEVENTE
okl. tájépítésmérnök
TK 01-5324

Mátrai Levente

KÖZLEKEDÉS:

KLIMENT MIHÁLY
okl. építésmérnök
Tkó 11-0238

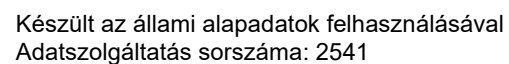
Kliment Mihály

KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS:

CSUVÁR GÁBOR
okl. építésmérnök
TV, TE, TH 03-0218

Csuvár Gábor





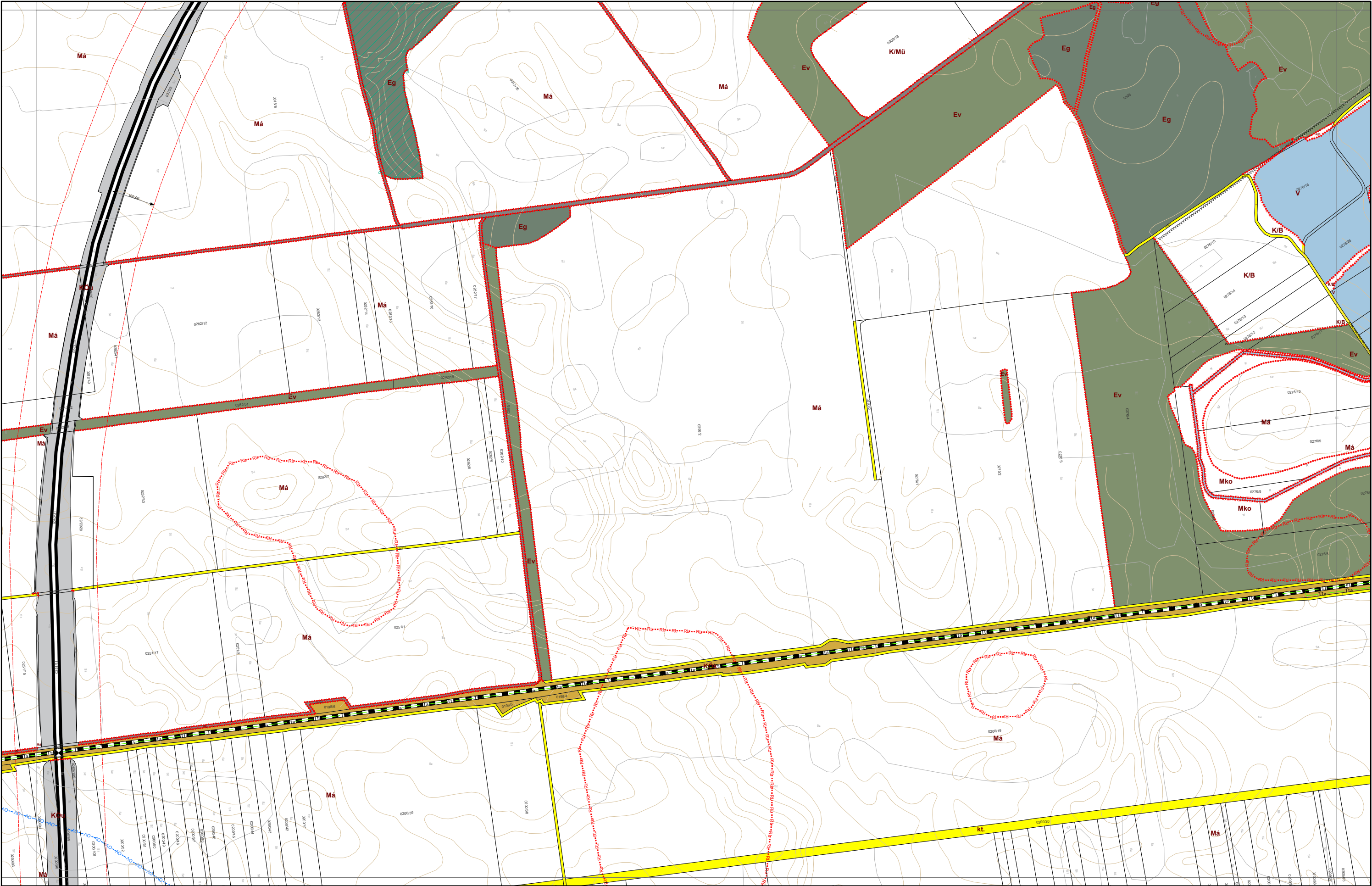
5. melléklet a 13/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez

04 05
09

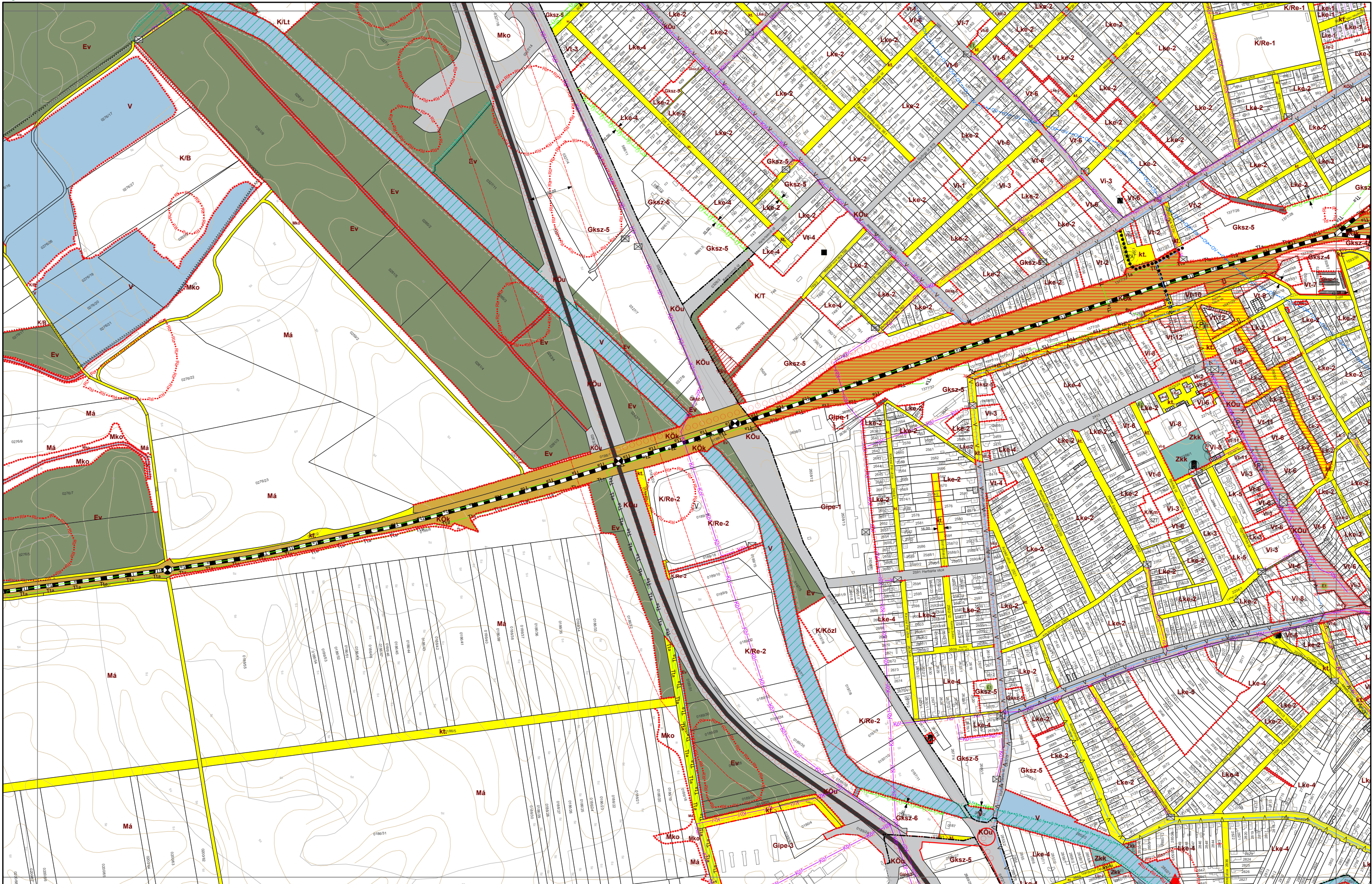




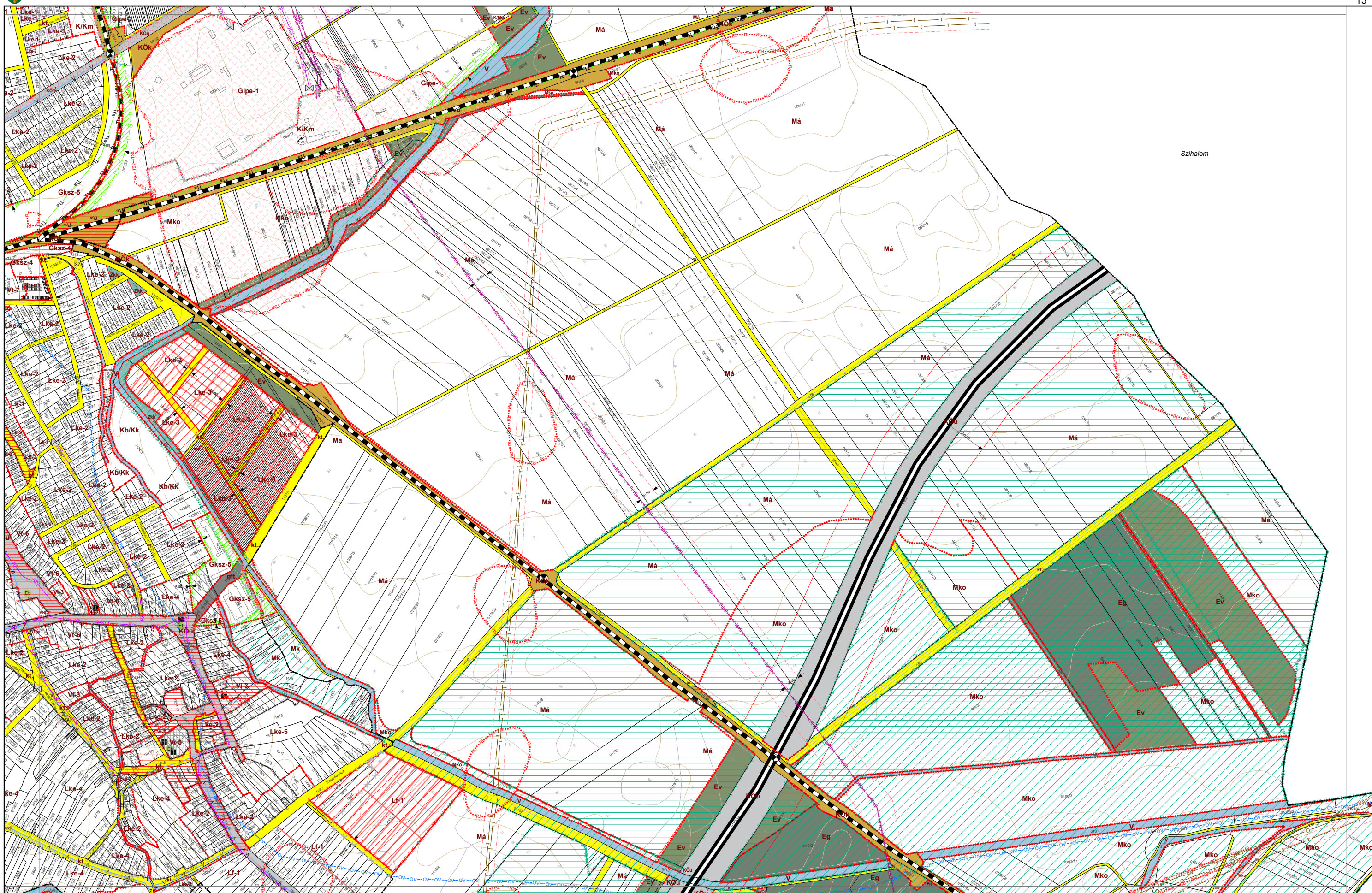
VÁROSRENDÉZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építész-mérnök TT/1 01-2592 <i>Paksi Szilvia</i>	KÖRNYEZETRENDEZÉS: MÁTRAI LEVENTE okl. tájépítész-mérnök TK 01-5324 <i>Mátrai Levente</i>	KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építőmérnök Tkö 11-0238 <i>Kliment Mihály</i>	KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építőmérnök TV, TE, TH 03-0218 <i>Csuvár Gábor</i>	VNT Városházai Kft.
---	--	--	---	---------------------------------------



VÁROSRENDEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építésmérnök TT/1 01-2592 <i>Paksi Szilvia</i>	KÖRNYEZETRENDEZÉS: MÁTRAI LEVENTE okl. tájépítésmérnök TK 01-5324 <i>Mátrai Levente</i>	KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építésmérnök Tkó 11-0238 <i>Kliment Mihály</i>	KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építésmérnök TV, TE, TH 03-0218 <i>Csuvár Gábor</i>	 Városépítési Kft.
---	--	---	--	--



VÁROSRENDEZÉS: PAKSI SZILVIA okl. építésmérnök TT/1 01-2592 <i>Paksi Szilvia</i>	KÖRNYEZETRENDEZÉS: MÁTRAI LEVENTE okl. tájépítésmérnök TK 01-5324 <i>Mátrai Levente</i>	KÖZLEKEDÉS: KLIMENT MIHÁLY okl. építésmérnök Tkó 11-0238 <i>Kliment Mihály</i>	KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS: CSUVÁR GÁBOR okl. építésmérnök TV, TE, TH 03-0218 <i>Csuvár Gábor</i>	
--	---	--	---	---



VÁROSRENDEZÉS:

PAKSI SZILVIA
okl. építészmérnök
TT/1 01-2592

KÖRNYEZETRENDEZÉS:

MÁTRAI LEVENTE
okl. tájépítésmérnök
TK 01-5324

KÖZLEKEDÉS:

KLIMENT MIHÁLY
okl. építőmérnök
Tkö 11-0238

KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS:

CSUVÁR GÁBOR
okl. építőmérnök
TV, TE, TH 03-0218





Kál

VÁROSRENDÉZÉS:

PAKSI SZILVIA
okl. építésszámőr
TT/1 01-2592

Paksi Szilvia

KÖRNYEZETRENDÉZÉS:

MÁTRAI LEVENTE
okl. tájépítésszámőr
TK 01-5324

Mátrai Levente

KÖZLEKEDÉS:

KLIMENT MIHÁLY
okl. építésszámőr
TK 11-0238

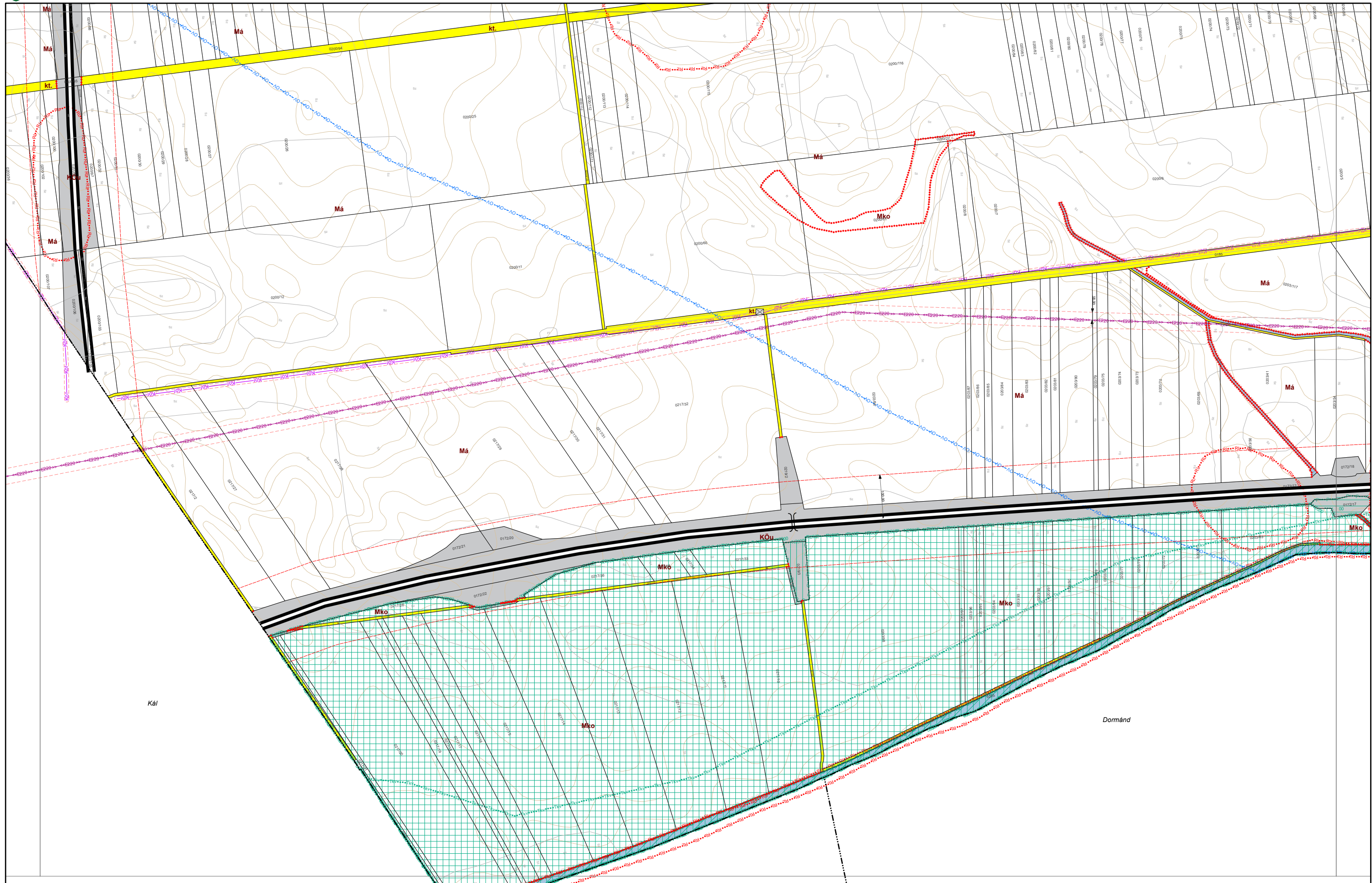
Kliment Mihály

KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS:

CSUVÁR GÁBOR
okl. építésszámőr
TV, TE, TH 03-0218

Csuvár Gábor





VÁROSRENDEZÉS:

PAKSI SZILVIA
okl. építésmérnök
TT/1 01-2592

Paksi Szilvia

KÖRNYEZETRENDEZÉS:

MÁTRAI LEVENTE
okl. tájépítésmérnök
TK 01-5324

Mátrai Levente

KÖZLEKEDÉS:

KLIMENT MIHÁLY
okl. építésmérnök
Tk 11-0238

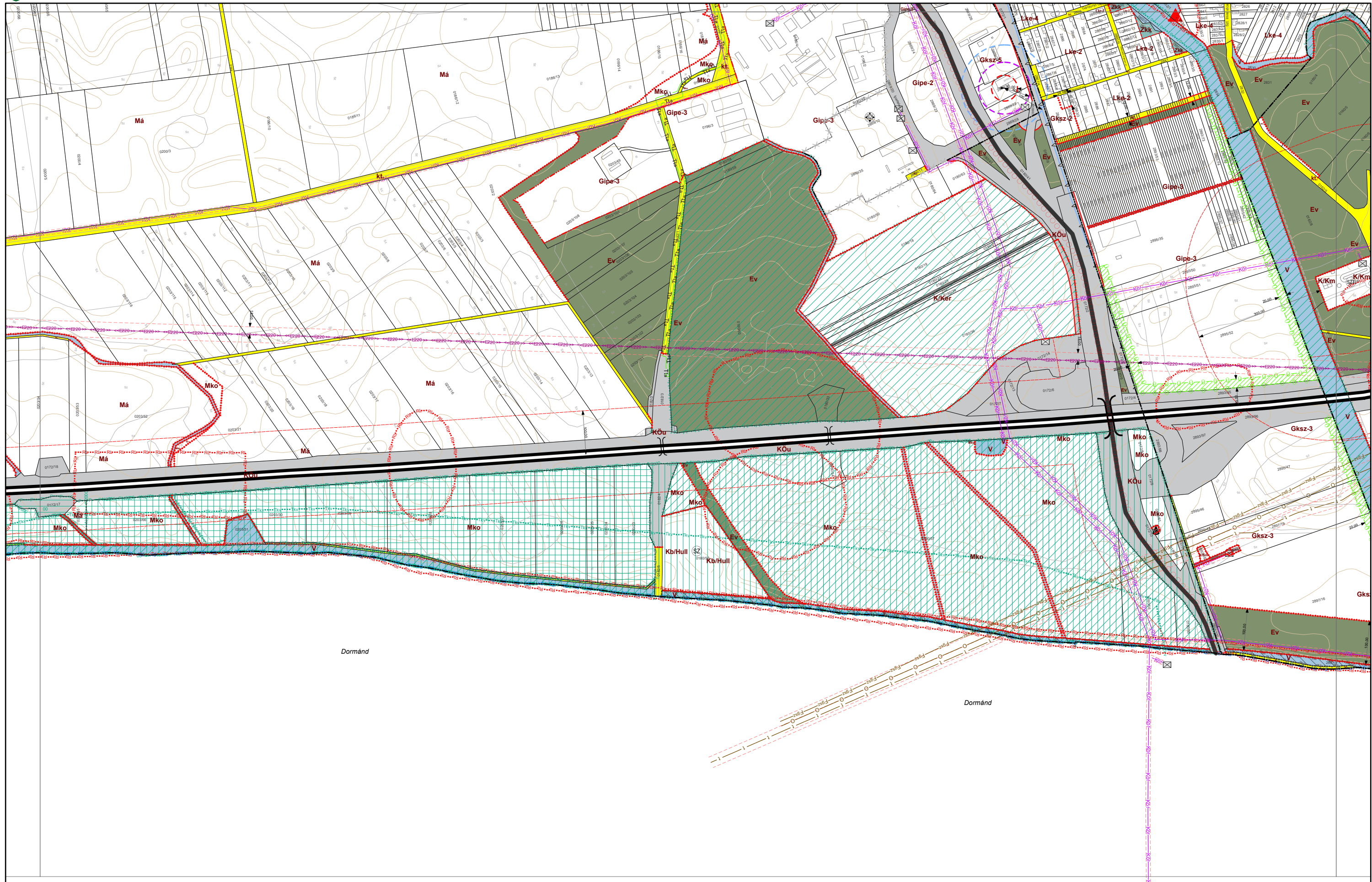
Kliment Mihály

KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS:

CSUVÁR GÁBOR
okl. építésmérnök
TV, TE, TH 03-0218

Csuvár Gábor





VÁROSRENDEZÉS:

PAKSI SZILVIA
okl. építésmérnök
TT/1 01-2592

Paksi Szilvia

KÖRNYEZETRENDEZÉS:

MÁTRAI LEVENTE
okl. tájépítésmérnök
TK 01-5324

Mátrai Levente

KÖZLEKEDÉS:

KLIMENT MIHÁLY
okl. építésmérnök
TKó 11-0238

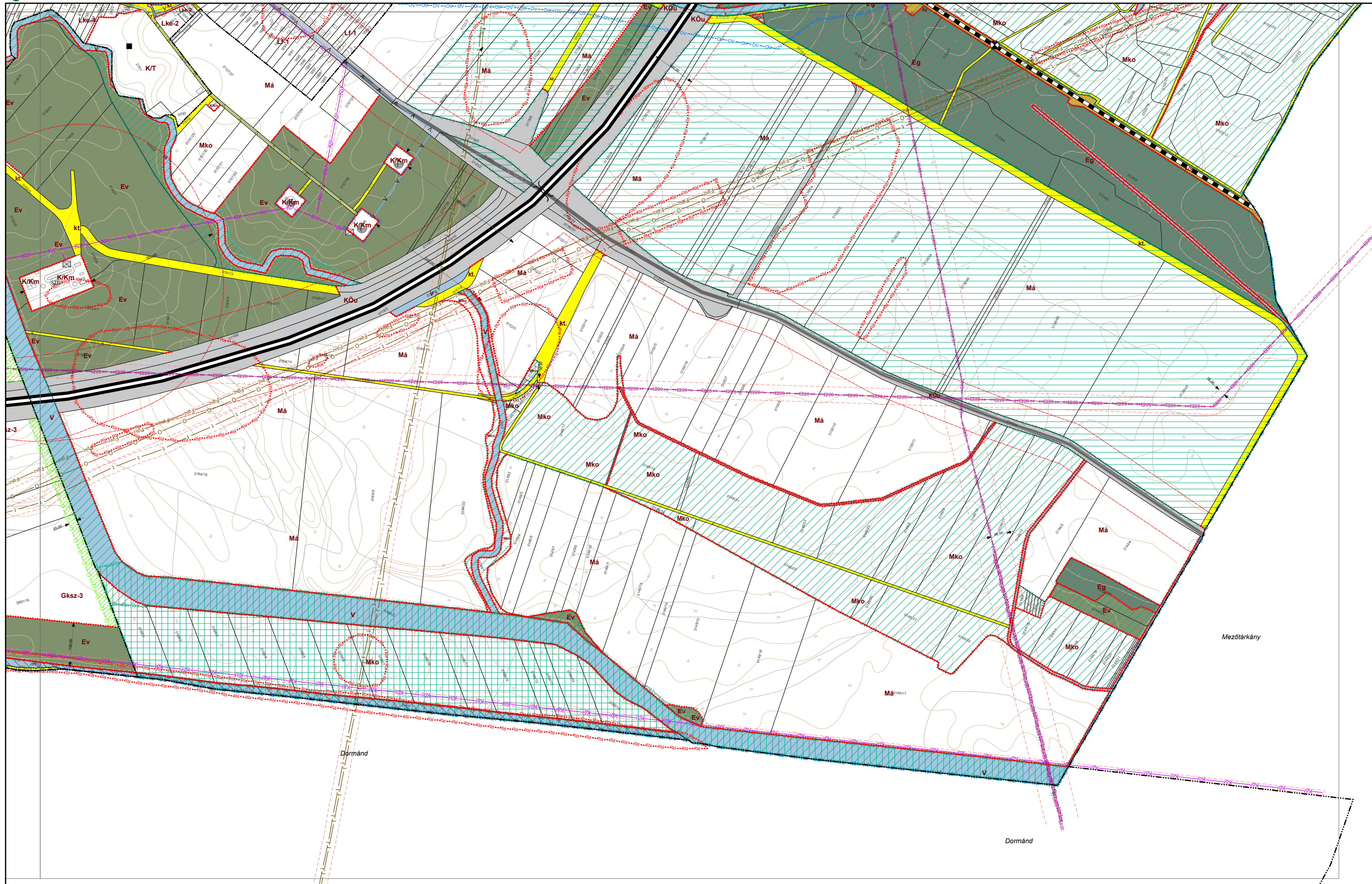
Kliment Mihály

KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS:

CSUVÁR GÁBOR
okl. építésmérnök
TV, TE, TH 03-0218

Csuvár Gábor





VÁROSRENDEZÉS:

PAKSI SZILVIA
okl. építésszámőrök
TT/1 01-2592

Paksi Szilvia

KÖRNYEZETRENDEZÉS:

MÁTRAI LEVENTE
okl. tájépítésszámőrök
TK 01-5324

Mátrai Levente

KÖZLEKEDÉS:

KLIMENT MIHÁLY
okl. építésszámőrök
TK 11-0238

Kliment Mihály

KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS:

CSUVÁR GÁBOR
okl. építésszámőrök
TV, TE, TH 03-0218

Csuvár Gábor



6. melléklet 13/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez
FÜZESABONY VÁROS ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

1. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD BETŰJELE: TERÜLETFELHASZNÁLÁS

	A	B
1	BETŰJEL	JELENTÉSE
2	Lk	kisvárosias lakóterület
3	Lke	kertvárosias lakóterület
4	Lf	falusias lakóterület
5	Vt	településközpont terület
6	Vi	intézményi terület
7	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató terület
8	Gipe	egyéb ipari terület
9	K/B	különleges bányaterület
10	K/G	különleges garázsterület
11	K/Km	különleges közműterület
12	K/Közl	különleges közlekedési terület
13	K/Lt	különleges lőtér terület
14	K/Mü	különleges mezőgazdasági üzemi terület
15	K/Re	különleges rekreációs és sportterület
16	K/T	különleges temetőterület

2. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREK

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet jele	Az épületre meghatározott	Az építési telekre meghatározott			
2		legnagyobb épület-magasság	beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelület	legkisebb kialakítható telekterület
3		m		%	%	m ²
4	Lk-1	6,5	O	40	40	1000
5	Lk-2	6,5	Z	50	30	1000
6	Lk-3	7,5	Sz	40	40	1000
7	Lk-4	9	T	100	0	1000
8	Lk-5	12,5	Sz	40	40	1000
9	Lke-1	4,5	I	30	45	700
10	Lke-2	4,5	O	30	45	700
11	Lke-3	4,5	O	30	45	900
12	Lke-4	4,5	O	30	45	1000
13	Lke-5	4,5	O	30	45	2000
14	Lf-1	4,5	O	30	40	1000
15	Vt-1	4,5	Z	80	10	300
16	Vt-2	5,5	Z	50	30	1000
17	Vt-3	6	Z	50	30	1000
18	Vt-4	7,5	Sz	40	40	2500
19	Vt-5	7,5	Z	50	30	300
20	Vt-6	7,5	Z	50	30	1000
21	Vt-7	7,5	Z	50	30	2000

22	Vt-8	7,5	Z	60	20	1000
23	Vt-9	7,5	Z	80	10	1000
24	Vt-10	9	Z	80	10	2000
25	Vt-11	12,5	Z	50	30	1000
26	Vt-12	12,5	Z	80	10	1000
27	Vi-1	4,5	O	50	25	1000
28	Vi-2	6	Z	50	25	1000
29	Vi-3	7,5	Z	50	25	1000
30	Vi-4	9	Sz	40	30	5000
31	Vi-5	9	Sz	50	25	1000
32	Vi-6	9	Z	50	25	1000
33	Vi-7	9	Z	60	20	1000
34	Vi-8	12,5	Z	50	25	1000
35	Gksz-1	3,0	Sz	40	30	250
36	Gksz-2	7,4	O	60	20	1200
37	Gksz-3	7,5	Sz	30	30	1000
38	Gksz-4	7,5	Sz	40	30	250
39	Gksz-5	7,5	Sz	40	30	1000
40	Gksz-6	8,0	Sz	50	30	1000
41	Gipe-1	7,5	Sz	50	25	2000
42	Gipe-2	9	Sz	50	25	2000
43	Gipe-3	9	Sz	50	25	2000
44	K/B	7,5	Sz	20	70	10.000
45	K/G	K	K	K	K	K
46	K/Ker	9	Sz	40	40	5000
47	K/Km	7,5	Sz	40	40	1000
48	K/Közl	7,5	Sz	40	40	1000
49	K/Lt	7,5	Sz	30	40	1000
50	K/Mü	7,5	Sz	40	40	1000
51	K/Re-1	7,5	Sz	20	40	2500
52	K/Re-2	7,5	Sz	30	40	2500
53	K/T	7,5	Sz	10	40	1000

Sz = szabadon álló

O = oldalhatáron álló

Z = zárt sorú

T = telepszerű

K = kialakult meglévő paraméter

[Az építési övezetek rendezése/számozása az alábbi sorrendben történik:

- 1./ épületmagasság (legkisebb → legnagyobb)
- 2./ beépítési mód (Sz, O, Z, T)
- 3./ beépítettség (legkisebb → legnagyobb)
- 4./ zöldterület (legkisebb → legnagyobb)
- 5./ telekterület (legkisebb → legnagyobb)]

7. melléklet 13/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez
FÜZESABONY VÁROS ÖVEZETEI

1. ÖVEZETI KÓD BETŰJELE: TERÜLETFELHASZNÁLÁS

	A	B
1	BETŰJEL	JELENTÉSE
2	KÖu	közúti közlekedési terület – gyorsforgalmi út, főút, országos mellékút, helyi gyűjtőút
3	kt.	nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület – helyi lakóút, kerékpárút, gyalogút
4	mt.	magánút
5	KÖk	kötőtpályás közlekedési terület
6	Zkk	zöldterület – közkert
7	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület
8	Eg	gazdasági rendeltetésű erdőterület
9	Ek	közjóléti rendeltetésű erdőterület
10	Mk	kertes mezőgazdasági terület
11	Má	általános mezőgazdasági terület
12	Mko	korlátozott használatú mezőgazdasági terület
13	V	vízgazdálkodási terület
14	Kb/Hull	különleges beépítésre nem szánt hulladékkezelő és -lerakó terület
15	Kb/Kk	különleges beépítésre nem szánt kiskert terület

2. ÖVEZETI PARAMÉTEREK

	A	B	C	D	E	F
1	Az övezet jele	A telekre előírt				Az épületre előírt
2		beépítés módja	legkisebb beépíthető telekterület	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épület-magasság
3			m ²	%	%	m
4	KÖu	NR	1000	5	-	4,5
5	kt.	NR	1000	5	-	4,5
6	mt.	NR	NR	0	-	NR
7	KÖk	SZ	1000	5	-	4,5
8	Zkk	NR	1000	3	60	4,5
9	Ev	NR	NR	0	95	NR
10	Eg	SZ	50.000	0,5	90	4,5
11	Ek	SZ	3000	5	80	4,5
12	Mk	SZ	*	5	85	4,5
13	Má	SZ	10.000	3	85	4,5
14	Mko	SZ	30.000	0,5	95	4,5
15	V	SZ	1000	5	85	NR
16	Kb/Hull	SZ	1000	3	65	3,0
17	Kb/Kk	SZ	1000	3	65	3,0

NR Az adott övezet számára nem értelmezhető paraméter

SZ Szabadon álló beépítési mód

O Oldalhatáron álló beépítési mód

- Az adott paraméter nincs szabályozva, tetszőleges értékű lehet
- * OTÉK szerinti paraméter

8. melléklet 13/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKKEK ÉRINTETT INGATLANOK

1. ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK

[A Szabályozási Tervlap alapján elővásárlási joggal érintett valamennyi ingatlan.]

Hrsz.:

1788, 1789, 1790, 2235

2. KISAJÁTÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK

2.1. CÉL: HELYI KÖZÚT CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ LEJEGYZÉS

[A Szabályozási Tervlap alapján helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett, nem Füzesabony Város Önkormányzata tulajdonában álló valamennyi ingatlan, ingatlanrész esetében, kisajátítási jog illeti meg Füzesabony Város Önkormányzatát.]

Hrsz.:

2.2. CÉL: KÖZKERT KIALAKÍTÁSA CÉLTJÁRA TÖRTÉNŐ KISAJÁTÍTÁS

[A Szabályozási Tervlap alapján közkert kijelöléssel érintett, nem Füzesabony Város Önkormányzata tulajdonában álló valamennyi ingatlan, ingatlanrész esetében, kisajátítási jog illeti meg Füzesabony Város Önkormányzatát.]

Hrsz.:

2.3. CÉL: INTÉZMÉNYFEJLESZTÉS CÉLTJÁRA TÖRTÉNŐ KISAJÁTÍTÁS

[A Szabályozási Tervlap alapján kisajátítással érintett, nem Füzesabony Város Önkormányzata tulajdonában álló valamennyi ingatlan, ingatlanrész esetében, kisajátítási jog illeti meg Füzesabony Város Önkormányzatát.]

Hrsz.:

Gyermekintézmény-fejlesztés: 1788, 1789, 1790

Temetőfejlesztés: 750/8 részterülete, 750/9 részterülete

3. ÚTÉPÍTÉSI ÉS KÖZMŰVESÍTÉSI HOZZÁJÁRULÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK

[A Szabályozási Tervlap alapján útépítési és közművesítési hozzájárulással érintett valamennyi ingatlan.]

Hrsz.:

1434/4, 1436/20, 1436/65, 1436/31, 1436/46, 1436/60, 1436/75, 1436/19, 1436/36, 1436/41, 1436/69, 1436/80, 1436/24, 1436/50, 1436/63, 1436/84, 1436/29, 1436/55, 1864, 1436/68, 1436/34, 1436/39, 1436/57, 1436/78, 1436/22, 1436/56, 1436/44, 1436/27, 1436/72, 1436/83, 1436/53, 1436/66, 1436/32, 1436/47, 1436/61, 1436/76, 1436/37, 1436/42, 1436/51, 1436/70, 1436/81, 1436/25, 1436/45, 1436/64, 1436/30, 1436/59, 1436/74, 1436/18, 1436/35, 1436/40, 1436/28, 1436/54, 1865, 1436/58, 1436/79, 1436/23, 1436/49, 1436/73, 1436/85, 1866, 1436/67, 1436/33, 1436/48, 1436/62, 1436/77, 1436/21, 1436/38, 1436/43, 1436/71, 1436/82, 1436/26, 1436/52, 0132/1, 1434/7, 1434/6

4. BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK

[A Szabályozási Tervlap alapján beültetési kötelezettséggel érintett valamennyi ingatlan.]

Hrsz.:

060/8, 2893/101, 046/132, 046/26, 046/133, 046/104, 046/114, 046/102, 046/123, 2897/19, 2895/47, 2680/1, 2893/79, 2893/76, 1535/3, 1377/28, 2893/78, 1377/29, 2894, 2893/77, 586/11, 1535/5, 0189/38, 046/137, 046/138, 0332/7, 046/101, 046/141, 07/20, 0332/6, 046/100, 046/32, 046/129, 046/96, 046/126, 046/42, 046/41, 046/40, 046/46, 046/130, 046/45,

046/44, 046/134, 046/131, 046/43, 046/127, 046/95, 046/98, 046/140, 046/97, 046/89, 046/94, 046/92, 0332/4, 07/19, 046/139, 046/93, 046/91, 0332/8, 046/61, 046/88, 046/65, 046/90, 046/66, 046/52, 046/86, 046/75, 046/74, 046/64, 046/38, 046/128, 046/63, 046/62, 046/87, 046/73, 046/70, 0332/9, 046/34, 046/56, 046/72, 046/71, 046/69, 046/68, 046/67, 046/33, 046/60, 046/59, 046/58, 046/57, 046/55, 046/39, 046/37, 046/35, 046/29, 046/28, 046/54, 046/36, 046/30, 046/31, 046/27, 046/99, 046/53, 046/47, 046/51, 046/50, 046/49, 046/105, 046/115, 046/82, 046/48, 046/125, 046/79, 046/120, 0339/22, 046/135, 046/84, 046/117, 046/107, 046/143, 046/112, 07/2, 046/122, 046/76, 046/142, 046/109, 046/136, 046/81, 046/124, 046/78, 046/119, 046/106, 046/116, 046/83, 046/113, 046/111, 046/121, 024/10, 0108/5, 046/118, 046/108, 046/85, 046/103, 046/80, 046/77, 046/110, 2897/16, 0332/5, 02/26, 02/27, 02/25, 02/24, 02/23, 02/22, 02/21, 02/13, 07/11, 07/21, 1436/4, 0341/3, 060/21, 060/20, 2895/44, 2895/50, 2895/51, 2895/52, 2895/42, 2895/43, 060/27, 586/13, 1436/5, 2895/35, 654/2, 607/2

ÁLLATTARTÓ ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK TELEPÍTÉSI TÁVOLSÁGA

	A	B	C	D	E	F
1	Állattartó épületben lakó		Állattartó épület, építmény telepítési távolsága			
2	Állatok megnevezése	Állatok száma /db/	Utcai telekhatártól	Lakó épülettől	Fúrt kúttól	Élelmiszer előállító, egészségügyi, szociális, oktatási épülettől
3	Baromfi, galamb	1-20 21-50 51-200 200 felett	15 m 20 m 25 m 30 m	5 m 10 m 15 m 20 m	5 m 10 m 15 m 20 m	50 db felett: 100 m
4	Nyúl, prémes állatok	1-10 11-30 30 felett	15 m 20 m 25 m	5 m 10 m 15 m	5 m 10 m 15 m	10 db felett: 100 m
5	Sertés	1-2 2-5 6-10 10 felett	15 m 20 m 25 m 30 m	15 m 20 m 25 m 30 m	15 m 20 m 25 m 30 m	5 db felett: 100 m
6	Szarvasmarha	1-2 3-5 6-10 10 felett	15 m 20 m 25 m 30 m	15 m 20 m 25 m 30 m	15 m 20 m 25 m 30 m	5 db felett: 100 m
7	Ló	1-2 3-5 6-10 10 felett	15 m 20 m 25 m 30 m	15 m 20 m 25 m 30 m	15 m 20 m 25 m 30 m	5 db felett: 100 m
8	Kecske, juh	1-5 6-11 11-15 15 felett	15 m 20 m 25 m 30 m	10 m 15 m 20 m 25 m	10 m 15 m 20 m 25 m	10 db felett: 100 m
9	Zárt trágyatároló	Állat- létszámtól független	15 m	20 m	20 m	100 m